

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ
(четырнадцатая сессия)
от 29 июня 2022 г. N 109**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА
КОЛЬЦОВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово
от 14.12.2022 [N 144](#), от 19.04.2023 [N 17](#), от 27.09.2023 [N 46](#))

В соответствии со [статьей 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 35](#) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 01.04.2022 N 145-п "Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний", руководствуясь [статьей 31](#) Устава рабочего поселка Кольцово, Совет депутатов рабочего поселка Кольцово решил:

1. Утвердить [Правила](#) землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение).

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово:

от 06.09.2017 [N 57](#) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 20.12.2017 [N 79](#) "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 30.08.2018 [N 45](#) "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 06.02.2019 [N 3](#) "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 27.03.2019 [N 15](#) "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 22.05.2019 [N 25](#) "О внесении изменения в решение Совета депутатов рабочего

поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 07.08.2019 N 43 "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 13.11.2019 N 66 "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 12.08.2020 N 42 "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 18.08.2021 N 35 "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 27.10.2021 N 46 "О внесении изменения в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

от 15.12.2021 N 62 "О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области".

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов рабочего поселка Кольцово "КОЛЬЦОВО-ПРАВО".

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

И.о. Председателя Совета депутатов
рабочего поселка Кольцово
В.Н.МОНАГАРОВ

Глава рабочего поселка Кольцово
Н.Г.КРАСНИКОВ

р.п. Кольцово

30 июня 2022 г.

N 72-НПА

Приложение
к решению
Совета депутатов рабочего поселка Кольцово
от 29.06.2022 N 109

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Часть I.

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА
КОЛЬЦОВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 1. Предмет регулирования и цели введения Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области

1. Правила землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (далее - городской округ рабочий поселок Кольцово, городской округ), подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами Новосибирской области.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа рабочего поселка Кольцово, сохранения окружающей среды;
- 2) создания условий для планировки территории городского округа рабочего поселка 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 рабочего поселка Кольцово.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, 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, 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 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 границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели 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, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, когда на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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 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 рабочего поселка Кольцово, определяются законом субъекта Российской Федерации;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

Статья 3. Полномочия Совета депутатов рабочего поселка Кольцово в области землепользования и застройки территории городского округа рабочего поселка Кольцово

К полномочиям Совета депутатов рабочего поселка Кольцово в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил (изменений в Правила) или направление проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту;

2) направление в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа рабочего поселка Кольцово;

3) установление порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;

4) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](#) рабочего поселка Кольцово.

Статья 4. Полномочия Главы рабочего поселка Кольцово в области землепользования и застройки территории городского округа рабочего поселка Кольцово

К полномочиям Главы рабочего поселка Кольцово (далее - Глава) в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

3) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила), размещение указанного сообщения на официальном интернет-портале рабочего поселка Кольцово в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила);

6) принятие решения о направлении проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) в Совет депутатов рабочего поселка Кольцово или об отклонении проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

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

8) 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;

9) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, [Уставом](#) рабочего поселка Кольцово.

Статья 5. Полномочия администрации рабочего поселка Кольцово в области землепользования и застройки территории городского округа рабочего поселка Кольцово

К полномочиям администрации рабочего поселка Кольцово в области землепользования и застройки относится:

1) направление в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа рабочего поселка Кольцово;

2) осуществление проверки проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила), представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Новосибирской области, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

2.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;
(п. 2.1 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

3) направление проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) по результатам проверки Главе или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 2](#) настоящей статьи, в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на доработку;

4) принятие решения о подготовке, подготовка документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым актом Совета депутатов рабочего поселка Кольцово;

5) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) принятие решений о резервировании земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

7) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Кольцово.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и общий порядок их изменения

1. На территории городского округа рабочего поселка 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. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято

решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

7. 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 Российской Федерации.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 7](#) настоящих Правил.

Статья 7. 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 по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом нормативным правовым актом Совета депутатов рабочего поселка Кольцово, с учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 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.

4. На основании указанных в [части 3](#) настоящей статьи рекомендаций Глава в течение 3 (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 интернет-портале рабочего поселка Кольцово в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

6. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, предусмотренных [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. 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 (далее - разрешение на отклонение).

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение лицо направляет в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки заявление о предоставлении такого разрешения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение подготавливается в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом нормативным правовым актом Совета депутатов рабочего поселка Кольцово, с учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 2](#) настоящей статьи.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе.

6. Глава в течение 7 (семи) дней со дня поступления указанных в [части 6](#) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Не допускается предоставление разрешения на отклонение в случаях, предусмотренных [статьей 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа рабочего поселка Кольцово, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления

границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены определяется нормативным правовым актом Совета депутатов рабочего поселка Кольцово с учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории городского округа рабочего поселка Кольцово

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета депутатов рабочего поселка Кольцово с учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка, утверждение Правил, в соответствии со [статьями 31 - 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

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

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

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области.
(часть 2 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

3. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Новосибирской области направляют Главе требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В данном случае Глава обеспечивает внесение изменений в Правила в течение 30 (тридцати) дней со дня получения указанного требования.
(часть 3 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

4. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
(часть 4 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

5. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 4](#) настоящей статьи, не требуется.
(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

6. Срок уточнения Правил в соответствии с [частью 5](#) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать 6 (шесть) месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.
(часть 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

7. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки 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) администрацией рабочего поселка Кольцово, Советом депутатов рабочего поселка Кольцово в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

4) администрацией рабочего поселка Кольцово, Советом депутатов рабочего поселка Кольцово в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) Правительством Новосибирской области, Главой, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Новосибирской областью и обеспечивающим реализацию принятого Новосибирской областью, Главой решения о комплексном развитии территории, которое создано Новосибирской областью, рабочим поселком Кольцово или в уставном (складочном) капитале которого доля Новосибирской области, рабочего поселка Кольцово составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

(часть 7 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение 25 (двадцати) пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила

осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе.

9. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих их приведение в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки не подлежит.

9.1. Глава после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. (часть 9.1 введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

10. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, в течение 25 (двадцати пяти) дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителем.

11. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 6 части 2](#) и [частью 3](#) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного [частью 8](#) настоящей статьи заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки не требуются.

12. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 (девяносто) дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

12.1. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

(часть 12.1 введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

13. Не допускается внесение в Правила изменений в случаях, предусмотренных [статьей 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Совет депутатов рабочего поселка Кольцово, подлежит рассмотрению на заседании Совета депутатов рабочего поселка Кольцово не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. 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 администрации рабочего поселка Кольцово на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22.07.2005 N 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 поселка Кольцово.

Статья 14. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется исключительно по основаниям, указанным в [статье 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Полномочия по установлению порядка изъятия земель для муниципальных нужд определяются Правительством Российской Федерации ([статья 9](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Часть II.

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 15. Общие положения о карте градостроительного зонирования городского округа рабочего поселка Кольцово

Решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 N 144, от 19.04.2023 N 17 в приложение 1 внесены изменения.

1. На карте градостроительного зонирования городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение 1 - не приводится) установлены границы территориальных зон с учетом:

(введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

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

красных линий, установленных проектами планировок;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

естественных границ природных объектов.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

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 городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение 2 - не приводится).

3. Перечень территориальных зон правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, подлежащих исключению из сведений Единого государственного реестра недвижимости (приложение 3 - не приводится).

Решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 N 144, от 19.04.2023 N 17, от 27.09.2023 N 46 в приложение 4 внесены изменения.

4. Сведения о границах территориальных зон городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение 4 - не приводится).

5. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены на отдельной карте - карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение 5 - не приводится).

(часть 5 введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Часть III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. 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 16. 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.

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;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
(п. 2.1 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

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 рабочего поселка Кольцово, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

**Глава 9. 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 17. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа рабочего поселка Кольцово

N	Виды территориальных зон	Кодовое обозначение	Состав территориальных зон
---	--------------------------	---------------------	----------------------------

		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
		ОсКи	Зона объектов культуры и искусства
		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
		НП	Научно-производственная зона
		НПс	Специализированная научно-производственная зона
		К	Коммунально-складская зона
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	И	Зона инженерной инфраструктуры
		ТА	Зона объектов автомобильного транспорта
		ТАг	Зона объектов хранения автомобильного транспорта
		УДС	Зона улично-дорожной сети
5	Зоны рекреационного назначения	Р	Зона объектов отдыха (рекреации)
		Рс	Зона объектов спорта
		ТОП	Зона территории общего пользования
6	Зоны особо охраняемых территорий	ОПпт	Зона охраны природных территорий
7	Зоны специального	РежТ	Зона режимных территорий

	назначения		
8	Зоны сельскохозяйственного назначения	Су	Зона сельскохозяйственных угодий
		Ссд	Зона ведения садового хозяйства
		СиПп	Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

§ 1. Жилые зоны

Статья 18. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, 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.

2. 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 образуемого для строительства усадебного дома, должна составлять не менее 20 метров.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 N 144)

3. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
11	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
12	Бытовое обслуживание	3.3
13	Магазины	4.4
14	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

4. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,06 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	0,7 - магазины, 0,15 - для иных Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	1) от красной линии: - до основного здания - 3, - до выступающих частей (ступеней крыльца, балконов, козырьков, навесов) - 3, - до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящих гаражей - 0,	1	3	10	ИЖС - 50 иные - 40

		2) от границ соседних земельных участков: - до основного здания - 3, - до выступающих частей хозяйственных строений - 1, - между блоками - 0 для блокированной жилой застройки				
--	--	---	--	--	--	--

5. 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

2) 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, 0,15 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов,	1	3	10	80 - для линейных объектов, 40 - для иных

0,01 - для иных		3 - для иных				
--------------------	--	-----------------	--	--	--	--

3) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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	40

6. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1.2 "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 "Бытовое обслуживание" (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты и т.д.) - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.5.1 "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" - 2 машино-места на 100 обучающихся (на расстоянии не более 150 м);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 "Общественное питание" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

7. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах

территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.
(п. 8 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 19. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)

1. 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Хранение автотранспорта	2.7.1
13	Бытовое обслуживание	3.3

14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 0,1 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 15,0 - для комплексной застройки, 2,0 - для иных, 3,0 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	3 (0 - от красной линии)	1	4	20, 15 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	40

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

4. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)

0,015	0,1 - для одного блока, 15 га - для комплексной застройки	от границ земельного участка - 3, между блоками - 0	1	3	20	60
-------	---	---	---	---	----	----

2) 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, 0,3 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 3 - для иных	1	3	10	80 - для линейных объектов, 40 - для иных

3) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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	40

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.1.1 "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - не менее 0,85 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1.2 "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 "Бытовое обслуживание" (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты и т.д.) - 1 машино-место на 60 кв. м общей

площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.5.1 "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" - 2 машино-места на 100 обучающихся (на расстоянии не более 150 м);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.5 "Банковская и страховая деятельность" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 "Общественное питание" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 20. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для застройки 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Магазины	4.4
8	Спорт	5.1
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
16	Бытовое обслуживание	3.3
17	Оказание услуг связи	3.2.3
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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	Этаж	Этаж	Процент	Процент
------------	------------	------------	------	------	---------	---------

		(м)	надземный min (ед.)	надземный max (ед.)	застройки min (процент)	застройки max (процент)
0,2 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 15,0 - среднеэтажная жилая застройка Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3 (0 - от красной линии)	5	8	20	40

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 N 144)

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

1) 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

2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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	40

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.1.1 "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - не менее 0,85 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.5 "Среднеэтажная жилая застройка" - не менее 0,85 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - не менее 0,85 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1.2 "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 "Бытовое обслуживание" (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты и т.д.) - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.5.1 "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" - 2 машино-места на 100 обучающихся (на расстоянии не более 150 м);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 "Спорт" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 21. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для застройки многоэтажными (от 9 до 17 включительно) жилыми домами (за исключением технических этажей).

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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Магазины	4.4
8	Спорт	5.1
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1

13	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
14	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
15	Бытовое обслуживание	3.3
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
17	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 0,1 - общественное питание, 0,3 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 3,0 - для иных	3, для проекций балконов, крылец, приямков - 1 (0 - от красной линии)	9	17	15	40

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 N 144)

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

1) 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	Этаж min	Этаж max	Процент	Процент
------------	------------	------------	----------	----------	---------	---------

		(м)	(ед.)	(ед.)	застройки min (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

2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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	40

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.5 "Среднеэтажная жилая застройка" - не менее 0,85 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - не менее 0,85 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1.2 "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 "Бытовое обслуживание" (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты и т.д.) - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.5.1 "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" - 2 машино-места на 100 обучающихся (на расстоянии не более 150 м);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6.1 "Объекты культурно-досуговой деятельности" - 15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400

кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 "Общественное питание" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 "Спорт" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

§ 2. Общественно-деловые зоны

Статья 22. Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения объектов застройки многоэтажными (от 9 этажей) жилыми домами, малоэтажными многоквартирными (до 4 этажей включительно) жилыми домами, а также объектами общественного и коммерческого назначения.

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

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N	Наименование вида разрешенного использования земельного	Код
---	---	-----

п/п	участка и объектов капитального строительства	
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Магазины	4.4
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3	1	17	30	40

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 23. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОМО)

1. 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 данную зону входят объекты, предназначенные для общественного обслуживания населения (административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций), с формированием на их основе общественно-деловых центров.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Общественное управление	3.8
10	Государственное управление	3.8.1
11	Деловое управление	4.1
12	Рынки	4.3
13	Магазины	4.4
14	Банковская и страховая деятельность	4.5
15	Общественное питание	4.6
16	Гостиничное обслуживание	4.7
17	Развлечения	4.8
18	Развлекательные мероприятия	4.8.1
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	

23	Здравоохранение	3.4
24	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
25	Обеспечение научной деятельности	3.9
26	Проведение научных исследований	3.9.2
27	Служебные гаражи	4.9
28	Образование и просвещение	3.5
29	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
30	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
31	Спорт	5.1
32	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 0,05 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 5,0 - для иных	3	1	17	20	40

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

1) 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

2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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	40

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1.2 "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 "Бытовое обслуживание" (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты и т.д.) - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.4 "Здравоохранение", 3.4.1 "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" - 5 машино-мест на 100 посещений;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.5 "Образование и просвещение", 3.5.1 "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" - 2 машино-места на 100 обучающихся (на расстоянии не более 150 м);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6.1 "Объекты культурно-досуговой деятельности" - 15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.8 "Общественное управление", 3.8.1 "Государственное управление", 4.1 "Деловое управление" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 "Обеспечение научной деятельности", 3.9.2 "Проведение научных исследований" - 1

машино-место на 140 кв. м общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.10.1 "Амбулаторное ветеринарное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.5 "Банковская и страховая деятельность" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 "Общественное питание" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.7 "Гостиничное обслуживание" - 15 машино-мест на 100 номеров, но не менее 2;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.8 "Развлечения" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.10 "Выставочно-ярмарочная деятельность" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 "Спорт" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику

объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 24. Зона объектов культуры и искусства (Оски)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, в первую очередь предназначенные для культурной и образовательной деятельности.

Также в застройке в пределах указанной зоны возможно размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, общественных и коммерческих функций.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Культурное развитие	3.6
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
10	Магазины	4.4
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

3. 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 надземный	Этаж надземный	Процент застройки	Процент застройки
------------	------------	----------------	----------------	----------------	-------------------	-------------------

			min (ед.)	max (ед.)	min (процент)	max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3	1	5, 7 - для объектов с основным видом разрешенного использования 3.6 "Культурное развитие"	20	40

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

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

1) 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

2) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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	40

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1

"Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.5.1 "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" - 2 машино-места на 100 обучающихся (на расстоянии не более 150 м);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6 "Культурное развитие" - 15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6.1 "Объекты культурно-досуговой деятельности" - 15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 25. Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
8	Магазины	4.4
9	Склад	6.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
10	Служебные гаражи	4.9

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	15,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3	1	10	20	40

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.4.1 "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", 3.4.2 "Стационарное медицинское обслуживание" - 5 машино-мест на 100 посещений (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 6.9 "Склад" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 26. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОсДШ)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
7	Спорт	5.1
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min	Процент застройки max

					(процент)	(процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	6	1	4	20	40

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.5.1 "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" - 2 машино-места на 100 обучающихся (на расстоянии не более 150 м);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 "Спорт" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт,

лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 27. Зона объектов религиозного использования (ОсРи)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 N 144)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Религиозное использование	3.7
2	Религиозное управление и образование	3.7.2
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	15,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3	1	4	40	60

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.7 "Религиозное использование", 3.7.2 "Религиозное управление и образование" - 4 машино-места на 100 мест вместимости объекта.

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 28. Зона объектов обеспечения научной деятельности (ОсНд)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение научной деятельности	3.9
4	Проведение научных исследований	3.9.2
5	Проведение научных испытаний	3.9.3
6	Деловое управление	4.1
7	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
11	Служебные гаражи	4.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
12	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3	1	10	20	60

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1.2 "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9

"Обеспечение научной деятельности", 3.9.2 "Проведение научных исследований", 3.9.3 "Проведение научных испытаний" - 1 машино-место на 140 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.1 "Деловое управление" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 6.3.1 "Фармацевтическая промышленность" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

§ 3. Производственные и коммунально-складские зоны

Статья 29. Производственная зона (П)

1. 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Проведение научных исследований	3.9.2
4	Проведение научных испытаний	3.9.3
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1

7	Легкая промышленность	6.3
8	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Склад	6.9
11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
15	Приюты для животных	3.10.2
16	Служебные гаражи	4.9
17	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
18	Автомобильные мойки	4.9.1.3
19	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
20	Нефтехимическая промышленность	6.5
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
21	Обеспечение научной деятельности	3.9

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 0,2 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, обеспечение научной деятельности,	6	1	5	20	70

	7,0 - для пищевой промышленности, 5,0 - для иных					
--	--	--	--	--	--	--

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 "Обеспечение научной деятельности", 3.9.2 "Проведение научных исследований", 3.9.3 "Проведение научных испытаний" - 1 машино-место на 140 кв. м общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.10.1 "Амбулаторное ветеринарное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.9.1 "Объекты дорожного сервиса" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 6.3 "Легкая промышленность", 6.3.1 "Фармацевтическая промышленность", 6.4 "Пищевая промышленность", 6.9 "Склад", 6.11 "Целлюлозно-бумажная промышленность" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 30. Научно-производственная зона (НП)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для формирования и развития научно-производственных объектов, в том числе 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение научной деятельности	3.9
4	Проведение научных исследований	3.9.2
5	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
6	Склад	6.9
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
10	Здравоохранение	3.4
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Общественное питание	4.6

13	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
14	Автомобильный транспорт	7.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
15	Служебные гаражи	4.9

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 0,2 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 30,0 - обеспечение научной деятельности, фармацевтическая промышленность, 5,0 - для иных	6	1	17	20	70

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

1) 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
---	---	--	---	---	----	---

2) 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.4 "Здравоохранение", 3.4.1 "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" - 5 машино-мест на 100 посещений (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 "Обеспечение научной деятельности", 3.9.2 "Проведение научных исследований" - 1 машино-место на 140 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 "Общественное питание" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 6.3.1 "Фармацевтическая промышленность", 6.9 "Склад", 6.11 "Целлюлозно-бумажная промышленность" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 31. Специализированная научно-производственная зона (НПС)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для формирования и развития научно-производственных объектов, в том числе коммунальных и складских объектов, непосредственно связанных с функционированием данной зоны, объектов обслуживания.

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

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение научной деятельности	3.9
4	Проведение научных исследований	3.9.2
5	Склад	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
9	Общежития	3.2.4
10	Здравоохранение	3.4
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Культурное развитие	3.6
14	Общественное питание	4.6
15	Гостиничное обслуживание	4.7
16	Спорт	5.1
17	Автомобильный транспорт	7.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	

18	Служебные гаражи	4.9
----	------------------	-----

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 0,2 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, обеспечены научной деятельностью, 5,0 - для иных	6	1	17	20	70

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

1) 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

2) 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.4 "Здравоохранение", 3.4.1 "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" - 5 машино-мест на 100 посещений (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного 3.5.2 "Среднее и высшее профессиональное образование" - 2 машино-места на 100 обучающихся (на расстоянии не более 150 м);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6 "Культурное развитие" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 "Обеспечение научной деятельности", 3.9.2 "Проведение научных исследований" - 1 машино-место на 140 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 "Общественное питание" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.7 "Гостиничное обслуживание" - 15 машино-мест на 100 номеров, но не менее 2;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 "Спорт" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.

5. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 6 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 32. Коммунально-складская зона (К)

1. 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Склад	6.9
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
10	Служебные гаражи	4.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	6	1	5	20	80

Я, 0,1 - для иных	Я, 5,0 - для иных					
-------------------------	-------------------------	--	--	--	--	--

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

1) 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

2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1.2 "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 "Бытовое обслуживание" (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты и т.д.) - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 6.9

"Склад" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

§ 4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 33. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
--	------------	----------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 0,1 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования, 5,0 - для иных	6	1	5	20	80
--	--	---	---	---	----	----

4. 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, 1,5 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 3 - для иных	1	3	10	80 - для линейных объектов, 40 - для иных

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 34. Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)

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

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
9	Склад	6.9
10	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Условно разрешенные виды использования	
13	Магазины	4.4
14	Объекты дорожного отдыха	4.9.1.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 N 144)

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
------------	------------	----------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------------	---------------------------------

0,1 0,0015 - размещени е гаражей для собственны х нужд, 0,02 - хранение автотрансп орта, 0,01 - склад, не устанавлив ается - земельные участки (территори и) общего пользовани я	5,0 0,03 - размещени е гаражей для собственны х нужд, не устанавлив ается - земельные участки (территори и) общего пользовани я	6 0 - размещени е гаражей для собственны х нужд	1	3	20	70
---	--	---	---	---	----	----

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета

помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.9.1.2 "Объекты дорожного отдыха" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 6.9 "Склад" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.
(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 35. Зона объектов хранения автомобильного транспорта (ТАг)

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

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1

4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Условно разрешенные виды использования	
8	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3	1	3	20	70

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

4. 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	25,0 - для	Не	1	3	10	80 - для

устанавливается для линейных объектов, 0,01 - для иных	линейных объектов, 0,15 - для иных	устанавливается для линейных объектов, 3 - для иных				линейных объектов, 40 - для иных
--	------------------------------------	---	--	--	--	----------------------------------

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 36. Зона улично-дорожной сети (УДС)

1. 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
6	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	

Не устанавливается	
--------------------	--

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается для линейных объектов, 0,01 - для иных. Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается для линейных объектов, 0,5 - для иных. Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	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, 40 - для объектов гаражного назначения, 20 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 60 - для объектов гаражного назначения, 40 - для иных

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных

транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.
(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

§ 5. Зоны рекреационного назначения

Статья 37. Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)

1. 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Отдых (рекреация)	5.0
3	Спорт	5.1
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Охота и рыбалка	5.3
7	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
10	Коммунальное обслуживание	3.1

11	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
12	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
13	Общественное питание	4.6

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 18 - для объектов с основным видом разрешенного использования "Отдых (рекреация) 5.0". Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	6 3 - для объектов с основным видом разрешенного использования "Спорт 5.1"	1	3	20	60

4. 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
---	---	--	---	---	----	---

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 "Общественное питание" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 "Спорт" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 38. Зона объектов спорта (Рс)

1. 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N	Наименование вида разрешенного использования земельного	Код
---	---	-----

п/п	участка и объектов капитального строительства	
	Основные виды разрешенного использования	
1	Спорт	5.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
6	Гостиничное обслуживание	4.7
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	6 3 - для объектов с основным видом разрешенного использования "Спорт 5.1"	1	3 для гостиниц - 5	20	60

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 "Коммунальное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.7 "Гостиничное обслуживание" - 15 машино-мест на 100 номеров, но не менее 2;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 "Спорт", 5.1.1 "Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" - 15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.
(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 39. Зона территории общего пользования (ТОП)

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

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N	Наименование вида разрешенного использования земельного	Код
---	---	-----

п/п	участка и объектов капитального строительства	
	Основные виды разрешенного использования	
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Спорт	5.1
7	Природно-познавательный туризм	5.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается для линейных объектов, 0,01 - для иных. Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается для линейных объектов, 0,5 - для иных. Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	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%.

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 "Спорт" - 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.

6. В случае, если земельные участки расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

§ 6. Зоны особо охраняемых территорий

Статья 40. Зона охраны природных территорий (ОПпт)

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

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Охрана природных территорий	9.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается. Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается. Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

4. 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	25,0 - для линейных объектов, 0,15 - для	Не устанавливается для линейных	1	3	10	80 - для линейных объектов, 40 - для

объектов, 0,01 - для иных	иных	объектов, 3 - для иных				иных
---------------------------------	------	------------------------------	--	--	--	------

5. В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

§ 7. Зоны специального назначения

Статья 41. Зона режимных территорий (РежТ)

1. 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 поселка Кольцово в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
5	Служебные гаражи	4.9

3. 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	Этаж	Этаж	Процент	Процент
------------	------------	------------	------	------	---------	---------

		(м)	надземный min (ед.)	надземный max (ед.)	застройки min (процент)	застройки max (процент)
Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается	Не устанавли вается

4. 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 устанавли вается для линейных объектов, 0,01 - для иных	25,0 - для линейных объектов, 0,15 - для иных	Не устанавли вается для линейных объектов, 3 - для иных	1	3	10	80 - для линейных объектов, 40 - для иных

5. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 6 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

§ 8. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Статья 42. 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.

Согласно [пункту 6 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в

составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 43. Зона ведения садового хозяйства (Ссд)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения коллективных садоводств.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Земельные участки общего назначения	13.0
2	Ведение садоводства	13.2
	Условно разрешенные виды использования	
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Магазины	4.4
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

3. 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 надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,04 Не устанавливается - земельные участки общего назначения	0,12 Не устанавливается - земельные участки общего назначения	3 1 - для хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящих гаражей, до гаража, примыкающего к дому; 0 - от красной	1	2	10	30

		линии до гаража, примыкающего к дому				
--	--	--------------------------------------	--	--	--	--

4. 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

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью до 400 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 401 кв. м до 1000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 "Магазины" - 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (для магазинов площадью от 1001 кв. м до 5000 кв. м, без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах

территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.
(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 44. Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (СиПп)

1. 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.

2. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Связь	6.8
Условно разрешенные виды использования		
9	Ветеринарное обслуживание	3.10
10	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не устанавливаются	

3. 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)

0,1	50,0	3	1	3	10	70
-----	------	---	---	---	----	----

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

1) 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

2) 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

3) 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

		ается	ается			вается
--	--	-------	-------	--	--	--------

5. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования 1.10 "Птицеводство", 1.14 "Научное обеспечение сельского хозяйства", 1.15 "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции", 1.18 "Обеспечение сельскохозяйственного производства" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.10 "Ветеринарное обслуживание" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади.

6. 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. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в [статье 48](#) Правил.

(п. 7 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 45. 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 Российской Федерации от 24.02.2009 N 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 2](#) 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 4](#) 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 46. 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 42.13330.2016](#). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

[СП 36.13330.2012](#). Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;

[СНиП 2.05.13-90](#) "Нефтепроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов".

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 48. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5), устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГО - 1);

2) архитектурно-градостроительная зона - 2 (далее - АГО - 2).

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

а) застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка.

Требование настоящего подпункта не распространяется на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий;

б) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

в) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

г) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

а) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые

объекты капитального строительства;

б) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;

в) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)).

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющие специализированное цветовое оформление.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурное освещение фасадов не должно нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального

строительства:

а) для фасадов зданий, размещенных по красной линии или сложившейся линии застройки магистральных улиц, допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства;

б) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

в) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования подпунктов "б", "в" настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, а также объектов капитального строительства, размещенных на сложном рельефе с уклоном более 4%.

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

а) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к существующим или планируемым территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%.

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

б) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;

в) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

б) все фасады здания должны иметь цветовое оформление в единой архитектурной концепции.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской

помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющих специализированное цветовое оформление.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

а) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

б) все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурное освещение фасадов не должно нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.
