

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО
ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ
(двадцать третья сессия)
от 6 сентября 2017 г. N 57

**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 20.12.2017 N 79, от 30.08.2018 N 45, от 06.02.2019 N 3,
от 27.03.2019 N 15, от 22.05.2019 N 25, от 13.11.2019 N 66,
с изм., внесенными [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово
от 12.08.2020 N 42)

Руководствуясь [статьей 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 31](#) Устава рабочего поселка Кольцово, принимая во внимание протокол и рекомендации публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области в новой редакции" от 15.08.2017, 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 24.12.2009 N 83 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово";

- от 25.08.2010 N 37 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово";

- от 28.04.2011 N 14 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово";

- от 06.09.2011 N 39 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово";

- от 01.02.2012 N 9 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово";

- от 05.09.2012 N 47 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочего поселка Кольцово";

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов рабочего поселка Кольцово "КОЛЬЦОВО-ПРАВО" и разместить на официальном интернет-портале рабочего поселка Кольцово.

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

Председатель Совета депутатов
рабочего поселка Кольцово
С.В.НЕТЕСОВ

Глава рабочего поселка Кольцово
Н.Г.КРАСНИКОВ

р.п. Кольцово, д. 14, офис 2

7 сентября 2017 г.

№ 34-НПА

Приложение
к решению 23 сессии
Совета депутатов р.п. Кольцово
от 06.09.2017 № 57

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

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово
от 30.08.2018 № 45, от 06.02.2019 № 3, от 27.03.2019 № 15,
от 22.05.2019 № 25, от 13.11.2019 № 66, от 07.08.2019 № 43, от 13.11.2019 № 66
с изм., внесенными [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово
от 12.08.2020 № 42)

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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. Основания 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 нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации, законами Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Кольцово, решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово.

2. Настоящие Правила вводятся в целях:

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

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.

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

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

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

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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

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

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

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

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

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

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

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 РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), 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;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

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;

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

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 рабочего поселка Кольцово в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) и [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном [плане](#) городского округа рабочего поселка Кольцово, определяются законом субъекта Российской Федерации;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1, 3 и 4 статьи 29.2](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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 ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

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

1. К полномочиям Совета депутатов рабочего поселка Кольцово в области землепользования и застройки территории городского округа рабочего поселка Кольцово относится утверждение правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово и изменений в них.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки Советом депутатов рабочего поселка Кольцово издаются нормативные правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными [Уставом](#) рабочего поселка Кольцово.

Статья 4. Полномочия Главы рабочего поселка Кольцово в области землепользования и застройки 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 землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети "Интернет";

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово;

5) принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово в Совет депутатов рабочего поселка Кольцово или об отклонении проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в правила землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово на основаниях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово или об отклонении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

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

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в городском округе рабочем поселке Кольцово;

11) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания территории в рабочем поселке Кольцово (в случае подготовки в составе документации по планировке территории), общественных обсуждений по проекту межевания территории в рабочем поселке Кольцово (в случае подготовки в виде отдельного документа), а также публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в указанные утвержденные документы;

(в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории в рабочем поселке Кольцово или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания территории в рабочем поселке Кольцово (в случае подготовки в составе документации по планировке территории), общественных обсуждений по проекту межевания территории в рабочем поселке Кольцово (в случае подготовки в виде отдельного документа) и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

(в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами Новосибирской области, [Уставом](#) рабочего поселка Кольцово и муниципальными правовыми актами.

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

1. К полномочиям администрации рабочего поселка Кольцово в области землепользования и застройки территории городского округа рабочего поселка Кольцово относятся:

1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов;
(пп. 1 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

2) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа рабочего поселка Кольцово для муниципальных нужд;

3) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель городского округа рабочего поселка Кольцово;

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

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

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки администрацией рабочего поселка Кольцово издаются правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными законодательством Российской Федерации, законами Новосибирской области, [Уставом](#) рабочего поселка Кольцово.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке рабочего поселка Кольцово

1. Комиссия по землепользованию и застройке рабочего поселка Кольцово (далее - Комиссия) формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

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

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации рабочего поселка Кольцово (далее - Постановление)

4. Комиссия обладает следующими полномочиями:

подготовка проекта правил землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово и проекта внесения изменений в них;

подготовка предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки рабочего поселка Кольцово в соответствии со [статьей 18](#) настоящих Правил;

проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, определенных [статьей 13](#) настоящих Правил;

(в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

подготовка рекомендаций Главе по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

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

разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

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

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа рабочего поселка Кольцово 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. 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 Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 8](#) настоящих Правил.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений определяется [статьей 13](#) настоящих Правил. (в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

3. Утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе. (в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

5. На основании указанных в [части 4](#) настоящей статьи рекомендаций Глава в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

6. В случае если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений 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 слушаний. (в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

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

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях в соответствии со [статьей 13](#) настоящих Правил. (в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении

такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе. (в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в **части 5** настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ РАБОЧЕМ ПОСЕЛКЕ КОЛЬЦОВО АДМИНИСТРАЦИЕЙ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории в городском округе рабочем поселке Кольцово

1. Подготовка документации по планировке территории в городском округе рабочем поселке Кольцово осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

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

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

- 1) проектов планировки территории без проектов межевания территории в их составе;
- 2) проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе;
- 3) проектов межевания территории как самостоятельных документов.

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

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

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

8. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования. (в ред. Решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 №42)

9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [пункте 2.1 статьи 11](#) настоящих Правил.

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

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](#) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

(п. 1 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

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

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

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления; (пп. 1 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

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

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

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

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества. (пп. 5 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

2.2. В случаях, предусмотренных [частью 2.1](#) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

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

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

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

5. Администрация рабочего поселка Кольцово принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [пункте 2.1](#) настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, указанных в [пунктах 3 - 4.2](#) настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в [пункте 5.1](#) настоящей статьи.

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

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

6. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [пункте 7](#) настоящей статьи, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно [пунктами 8 - 15](#) настоящей статьи.

7. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в Правилах территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или администрации рабочего поселка Кольцово, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласование исполнительного органа государственной власти или администрации рабочего поселка Кольцово, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

7.1. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, Правительством Новосибирской области или администрацией рабочего поселка Кольцово, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или

нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

(п. 7.1 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

7.2. Для включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с [пунктом 4 части 7 статьи 46.10](#) Градостроительного кодекса РФ, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков и расположены в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе администрации рабочего поселка Кольцово, согласование, предусмотренное [пунктом 7.1](#) настоящей статьи, не требуется.

(п. 7.2 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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

9. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение, а также земельных участков, указанных в [частях 3.1 и 3.2 статьи 46.9](#) Градостроительного кодекса РФ. В случае подготовки документации по планировке территории в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с [пунктом 4 части 7 статьи 46.10](#) Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и Правил, действующих на день принятия администрацией рабочего поселка Кольцово решения о комплексном развитии территории по инициативе администрации рабочего поселка Кольцово.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

10. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков, если иное не предусмотрено соглашением, с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, исключительно для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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

Указанное решение может быть принято в отношении всей территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, или части такой территории. Обязательным приложением к решению о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. При этом границы такой территории не могут пересекать земельные участки, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Требования к точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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

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

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

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

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

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

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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

15. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого

имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

16. Администрация рабочего поселка Кольцово с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

(п. 16 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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

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

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в виде отдельного документа.

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

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

5. Администрация рабочего поселка Кольцово в течение пятнадцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и выдает его.

6. Администрация рабочего поселка Кольцово предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ РАБОЧЕМ ПОСЕЛКЕ КОЛЬЦОВО

Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочем поселке Кольцово

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в рабочем поселке Кольцово осуществляется в порядке, определяемом решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово, на основании положений законодательства о градостроительной деятельности.

2. На общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочем поселке Кольцово подлежат рассмотрению:

1) проекты межевания территории (в случае подготовки в виде отдельного документа), а также проекты, предусматривающие внесение изменений в указанные утвержденные документы;

2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. На публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории в городском округе рабочем поселке Кольцово подлежат рассмотрению:

1) проект Правил;

2) проекты планировки территории, проекты межевания территории (в случае подготовки в составе проектов планировки территории);

3) проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных в пунктах 1, 2 настоящей части утвержденных документов.

(ст. 13 в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 N 42)

Статья 14. Утратила силу. - Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.08.2020 N 42.

Статья 15. Утратила силу. - Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.08.2020 N 42.

Статья 16. Утратила силу. - Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.08.2020 N 42.

Статья 17. Утратила силу. - Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.08.2020 N 42.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 18. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. 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;

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, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

(пп. 3 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

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;

(пп. 4 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

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.

(пп. 5 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

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

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

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

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

2.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1 статьи 31](#) Градостроительного кодекса РФ, Глава обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ требования.

2.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 1](#) настоящей статьи и [частью 3.1 статьи 33](#) Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного [пунктом 3](#) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.
(п. 2.3 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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

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

4.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
(п. 4.1 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

4.2. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 1](#) 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 местной администрации требование об отображении в Правилах 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.

(п. 4.2 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15; в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

4.3. В случае поступления требования, предусмотренного [пунктом 4.2](#) 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 [подпунктами 3 - 5 пункта 1](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации 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 [пунктом 4.2](#) настоящей статьи, не требуется.

(п. 4.3 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15; в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

4.4. Срок уточнения Правил в соответствии с [пунктом 4.3](#) 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 шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [пунктом 4.2](#) 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 [подпунктами 3 - 5 пункта 1](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

(п. 4.4 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15; в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

5. Глава не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте рабочего поселка Кольцово в сети "Интернет".

6. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном [плане](#) городского округа рабочего поселка Кольцово, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Администрация рабочего поселка Кольцово осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному [плану](#) городского округа рабочего поселка Кольцово, [схеме](#) территориального планирования Новосибирской области, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

8. По результатам проверки, указанной в [пункте 7](#) настоящей статьи, администрация рабочего поселка Кольцово направляет проект внесения изменений в Правила Главе или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 8](#) настоящей статьи, - в Комиссию на доработку.

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

10. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.

(в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 N 42)

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

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

Статья 19. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила

1. Проект внесения изменений в Правила утверждается Советом депутатов рабочего поселка Кольцово. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) РФ и настоящими Правилами не требуется.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

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

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

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

Получение разрешения на строительство на территории рабочего поселка Кольцово помимо случаев, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, не требуется в следующих случаях:

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

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

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

диаметром до 200 миллиметров включительно от канализационных насосных станций до мест присоединения к магистральным коллекторам;

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

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

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

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

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

Особенности размещения на территории городского округа рабочего поселка Кольцово временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе на территориях общего пользования, устанавливаются администрацией.

Статья 22. Особенности установления публичных сервитутов

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15)

Установление публичных сервитутов производится в соответствии со [статьей 23](#) Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных [главой V.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, для обеспечения интересов органов местного самоуправления и жителей городского округа.

Сервитут может быть установлен решением администрации рабочего поселка Кольцово в пределах своей компетенции в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут) ([пункт 2 статьи 23](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

В случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 23](#) Земельного кодекса Российской Федерации, инициатива в установлении публичного сервитута может исходить от организаций, жителей городского округа, администрации рабочего поселка Кольцово.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: статья 38.40 в Земельном кодексе РФ отсутствует.

В случаях, установленных [статьей 39.37](#) Земельного кодекса Российской Федерации, с ходатайством об установлении публичного сервитута вправе обратиться лица, указанные в [статье 38.40](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявление либо ходатайство об установлении публичного сервитута направляется в администрацию рабочего поселка Кольцово. В случае если установление сервитута необходимо, администрация рабочего поселка Кольцово обеспечивает подготовку соответствующего проекта постановления об установлении публичного сервитута.

Сведения об установлении публичного сервитута вносятся в ЕГРН ([пункт 17 статьи 23](#), [пункт 8 статьи 39.43](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Публичный сервитут может быть прекращен по решению администрации рабочего поселка Кольцово, если отпали общественные нужды, для которых он был установлен ([пункт 2 статьи 48](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

Администрация рабочего поселка Кольцово рассматривает заявку, поступившую с резолюцией вышестоящей организации, обеспечивает подготовку проекта межевания территории, на которой расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими право в соответствии с законодательством выполнять указанные работы.

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

Подготовленный проект межевания подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях и последующему утверждению Главой в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. Глава в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае

невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости, вправе обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

6. Исключен. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15.

Глава 8. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Статья 24. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со [статьей 70.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке местной администрации на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22.07.2005 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 25. 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.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

Статья 26. Порядок установления территориальных зон

Решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 07.08.2019 N 43, от 13.11.2019 N 66 в карту градостроительного зонирования внесены изменения.

[Решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.03.2019 N 15 карта градостроительного зонирования изложена в новой редакции.

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным [планом](#) городского округа рабочего поселка Кольцово;

красных линий, установленных проектами планировок рабочего поселка Кольцово;

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. (в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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.

[Решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.02.2019 N 3 в карту зон с особыми условиями использования территории внесены изменения.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельной карте - карте зон с особыми условиями использования территории (не приводится).

Часть III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 27. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

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

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

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

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

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

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

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 2](#) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

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

**Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

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

N	Виды территориальных зон	Кодовое обозначение территориальных зон	Состав территориальных зон
1	Жилые зоны	Жин	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Жмл	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
		Жс	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
		Жмн	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
2	Общественно-деловые зоны	Ом	Многофункциональная общественно-деловая зона
		ОмО	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
		Ос	Зона специализированной общественной застройки
		ОсЗ	Зона объектов здравоохранения
		ОсДШ	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
		ОсРи	Зона объектов религиозного использования
		ОсНд	Зона объектов обеспечения научной деятельности
3	Производствен	П	Производственная зона

	ные и коммунально-складские зоны	ПФ	Зона объектов фармацевтической промышленности
		К	Коммунально-складская зона
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	И	Зона инженерной инфраструктуры
		ТА	Зона объектов 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 назначения	РежТ	Зона режимных территорий
8	Зоны сельскохозяйственного назначения	Су	Зона сельскохозяйственных угодий
		Ссд	Зона ведения садового хозяйства
		СиПп	Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
		Си	Зона сельскохозяйственного использования

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.02.2019 N 3)

§ 1. Жилые зоны

Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)

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.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

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

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

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

N 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
7	Объекты гаражного назначения	2.7.1
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Магазины	4.4
10	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
11	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.2020 N 42)

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	0,15 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, 2) от границ соседних земельных участков: - до основного здания - 3, - до выступающих частей	1	3	10	ИЖС - 50 иные - 40

		хозяйственных строений - 1, - между блоками - 0 для блокированной жилой застройки				
--	--	---	--	--	--	--

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, 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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ателье, парикмахерские)" - 1 машино-место на 6 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)" - 1 машино-место на 6 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, химчистки)" - 1 машино-место на 1 рабочее место приемщика;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)" - 1 машино-место на 25 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 - 1 машино-место на 5 посадочных мест.

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

Статья 30. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)

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

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

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

N 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Обеспечение научной деятельности	3.9
6	Спорт	5.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Условно разрешенные виды использования		
8	Объекты гаражного назначения	2.7.1
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Общественное управление	3.8
11	Магазины	4.4
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Общественное питание	4.6
14	Развлечения	4.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
15	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.11.2019 N 66)

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 - от красной линии)	1	4	20	40

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

1) Блокированная жилая застройка (2.3)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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	от границ земельного участка - 3, между блоками - 0	1	3	20	60

	комплексной застройки					
--	-----------------------	--	--	--	--	--

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).

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ателье, парикмахерские)" - 1 машино-место на 6 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)" - 1 машино-место на 6 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, химчистки)" - 1 машино-место на 1 рабочее место приемщика;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)" - 1 машино-место на 25 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.8 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку" - 1 машино-место на 200 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.8 в части "размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 - 1 машино-место на 140 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.5 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги" (с операционными залами) - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.5 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги" (без операционных залов) - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.5 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих страховые услуги" - 1 машино-место на 50 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 - 1 машино-место на 5 посадочных мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью до 2000 кв. метров - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью от 2000 кв. метров - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)", считающихся специализированными спортивными клубами и комплексами, - 1 машино-место на 4 одновременных посетителя (при этом, для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение спортивных баз и лагерей" - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.8 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аквапарков, ночных клубов, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)" - 1 машино-место на 6 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.8 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения боулинга" - 1 машино-место на 4 одновременных посетителя.

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

Статья 31. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)

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

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

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	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Магазины	4.4
6	Спорт	5.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Связь	6.8
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
12	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.20209 N 42)

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)
0,2 Не устанавливается - Земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавливается - Земельные участки (территории) общего пользования	3 (0 - от красной линии)	5	8	20	40

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ателье, парикмахерские)" - 1 машино-место на 6 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)" - 1 машино-место на 6 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, химчистки)" - 1 машино-место на 1 рабочее место приемщика;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)" - 1 машино-место на 25 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью до 2000 кв. метров - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью от 2000 кв. метров - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)", считающихся специализированными спортивными клубами и комплексами, - 1 машино-место на 4 одновременных посетителя (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение спортивных баз и лагерей" - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей.

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

Статья 32. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)

Зона включает в себя участки территории города, предназначенные для застройки многоэтажными (от 9 до 17 включительно) жилыми домами (за исключением технических этажей).
(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 30.08.2018 N 45)

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.

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	Объекты гаражного назначения	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Магазины	4.4
6	Спорт	5.1
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
8	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
11	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.2020 N 42)

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, , 0,3 – для иных	Не устанавливается - Земельные участки (территории) общего пользования, 3,0 – для иных	3, для проекций балконов, крылец, прямиков - 1 (0 - от красной линии)	9	17	15	40

(в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 N 42)

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ателье, парикмахерские)" - 1 машино-место на 6 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)" - 1 машино-место на 6 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, химчистки)" - 1 машино-место на 1 рабочее место приемщика;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)" - 1 машино-место на 25 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 - 1 машино-место на 5 посадочных мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью до 2000 кв. метров - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью от 2000 кв. метров - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)", считающихся специализированными спортивными клубами и комплексами, - 1 машино-место на 4 одновременных посетителя (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение спортивных баз и лагерей" - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей;

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

§ 2. Общественно-деловые зоны

Статья 33. Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)

Зона включает в себя участки территории 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.

N 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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Магазины	4.4
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливаются	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
5	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.20220 N 42)

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

абзацы четвертый - седьмой исключены. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66.

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

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

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

В 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.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Социальное обслуживание	3.2
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Культурное развитие	3.6
5	Общественное управление	3.8
6	Деловое управление	4.1
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
8	Рынки	4.3
9	Магазины	4.4
10	Банковская и страховая деятельность	4.5
11	Общественное питание	4.6
12	Гостиничное обслуживание	4.7
13	Развлечения	4.8
14	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
16	Здравоохранение	3.4

17	Обеспечение научной деятельности	3.9
18	Обслуживание автотранспорта	4.9
19	Образование и просвещение	3.5
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21	Спорт	5.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
22	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.2020 N 42)

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, 0,06 – для иных	Не устанавливается - Земельные участки (территории) общего пользования, 5,0 – для иных	3	1	17	20	40

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).

Smin (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

3) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

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	10,0	6	1	10	20	70

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.10.1 - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.2 - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (ателье, парикмахерские)" - 1 машино-место на 6 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)" - 1 машино-место на 6 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, химчистки)" - 1 машино-место на 1 рабочее место приемщика;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)" - 1 машино-место на 25 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек" - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев" - 1 машино-место на 15 зрительских мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.8 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов

государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку" - 1 машино-место на 200 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.8 в части "размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации" - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 - 1 машино-место на 140 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.1 - 1 машино-место на 50 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.2 - 1 машино-место на 40 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.3 - 1 машино-место на 40 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.5 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги" (с операционными залами) - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.5 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги" (без операционных залов) - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.5 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих страховые услуги" - 1 машино-место на 50 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 - 1 машино-место на 5 посадочных мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.8 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аквапарков, ночных клубов, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)" - 1 машино-место на 6 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.8 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения боулинга" - 1 машино-место на 4 одновременных посетителя;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью до 2000 кв. метров - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью от 2000 кв.

метров - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)", считающихся специализированными спортивными клубами и комплексами, - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение спортивных баз и лагерей" - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей.

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

Статья 35. Зона специализированной общественной застройки (Ос)

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Культурное развитие	3.6
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
5	Деловое управление	4.1
6	Магазины	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
7	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.2020 N 42)

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)
0,1 Не устанавлива ется - Земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавлива ется - Земельные участки (территории) общего пользования	3	1	5	20	40

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 устанавлива ется для линейных объектов, 0,01 - для иных	25,0 - для линейных объектов, 0,15 - для иных	Не устанавлива ется 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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек" - 1 машино-место на 7 единовременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.6 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев" - 1 машино-место на 15 зрительских мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.1 - 1 машино-место на 50 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади.

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

Статья 36. Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)

Зона включает в себя участки территории 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.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Обслуживание автотранспорта	4.9

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 12.08.2020 N 42)

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 -	15,0 Не устанавливается -	3	1	10	20	40

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования					
---	---	--	--	--	--	--

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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

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

Зона включает в себя участки территории 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.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1

2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
4	Спорт	5.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
5	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.2020 N 42)

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	1	4	20	40

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью до 2000 кв. метров - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью от 2000 кв. метров - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)", считающихся специализированными спортивными клубами и комплексами, - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение спортивных баз и лагерей" - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей.

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

Статья 38. Зона религиозного назначения (ОсРи)

Зона включает в себя участки территории 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.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Религиозное использование	3.7
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
3	Связь	6.8
	Вспомогательные виды разрешенного использования	

4	Коммунальное обслуживание	3.1
---	---------------------------	-----

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 22.08.2020 N 42)

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.7 в части "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)" - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект.

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

Статья 39. Зона объектов обеспечения научной деятельности (ОсНд)

Зона включает в себя участки территории 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.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5.1	Деловое управление	4.1
(п. 5.1 введен решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)		
Условно разрешенные виды использования		
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
7	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.2020 N 42)

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	5,0 Не устанавливается - Земельные участки (территории) общего	3	1	10	20	60

пользования	пользования					
-------------	-------------	--	--	--	--	--

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 - 1 машино-место на 140 кв. метров общей площади;

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

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

§ 3. Производственные и коммунально-складские зоны

Статья 40. Производственная зона (П)

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.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
-------	---	-----

Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
4	Пищевая промышленность	6.4
5	Склады	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
7	Обслуживание автотранспорта	4.9
8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
9	Строительная промышленность	6.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
10	Коммунальное обслуживание	3.1
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Обслуживание автотранспорта	4.9
13	Склады	6.9

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. (в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 N 42)

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 и, 5,0 – для иных	6	1	17	20	70

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

- до 300 м - 60%;

- от 300 до 1000 м - 50%.

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 - 1 машино-место на 140 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.9.1 в части "размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей" - 3 машино-места на 1 пост;

для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.9 - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

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

Статья 41. Зона объектов фармацевтической промышленности (ПФ)

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение научной деятельности	3.9
3	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
4	Склады	6.9
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6	Общественное питание	4.6
7	Производственная деятельность	6.0
8	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
9	Автомобильный транспорт	7.2
9а	Здравоохранение	3.4
(п. 9а введен решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 30.08.2018 N 45)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
10	Коммунальное обслуживание	3.1
11	Обслуживание автотранспорта	4.9
12	Склады	6.9

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. (в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 N 42)

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 –	6	1	17	20	70

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 - 1 машино-место на 140 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 - 1 машино-место на 5 посадочных мест;

для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования 6.0, 6.3.1, 6.9, 6.11 - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

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

Статья 42. Коммунально-складская зона (К)

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Склады	6.9
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
6	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
7	Магазины	4.4
8	Объекты придорожного сервиса	4.9.1

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 12.08.2020 N 42)

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 устанавливается - Земельные участки (территории) общего пользования, 0,05 – амбулаторное ветеринарное обслуживание, 0,1 – для иных	Не устанавливается - Земельные участки (территории) общего пользования, 5,0 – для иных	6	1	5	20	80

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

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.10.1 - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

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

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

§ 4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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 12.08.2020 N 42)

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)
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

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).

(в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 12.08.2020 N 42)

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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

Статья 44. Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обслуживание автотранспорта	4.9
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
5	Склады	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
7	Магазины	4.4
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
8	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.2020 N 42)

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	1	3	20	70

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	Процент застройки

					min (процент)	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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.9.1 в части "размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей" - 3 машино-места на 1 пост;

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

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

Статья 45. Зона улично-дорожной сети (УДС)

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Автомобильный транспорт	7.2
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
4	Объекты гаражного назначения	2.7.1
5	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
6	Коммунальное обслуживание	3.1

ется	ается	ется	ется	ется	ется	ется
------	-------	------	------	------	------	------

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.9.1 в части "размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей" - 3 машино-места на 1 пост.

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

§ 5. Зоны рекреационного назначения

Статья 46. Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Спорт	5.1
2	Охота и рыбалка	5.3
3	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4.1	Отдых (рекреация)	5.0
(п. 4.1 введен решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 13.11.2019 N 66)		
Условно разрешенные виды использования		
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Туристическое обслуживание	5.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Общественное питание	4.6

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 12.08.2020 N 42)

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.6 - 1 машино-место на 5 посадочных мест;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью до 2000 кв. метров - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью от 2000 кв. метров - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)", считающихся специализированными спортивными клубами и комплексами, - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение спортивных баз и лагерей" - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.2.1 в части "размещение домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению" - 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.3 в части "обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака" - 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей.

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

Статья 47. Зона объектов спорта (Рс)

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.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Спорт	5.1

2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3	Коммунальное обслуживание	3.1

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 12.08.2020 N 42)

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	3,0	20	60

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью до 2000 кв. метров - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью от 2000 кв. метров - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)", считающихся специализированными спортивными клубами и комплексами, - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение спортивных баз и лагерей" - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей.

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

Статья 48. Зона территории общего пользования (ТОП)

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Спорт	5.1
4	Природно-познавательный туризм	5.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	

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

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 12.08.2020 N 42)

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%.

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью до 2000 кв. метров - 1 машино-место на 10 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)" общей площадью от 2000 кв. метров - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)", считающихся специализированными спортивными клубами и комплексами, - 1 машино-место на 7 одновременных посетителей (при этом для объектов капитального строительства, предназначенных для размещения универсальных спортивно-зрелищных залов, комплексов и стадионов с трибунами, минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств - 1 машино-место на 25 зрительских мест на трибунах);

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1 в части "размещение спортивных баз и лагерей" - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.2 в части "размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой" - 3 машино-места на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала;

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

§ 6. Зоны особо охраняемых территорий

Статья 49. Зона охраны природных территорий (ОПпт)

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

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
	Условно разрешенные виды использования	

3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Связь	6.8
(п. 4 введен решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 22.05.2019 N 25)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не устанавливается		

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 12.08.2020 N 42)

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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

§ 7. Зоны специального назначения

Статья 50. Зона режимных территорий (РежТ)

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
4	Коммунальное обслуживание	3.1

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 13.11.2019 N 66)

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 устанавлива ется	Не устанавлив ается	Не устанавлива ется	Не устанавлива ется	Не устанавлива ется	Не устанавлива ется	Не устанавлива ется

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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

§ 8. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Статья 51. Зона сельскохозяйственных угодий (Су)

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

N 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	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	Условно разрешенные виды использования	
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Трубопроводный транспорт	7.5
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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 12.08.2020 N 42)

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади.

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

Статья 52. Зона ведения садового хозяйства (Ссд)

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.02.2019 N 3)

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

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.02.2019 N 3)

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Ведение садоводства	13.2
2	Исключен. - Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.02.2019 N 3	
3	Земельные участки общего назначения	13.0
(п. 3 в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.02.2019 N 3)		
	Условно разрешенные виды использования	
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Магазины	4.4
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

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 13.11.2019 N 66)

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	0,12	3	1	2	10	30
		1 - для хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящих гаражей, до гаража, примыкающего к дому; 0 - от красной линии до гаража, примыкающего к дому				

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади.

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

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

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

N 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	Связь	6.8
	Условно разрешенные виды использования	
8	Трубопроводный транспорт	7.5
9	Ветеринарное обслуживание	3.10
	Вспомогательные виды разрешенного использования	

Не устанавливаются

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - 1 машино-место на 35 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования 1.10, 1.14, 1.15, 1.18 - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

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

Статья 54. Зона сельскохозяйственного использования (Си)

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Растениеводство	1.1
2	Питомники	1.17
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
	Условно разрешенные виды использования	
4	Трубопроводный транспорт	7.5
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Связь	6.8

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	Процент застройки
------------	------------	----------------	----------------	----------------	-------------------	-------------------

					min (процент)	max (процент)
0,05	50,0	3	1	3	10	50

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.1 в части "здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования 1.17, 1.18 - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

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

Глава 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с [Постановлением](#) Правительства РФ от 24.02.2009 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 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

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

[СП 42.13330.2011](#) "СНиП 2.07.01 - 89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

[СП 36.13330](#) "Магистральные трубопроводы";

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

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

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

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

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

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

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.02.2019 N 3)

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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

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

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

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

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

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

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

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

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электростанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

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

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

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