

Правила землепользования и застройки городского округа рабочий поселок Кольцово Новосибирской области

Оглавление

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области и внесения в них изменений. Стр. 4

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области. Стр. 4

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области. Стр. 4

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах. Стр. 5

Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово. Стр. 7

Статья 3. Полномочия Совета депутатов рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области в области землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово. Стр. 7

Статья 4. Полномочия Главы рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области в области землепользования и застройки городского округа рабочий посёлок Кольцово. Стр.7

Статья 5. Полномочия администрации рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области в области землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово. Стр.8

Статья 6. Комиссия по подготовке Правил городского округа рабочий посёлок Кольцово. Стр. 9

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово. Стр. 10

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово и общий порядок их изменения. Стр. 10

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Стр. 10

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Стр. 11

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово администрацией рабочего посёлка Кольцово. Стр. 12

Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово. Стр. 12

Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в рабочем поселке Кольцово. Стр. 14

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово, порядок их подготовки и утверждения. Стр. 20

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово. Стр. 20

Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово. Стр.20

Статья 14. Публичные слушания в городском округе рабочий посёлок Кольцово по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила. Стр. 21

Статья 15. Публичные слушания в городском округе рабочий посёлок Кольцово по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Стр.22

Статья 16. Проведение публичных слушаний в городском округе рабочий посёлок Кольцово по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Стр. 23

Статья 17. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово и проекту межевания территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово. Стр. 23

Глава 6. Внесение изменений в Правила. Стр.25

Статья 18. Порядок внесения изменений в настоящие Правила. Стр. 25

Статья 19. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила. Стр. 27

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки. Стр. 27

Статья 20. Размещение на территории муниципального образования объектов без получения разрешения на строительство. Стр. 27

Статья 21. Особенности размещения в городском округе рабочий посёлок Кольцово временных построек, не являющихся объектами капитального строительства. Стр. 28

Статья 22. Особенности установления публичных сервитутов. Стр. 28

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные жилые дома. Стр. 28

Глава 8. Резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд. Стр. 30

Статья 24. Резервирование земель для муниципальных нужд. Стр. 30

Статья 25. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд. Стр. 30

Часть II. Карта градостроительного зонирования. Стр. 31

Глава 9. Общие положения о карте градостроительного зонирования городского округа рабочий посёлок Кольцово. Стр. 31

Статья 26. Порядок установления территориальных зон Стр. 31

Часть III. Градостроительные регламенты. Стр. 32

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам. Общие положения. Стр. 32

Статья 27. Структура градостроительных регламентов в составе Правил. Стр. 32

Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам. Стр. 34.

Статья 28. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа рабочий посёлок Кольцово. Стр. 34

§1 Жилые зоны. Стр. 35

Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин). Стр. 35

Статья 30. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл). Стр. 37

Статья 31. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс). Стр. 39

Статья 32. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн). Стр. 40

§2 Общественно-деловые зоны. Стр. 42

Статья 33. Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом). Стр. 42

Статья 34. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОМО). Стр. 43

Статья 35. Зона специализированной общественной застройки (Ос). Стр. 45

Статья 36. Зона объектов здравоохранения (ОсЗ). Стр. 47

Статья 37. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ). стр.48

Статья 38. Зона религиозного назначения (ОсРи). Стр. 49

Статья 39. Зона объектов обеспечения научной деятельности (ОсНд). Стр. 5

§3 Производственные и коммунально-складские зоны. стр. 52

Статья 40. Производственная зона (П). Стр. 52

Статья 41. Зона объектов фармацевтической промышленности (ПФ). Стр. 54

Статья 42. Коммунально-складская зона (К). стр. 56

§4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры. Стр. 57

Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (И). Стр. 57

Статья 44. Зона объектов автомобильного транспорта (ТА). Стр. 58

Статья 45. Зона уличной и дорожной сети (УДС). Стр. 60

§5 Зоны рекреационного назначения. Стр. 62

Статья 46. Зона объектов рекреационного назначения (отдыха) (Р). Стр. 62

Статья 47. Зона объектов спорта (Рс). Стр. 63

Статья 48. Зона территории общего пользования (ТОП). Стр. 64

§6 Зоны особо охраняемых территорий. Стр. 66

Статья 49. Зона охраны природных территорий (ОПпт). Стр. 66

§7 Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения. Стр. 67

Статья 50. Зона режимных территорий (РежТ). Стр. 67

§8 Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ). Стр. 68

Статья 51. Зона сельскохозяйственных угодий (Су). Стр. 69

Статья 52. Зона ведения садового и дачного хозяйств (Ссд). Стр. 70

Статья 53. Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (СиПп). Стр. 71

Статья 54. Зона сельскохозяйственного использования (Си). Стр. 73

Глава 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. Стр. 75

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах. Стр. 75

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов. Стр. 77

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон. Стр. 77

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки
городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области и
внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки
городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области**

**Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки
городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области**

1. Правила землепользования и застройки городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации, законами Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово Новосибирской области.

2. Настоящие Правила вводятся в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области (далее – городской округ рабочий посёлок Кольцово, городской округ), обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово.

4. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории городского округа рабочий посёлок Кольцово на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

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

территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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), 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;

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;

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);

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;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – 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;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных

конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, городского округа рабочий посёлок Кольцово в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане городского округа рабочий посёлок Кольцово, определяются законом субъекта Российской Федерации;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности

человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления городского округа рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово

Статья 3. Полномочия Совета депутатов рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области в области землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово

1. К полномочиям Совета депутатов рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области (далее – Совет депутатов рабочего посёлка Кольцово Кольцово) в области землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово относится утверждение Правил землепользования и застройки городского округа рабочий посёлок Кольцово и изменений в Правилах.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки Советом депутатов рабочего посёлка Кольцово издаются нормативные правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области (далее – Устав рабочего посёлка Кольцово).

Статья 4. Полномочия Главы рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области в области землепользования и застройки городского округа рабочий посёлок Кольцово

К полномочиям Главы рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области (далее – Глава рабочего посёлка Кольцово) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил;
- 2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте рабочего посёлка Кольцово в сети "Интернет".
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- 4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила;
- 5) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов рабочего посёлка Кольцово или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
- 6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила на основаниях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 7) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения 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;

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово;

11) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем посёлке Кольцово и проекту межевания территории в рабочем посёлке Кольцово, подготовленных в составе документации по планировке территории в рабочем посёлке Кольцово;

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории в рабочем посёлке Кольцово или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем посёлке Кольцово и проекту межевания территории в рабочем посёлке Кольцово и заключения о результатах публичных слушаний;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами Новосибирской области, Уставом рабочего посёлка Кольцово и муниципальными правовыми актами.

Статья 5. Полномочия администрации рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области в области землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово

1. К полномочиям администрации рабочего посёлка Кольцово Новосибирской области (далее – администрация рабочего посёлка Кольцово) в области землепользования и застройки территории городского округа рабочий посёлок Кольцово относятся:

1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово;

2) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа рабочий посёлок Кольцово для муниципальных нужд;

3) осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа рабочий посёлок Кольцово;

4) подготовка и утверждение градостроительных планов на территории рабочего поселка Кольцово;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации рабочего посёлка Кольцово, Уставом рабочего посёлка Кольцово, решениями Совета депутатов рабочего посёлка Кольцово в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки администрацией рабочего посёлка Кольцово издаются правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными законодательством Российской

Федерации, законами Новосибирской области, Уставом рабочего посёлка Кольцово.

Статья 6. Комиссия по подготовке Правил городского округа рабочий посёлок Кольцово

1. Комиссия по подготовке Правил городского округа рабочий посёлок Кольцово (далее – Комиссия) формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. При подготовке решений Комиссия руководствуется настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается главой муниципального образования.

4. Комиссия обладает следующими полномочиями:

подготовка проекта Правил и проекта внесения изменений в Правила;

подготовка предложений о внесении изменений в Правила в соответствии со статьей 18 настоящих Правил;

проведение публичных слушаний в случаях, определенных статьей 14 настоящих Правил;

подготовка рекомендаций главе муниципального образования по результатам публичных слушаний;

рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалоб на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

рассмотрение иных вопросов, касающихся градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово и общий порядок их изменения

1. На территории городского округа рабочий посёлок Кольцово установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. 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.

6. 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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящих Правил.

Статья 8. Порядок предоставления 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 (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется статьей 15 настоящих Правил.

3. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования 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 городского округа в сети "Интернет".

6. В случае если условно разрешённый вид использования включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин

принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе рабочего поселка Кольцово.

6. Глава рабочего поселка Кольцово 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.

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.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово администрацией рабочего посёлка Кольцово

Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово

1. Подготовка документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово осуществляется в целях обеспечения более детального планирования развития территории городского округа, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательствами.

4. При подготовке документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово может осуществляться разработка:

проектов планировки территории без проектов межевания территории в их составе;

проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе;

проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) с обязательным включением в состав проектов межевания территории градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания территории).

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

6. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

7. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

8. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

10. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

11. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

12. 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 [пункте 13](#) настоящей статьи.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в рабочем поселке Кольцово

1. Подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Кольцово осуществляется на основании документов территориального планирования рабочего поселка Кольцово, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

2. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 3 - 5.2 и 6 настоящей статьи, принимается Главой рабочего поселка Кольцово по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 2.1 настоящей статьи, принятие органом местного самоуправления рабочего посёлка Кольцово решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2.2. В случаях, предусмотренных частью 2.1 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.

3. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 4.1 настоящей статьи.

4. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 3, 4.2 и 5.1 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление

согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации,

законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

7. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 9 настоящей статьи, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно частями 10-17 настоящей статьи.

8. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

9. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

10. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье - договор). В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

11. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

12. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих

правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

13. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом городского округа при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

14. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

15. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

16. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

17. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

18. Глава рабочего поселка Кольцово с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем поселке Кольцово и проекту межевания территории в рабочем поселке Кольцово и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории в рабочем поселке Кольцово или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию рабочего поселка Кольцово на доработку с учетом указанных выше протокола и заключения.

19. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в рабочем поселке Кольцово подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте рабочего посёлка Кольцово в сети «Интернет».

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти.

4. Физическое или юридическое лицо обращается в администрацию городского округа с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка.

5. Администрация городского округа в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

6. Администрация городского округа предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово

Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

информирования населения городского округа рабочий посёлок Кольцово по вопросам землепользования и застройки территории городского округа, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие администрацией городского округа решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, порядок информирования населения городского округа рабочий посёлок Кольцово о проведении публичных слушаний определяются согласно Уставу рабочего посёлка Кольцово нормативными правовыми актами Совета депутатов рабочего посёлка Кольцово.

3. Темами для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово могут являться:

проект Правил;

проект внесения изменений в Правила;

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово, подготовленных в составе документации по планировке территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте рабочего посёлка Кольцово в сети «Интернет».

Статья 14. Публичные слушания в городском округе рабочий посёлок Кольцово по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом рабочего

посёлка Кольцово и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов рабочего посёлка Кольцово.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в городском округе рабочий посёлок Кольцово публичные слушания по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила в обязательном порядке проводятся с участием жителей городского округа.

3. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта внесения изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки Правил применительно к части территории городского округа рабочий посёлок Кольцово публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа рабочий посёлок Кольцово. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 15. Публичные слушания в городском округе рабочий посёлок Кольцово по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в городском округе рабочий посёлок Кольцово публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

2. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и сообщает

правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Проведение публичных слушаний в городском округе рабочий посёлок Кольцово по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания в городском округе рабочий посёлок Кольцово по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

2. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные

сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово и проекту межевания территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово и проекту межевания территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

1.1. Публичные слушания по проекту планировки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово и проекту межевания территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

2. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово и проекту межевания территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово вправе представить в администрацию рабочего посёлка Кольцово свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово или

проекта межевания территории в городском округе рабочий посёлок Кольцово для включения их в протокол публичных слушаний.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Основанием для отклонения документации по планировке территории и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям подготовки документации по планировке территории. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

4. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей городского округа рабочий посёлок Кольцово о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Глава 6. Внесение изменений в Правила

Статья 18. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой рабочего посёлка Кольцово вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план городского округа;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления рабочего посёлка Кольцово в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства в городском округе рабочий посёлок Кольцово 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.

2.1. В случае если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территории городского округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ, глава рабочего посёлка Кольцово обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации внесения в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе рабочего посёлка Кольцово.

4. Глава рабочего посёлка Кольцово с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

5. Глава рабочего посёлка Кольцово не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила 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 рабочего посёлка Кольцово в сети «Интернет».

6. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа рабочий посёлок Кольцово, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Администрация рабочего посёлка Кольцово осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа рабочий посёлок Кольцово, схеме территориального планирования Новосибирской области.

8. По результатам проверки, указанной в пункте 7 настоящей статьи, администрация рабочего посёлка Кольцово направляет проект внесения изменений в Правила Главе рабочего посёлка Кольцово или в случае обнаружения

его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 8 настоящей статьи, – в Комиссию на доработку.

9. Глава рабочего посёлка Кольцово при получении от администрации рабочего посёлка Кольцово проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе рабочего посёлка Кольцово. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава рабочего посёлка Кольцово в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в пункте 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов рабочего посёлка Кольцово или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 19. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила

1. Проект внесения изменений в Правила утверждается Советом депутатов рабочего посёлка Кольцово. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов рабочего посёлка Кольцово по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект внесения изменений в Правила или направить проект внесения изменений в Правила главе муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте рабочего посёлка Кольцово в сети "Интернет".

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Размещение на территории муниципального образования объектов без получения разрешения на строительство

Получение разрешения на строительство на территории рабочего посёлка Кольцово помимо случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, не требуется в следующих случаях:

1) строительства или реконструкции кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, комплектных и блочных трансформаторных подстанций, а также электроустановок напряжением до 20 киловольт включительно;

2) строительства или реконструкции водопроводов внутренним диаметром до 300 миллиметров от мест присоединения к кольцевым водоводам до объектов капитального строительства;

3) строительства или реконструкции самотечных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 300 миллиметров включительно от объектов капитального строительства до мест присоединения к магистральным коллекторам, напорных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 200 миллиметров включительно от канализационных насосных станций до мест присоединения к магистральным коллекторам;

4) строительства или реконструкции тепловых сетей, включая сети горячего водоснабжения и циркуляционные трубопроводы, диаметром до 300 миллиметров, предназначенных для транспортировки водяного пара с рабочим давлением до 0,07 мегапаскаля включительно или горячей воды с температурой до 115 градусов по Цельсию включительно, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования (за исключением центральных тепловых пунктов);

5) строительства или реконструкции газопроводов давлением до 0,6 мегапаскаля, а также их наземных и подземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования;

6) строительства или реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и кабельных линий электросвязи;

7) устройства навесных вентилируемых фасадов существующих зданий и сооружений, которые по своим технико-экономическим показателям не относятся к объектам, проектная документация которых в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе.

Статья 21. Особенности размещения в городском округе рабочий посёлок Кольцово временных построек, не являющихся объектами капитального строительства

Особенности размещения на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе на территориях общего пользования, устанавливаются Администрацией.

Статья 22. Особенности установления публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов производится в соответствии со статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации для обеспечения интересов органов местного самоуправления и жителей городского округа.

Инициатива в установлении публичного сервитута может исходить от организаций, жителей городского округа, администрации.

Заявление об установлении публичного сервитута направляется в Администрацию. В случае, если установление сервитута необходимо, Администрация обеспечивает подготовку соответствующего проекта постановления об установлении публичного сервитута.

Общественные слушания, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации при установлении публичного сервитута, проводятся в порядке, установленном для проведения публичных слушаний.

В случае если установление публичного сервитута производится в соответствии с проектом межевания территории, в котором отображены границы зон действия публичных сервитутов, по которому проводились публичные слушания, проведение дополнительных общественных слушаний не требуется.

Статья 23. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные жилые дома.

1. Установление границ земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами рабочего посёлка Кольцово.

2. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых установлены посредством градостроительной подготовки застроенных, но не разделенных на земельные участки территорий, осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных жилых домов, иных зданий, строений, сооружений, может осуществляться по инициативе

– лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства

– администрации рабочего посёлка Кольцово, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение земельных участков, свободных от прав третьих лиц в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям в целях осуществления на этих участках строительства;

– лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства;

4. В целях определения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственником помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в администрацию рабочего посёлка Кольцово.

Администрация рабочего посёлка Кольцово рассматривает заявку, поступившую с резолюцией вышестоящей организации, обеспечивает подготовку проекта межевания территории на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими,

юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством, выполнять указанные работы.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков, на которых расположены существующие здания, строения, сооружения, могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам, предпринимателям.

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению Главой рабочего посёлка Кольцово в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. Глава рабочего посёлка Кольцово в отношении земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости, вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

6. Администрация рабочего посёлка Кольцово по своей инициативе может обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Глава 8. Резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Статья 24. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке местной администрации на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

4. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает администрация рабочего посёлка Кольцово.

Статья 25. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории городского округа рабочий посёлок Кольцово принимает администрация рабочего посёлка Кольцово.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским и земельным законодательствами.

4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом администрацией рабочего посёлка Кольцово.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

6. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

7. Собственнику земельного участка при изъятии его для муниципальных нужд должна быть также возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 9. Общие положения о карте градостроительного зонирования городского округа рабочий посёлок Кольцово

Статья 26. Порядок установления территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования городского округа рабочий посёлок Кольцово (далее – карта градостроительного зонирования) установлены границы территориальных зон с учетом:

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа рабочий посёлок Кольцово;

красных линий, установленных проектами планировок рабочего посёлка Кольцово;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

естественных границ природных объектов;
планируемых изменений границ земель различных категорий;
предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям, по границам земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельной карте – карте зон с особыми условиями использования территории.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам. Общие положения

Статья 27. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

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

3. 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 пунктами 2 - 4 части 2 настоящей статьи 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.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. 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.

5. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Для вышеназванных земель в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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 и устойчивому развитию территории.

7. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте градостроительного зонирования городского округа рабочий посёлок Кольцово вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

Глава 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 28. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа рабочий посёлок Кольцово

№	Виды территориальных зон	Кодовое обозначение территориальных зон	Состав территориальных зон
1	Жилые зоны	Жин	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Жмл	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
		Жс	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
		Жмн	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
2	Общественно-деловые зоны	Ом	Многофункциональная общественно-деловая зона
		Омо	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

		Ос	Зона специализированной общественной застройки
		ОсЗ	Зона объектов здравоохранения
		ОсДШ	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
		ОсРи	Зона объектов религиозного использования
		ОсНд	Зона объектов обеспечения научной деятельности
3	Производственные и коммунально-складские зоны	П	Производственная зона
		ПФ	Зона объектов фармацевтической промышленности
		К	Коммунально-складская зона
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	УДС	Зона уличной и дорожной сети
		ТА	Зона объектов автомобильного транспорта
		И	Зона инженерной инфраструктуры
5	Зоны рекреационного назначения	Р	Зона объектов рекреационного назначения (отдыха)
		Рс	Зона объектов спорта
		ТОП	Зона территории общего пользования
	Зоны особо охраняемых территорий	ОПпт	Зона охраны природных территорий
6	Зоны сельскохозяйственного назначения	Су	Зона сельскохозяйственных угодий
		Ссд	Зона ведения садового и дачного хозяйства
		СиПп	Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
		Си	Зона сельскохозяйственного использования
7	Зоны специального назначения	РежТ	Зона режимных территорий

§1 Жилые зоны

Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения

указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- допускается строительство (размещение) гаража для легковой автомашины, выходящего на границу с соседним участком, высотой не более 3-х метров, со стоком с крыши на земельный участок, на котором осуществляется строительство (размещение) гаража;

- размещение хозяйственных и прочих строений, открытых стоянок, отдельно стоящих гаражей допускается в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

- ширина земельного участка, вновь предоставляемого для строительства усадебного дома, должна составлять не менее 20 метров.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
7	Объекты гаражного назначения	2.7.1
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Магазины	4.4
10	Общественное питание	4.6
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
11	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0.06	0,15	3 (5 – от красной линии)	1	3	10	ИЖС -30 иные - 40

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

- 1) Блокированная жилая застройка (2.3)

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,015	0,1	3,0	1	3	20	60

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей ных объект ов), 0,15- объект ов), 0,01- для иных	25,0 (для линей ных объект ов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей – включительно) и блокированными жилыми домами (до 3 этажей – включительно).

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Обеспечение научной деятельности	3.9
6	Спорт	5.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
8	Объекты гаражного назначения	2.7.1
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Общественное управление	3.8
11	Магазины	4.4
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Общественное питание	4.6
14	Развлечения	4.8
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
15	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	2,0	3 (0 – от красной линии)	1	4	20	40

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

1) Блокированная жилая застройка (2.3)

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,015	0,1	3	1	3	20	60

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,

трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40- для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для застройки многоэтажными среднеэтажными (5-8 этажей) жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Магазины	4.4
6	Спорт	5.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
8	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Связь	6.8

	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
12	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,2	5,0	3 (0 – от красной линии)	5	8	20	40

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 32. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для застройки многоэтажными (от 9 до 17 включительно) жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Магазины	4.4
6	Спорт	5.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
8	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Магазины	4.4
11	Общественное питание	4.6
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
12	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,3	3,0	3 (0 – от красной линии)	9	17	15	30

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей ных объект ов), 0,15- для иных 0,01- для иных	25,0 (для линей ных объект ов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§2 Общественно-деловые зоны

Статья 33. Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов застройки многоэтажными (от 9 этажей) жилыми домами, среднеэтажными (от 5 до 8 этажей включительно) жилыми домами, малоэтажными многоквартирными (до 4 этажей включительно) жилыми домами, делового, общественного и коммерческого назначения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Магазины	4.4
4	Спорт	5.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
	Не устанавливаются	
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
6	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	3	1	17	30	40

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 34. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОМО)

Зона предназначена для обеспечения условий формирования центров микрорайонов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Культурное развитие	3.6
5	Общественное управление	3.8
6	Деловое управление	4.1
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
8	Рынки	4.3
9	Магазины	4.4
10	Банковская и страховая деятельность	4.5
11	Общественное питание	4.6
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Развлечения	4.8
14	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
16	Здравоохранение	3.4
17	Обеспечение научной деятельности	3.9
18	Обслуживание автотранспорта	4.9
19	Образование и просвещение	3.5
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Спорт	5.1
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
22	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	3	1	17	20	40

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей ных объект ов), 0,01- для иных	25,0 (для линей ных объект ов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Зона специализированной общественной застройки (Ос)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для общественного обслуживания населения (административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций), с формированием на их основе общественно-делового центра города.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Культурное развитие	3.6
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
5	Деловое управление	4.1
6	Магазины	4.4

	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
7	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	3	1	5	20	40

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,15- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36. Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обеспечения медицинского обслуживания населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
	Не устанавливается	
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Обслуживание автотранспорта	4.9

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	15,0	3	1	10	20	40

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов),	25,0 (для линейных объектов),	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
ных объект ов), 0,01- для иных	0,15- для иных					

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения образовательных учреждений.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
4	Спорт	5.1
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
5	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	6	1	4	20	50 40

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40- для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Зона религиозного назначения (ОсРи)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов отправления культовых обрядов.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Религиозное использование	3.7
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
3	Связь	6.8
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
4	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	15,0	3	1	4	40	60

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей ных объект ов), 0,01- для иных	25,0 (для линей ных объект ов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона объектов обеспечения научной деятельности (ОсНд)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения научно-исследовательских организаций, институтов, лабораторий, опытно-конструкторских центров, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей

указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Зона объектов фармацевтической промышленности	6.3.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
7	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	3	1	10	20	60

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,15-	25,0 (для линейных объектов), 0,15-	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
объект ов), 0,01- для иных	для иных					

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§3 Производственные и коммунально-складские зоны

Статья 40. Производственная зона (II)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов I-V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых потребностей человека.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
4	Пищевая промышленность	6.4
5	Склады	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
7	Обслуживание автотранспорта	4.9
8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
9	Строительная промышленность	6.6
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
10	Коммунальное обслуживание	3.1
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Обслуживание автотранспорта	4.9
13	Склады	6.9

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,2	5,0	6	1	17	20	70

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м - 60%;
- от 300 до 1000 м - 50%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,15- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона объектов фармацевтической промышленности (ПФ)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для формирования и развития научно-производственных объектов в сфере фармацевтической промышленности, коммунальных и складских объектов, непосредственно связанных с функционированием данной зоны.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых потребностей человека.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
4	Склады	6.9
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
6	Общественное питание	4.6
7	Производственная деятельность	6.0
8	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
9	Автомобильный транспорт	7.2
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
10	Коммунальное обслуживание	3.1
11	Обслуживание автотранспорта	4.9
12	Склады	6.9

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,2	5,0	6	1	17	20	70

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м - 60%;
- от 300 до 1000 м - 50%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,15- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

1) Автомобильный транспорт (7.2)

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Коммунально-складская зона (К)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для формирования и развития коммунальных и складских объектов.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых потребностей человека.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
-------	---	-----

<i>Основные виды разрешенного использования</i>		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Склады	6.9
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<i>Условно разрешенные виды использования</i>		
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>		
7	Магазины	4.4
8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	6	1	5	20	80

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м - 60%;
- от 300 до 1000 м - 50%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей	25,0 (для линей ных объект ов),	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
ных объект ов), 0,01- для иных	0,15- для иных					

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры. В зоне предусматривается также размещение необходимых сопутствующих объектов коммунальной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
	Не устанавливается	
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
	Не устанавливается	

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	6	1	5	20	80

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей ных объект ов), 0,01- для иных	25,0 (для линей ных объект ов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)

Зона включает в себя участки территорий городского округа, предназначенные для формирования и развития комплексов объектов автомобильного транспорта.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обслуживание автотранспорта	4.9
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
5	Склады	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
7	Магазины	4.4
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
8	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	6	1	3	20	70

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей ных объект ов), 0,01- для иных	25,0 (для линей ных объект ов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона уличной и дорожной сети (УДС)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи в пределах городского округа, а также инженерных коммуникаций.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
----------	---	-----

	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Автомобильный транспорт	7.2
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
4	Объекты гаражного назначения	2.7.1
5	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
6	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 0,5 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 1 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 2 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 20 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 40 - для иных

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается	25,0 (для линейных объектов)	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
(для линей ных объект ов), 0,01- для иных	объект ов), 0,15- для иных					иных

1) Автомобильный транспорт (7.2)

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся	Не устана вливае тся	Не устанавливается	Не устанав ливаец я	Не устанав ливаец я	Не устанавли вается	Не устанавлив ается

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§5 Зоны рекреационного назначения

Статья 46. Зона объектов рекреационного назначения (отдыха) (Р)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Спорт	5.1
2	Охота и рыбалка	5.3
3	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Туристическое обслуживание	5.2.1

	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Общественное питание	4.6

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	6	1	3	20	60

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. Зона объектов спорта (Pc)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения объектов физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, объектов для отдыха.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Спорт	5.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
	Не устанавливается	
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
3	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	5,0	6	1	3,0	20	60

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,15-0,01-	25,0 (для линейных объектов), 0,15-иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
для иных						

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Зона территории общего пользования (ТОП)

Зона включает в себя участки благоустроенной озеленённой территории городского округа с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Спорт	5.1
4	Природно-познавательный туризм	5.2
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
	Не устанавливается	

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 0,5 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 1 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 2 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 20 - для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 40 - для иных

Минимальный процент озеленения - 80%.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей ных объект ов), 0,01- для иных	25,0 (для линей ных объект ов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§6 Зоны особо охраняемых территорий

Статья 49. Зона охраны природных территорий (ОПпт)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Охрана природных территорий	9.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
3	Коммунальное обслуживание	3.1
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	

Не устанавливается

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§7 Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения

Статья 50. Зона режимных территорий (РежТ)

Зона включает в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Новосибирской области по согласованию с органами местного рабочего посёлка Кольцово в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования 3.1</i>	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
	Не устанавливается	
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
4	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается	25,0 (для линейных объектов)	Не устанавливается (для линейных объектов),	1	3	10	80 (для линейных объектов),

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
тсия (для линей ных объект ов), 0,01- для иных	ных объект ов), 0,15- для иных	3- для иных				40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

§8 Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Статья 51. Зона сельскохозяйственных угодий (Су)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для производства зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
3	Коммунальное обслуживание	3.1
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
	Не устанавливается	

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

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся	Не устана вливае тся	Не устанавливается	Не устанав ливаетс я	Не устанав ливаетс я	Не устанавли вается	Не устанавлив ается

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40- для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 52. Зона ведения садового и дачного хозяйств (Ссд)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения коллективных садоводств и дачных хозяйств.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Ведение садоводства	13.2
2	Ведение дачного хозяйства	13.3
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Магазины	4.4
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
	Не устанавливаются	3.10

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,04	0,12	3	1	2	10	30

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линейных объектов), 0,01- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 53. Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (СиПп)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения производственных объектов, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код
---	--	-----

п/п	земельного участка и объектов капитального строительства	
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Птицеводство	1.10
3	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Связь	6.8
8	Трубопроводный транспорт	7.5
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
9	Ветеринарное обслуживание	3.10
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
	Не устанавливаются	

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,1	50,0	3	1	3	10	70

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01-	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
для иных						

1) Трубопроводный транспорт (7.5):

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устана вливае тся (для линей ных объект ов), 0,01- для иных	25,0 (для линей ных объект ов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	Не устанав ливаетс я (для линейн ых объекто в), 1- для иных	Не устанав ливаетс я (для линейн ых объекто в), 3- для иных	Не устанавли вается (для линейных объектов), 10- для иных	Не устанавлив ается (для линейных объектов), 3- для иных

2) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18):

в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,001	5,0	Не устанавливается	Не устанав ливаетс я	10	20	Не устанавлив ается

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 54. Зона сельскохозяйственного использования (Си)

Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения производственных объектов, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
1	Растениеводство	1.1
2	Питомники	1.17
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>	
	Не устанавливаются	
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>	
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Связь	6.8
6	Трубопроводный транспорт	7.5

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,05	50,0	3	1	3	10	50

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:

Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,15- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	1	3	10	80 (для линейных объектов), 40-для иных

1) Трубопроводный транспорт (7.5):

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
Не устанавливается (для линейных объектов), 0,01- для иных	25,0 (для линейных объектов), 0,15- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 1- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 10- для иных	Не устанавливается (для линейных объектов), 3- для иных

2) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18):

в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
0,001	5,0	Не устанавливается	Не устанавливается	10	20	Не устанавливается

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 36.13330. «Магистральные трубопроводы»;

СНиП 2.05.13-90. «Нефтепроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов».

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и

нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро,

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории

поликлиники;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции;

сооружения обратного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

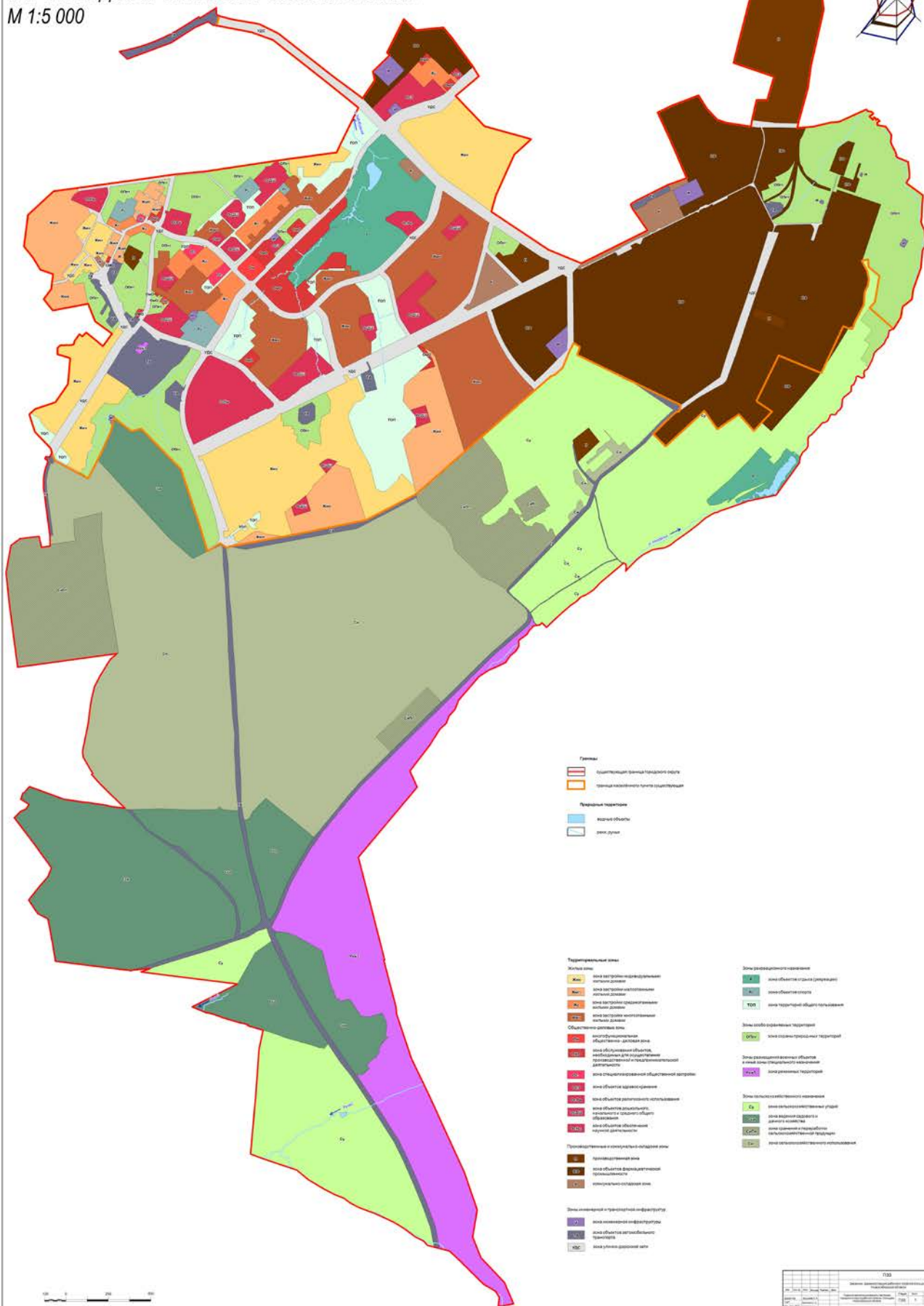
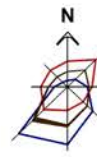
4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Городской округ рабочий посёлок Кольцово Новосибирской области

Правила землепользования и застройки
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:5 000



Границы
— граница территории городского округа
— граница населённого пункта (посёлка)

Плывучие территории
— водные объекты
— реки, ручьи

Территориальные зоны
Жилые зоны
Ж1 — зона малоэтажного жилищного строительства
Ж2 — зона среднеэтажного жилищного строительства
Ж3 — зона многоэтажного жилищного строительства
Ж4 — зона малоэтажного жилищного строительства с элементами общественного назначения
Общественно-деловые зоны
ОД1 — зона обслуживания объектов общественного назначения
ОД2 — зона обслуживания объектов общественного назначения для размещения предприятий и объектов общественного назначения
ОД3 — зона обслуживания объектов общественного назначения
ОД4 — зона обслуживания объектов общественного назначения
Промышленные и складские-логистические зоны
П1 — производственная зона
П2 — зона объектов функционального назначения
П3 — складские-логистические зоны
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
ИТ1 — зона инженерной инфраструктуры
ИТ2 — зона объектов автомобильного транспорта
ИТ3 — зона объектов дорожной сети

Зоны рекреационного назначения
Р1 — зона объектов отдыха (рекреативная)
Р2 — зона объектов спорта
Р3 — зона объектов культуры
Р4 — зона объектов культуры
Р5 — зона объектов культуры
Зоны размещения объектов складского назначения
С1 — зона складского назначения
Зоны размещения объектов складского назначения
С2 — зона складского назначения
Зоны размещения объектов складского назначения
С3 — зона складского назначения
Зоны размещения объектов складского назначения
С4 — зона складского назначения



ИЗД	
№	Дата
1	2014
2	2015
3	2016
4	2017
5	2018
6	2019
7	2020
8	2021
9	2022
10	2023
11	2024
12	2025
13	2026
14	2027
15	2028
16	2029
17	2030

