

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

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

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

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово
от 14.12.2022 [N 144](#), от 19.04.2023 [N 17](#), от 27.09.2023 [N 46](#),
от 16.10.2024 [N 53](#), от 09.07.2025 [N 40](#), от 17.12.2025 [N 29](#),
от 15.04.2026 [N 13](#), от 09.09.2026 [N 54](#))

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

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

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

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

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

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

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

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

от 22.05.2019 [N 25](#) "О внесении изменения в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 06.09.2017 N 57 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области";

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава рабочего поселка Кольцово
Н.Г.КРАСНИКОВ

р.п. Кольцово

30 июня 2022 г.

N 72-НПА

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

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

(в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово
от 14.12.2022 N 144, от 19.04.2023 N 17, от 27.09.2023 N 46,
от 16.10.2024 N 53, от 09.07.2025 N 40, от 17.12.2025 N 29,
от 15.04.2026 N 13, от 09.09.2026 N 54)

Часть I.

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

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

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

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

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории городского округа рабочего поселка Кольцово;

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

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

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

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

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

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

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

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

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

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

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

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

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

изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;

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

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

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

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

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, городского округа в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) и [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

(п. 2.1 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

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

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

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

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

муниципальных нужд;

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

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

Утратила силу. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.09.2026 N 54.

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

Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа рабочего поселка Кольцово, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

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

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

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

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

Случаи подготовки проектов Правил, проектов, предусматривающих внесение изменений в Правила, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливаются законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка,

утверждение Правил, в соответствии со [статьями 31 - 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

2) утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40;

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

4) 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;

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

6) 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;

7) 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;

8) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со [статьей 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

(п. 8 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

(часть 2 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

3. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган

исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Новосибирской области направляют Главе требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В данном случае Глава обеспечивает внесение изменений в Правила в течение 30 (тридцати) дней со дня получения указанного требования.
(часть 3 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

4. В случаях, предусмотренных [пунктами 4 - 7 части 2](#) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
(часть 4 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

5. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 4 - 7 части 2](#) оснований для внесения изменений в Правила Глава обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 4](#) настоящей статьи, не требуется.
(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

6. Срок уточнения Правил в соответствии с [частью 5](#) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать 6 (шесть) месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 4 - 7 части 2](#) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.
(часть 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

7. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки направляются:

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

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

3) администрацией рабочего поселка Кольцово, Советом депутатов рабочего поселка Кольцово в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов

капитального строительства местного значения;

4) администрацией рабочего поселка Кольцово, Советом депутатов рабочего поселка Кольцово в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

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

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

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) Правительством Новосибирской области, администрацией рабочего поселка Кольцово, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Новосибирской области, Главой, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

(часть 7 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение 25 (двадцати) пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе.

9 - 9.1. Утратили силу. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40.

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

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

12. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 (девяносто)

дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
(в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 [N 40](#), от 15.04.2026 [N 13](#))

12.1. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.
(часть 12.1 введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

12.2. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков администрация рабочего поселка Кольцово обеспечивает в порядке, установленном [частями 3 и 11](#) настоящей статьи, внесение изменений в Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.
(часть 12.2 введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

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

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

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Резервирование земель для муниципальных нужд

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

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке Правительства Новосибирской области, администрации рабочего поселка Кольцово на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", или в пределах территории планируемого создания особой экономической зоны, указанной в схеме территориального планирования Новосибирской области, в генеральном плане городского округа, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.
(часть 2 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

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

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

Статья 14. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

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

2. Полномочия по установлению порядка изъятия земель для муниципальных нужд

определяются Правительством Российской Федерации ([статья 9](#) Земельного кодекса Российской Федерации).

Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

[Решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13 приложение 1 изложено в новой редакции.

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

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

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

определенных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

естественных границ природных объектов.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных [Земельным кодексом](#) Российской Федерации или иным федеральным законом.

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.

На карте градостроительного зонирования городского округа рабочего поселка Кольцово в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)
(часть 1 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

[Решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13 приложение 2 изложено в новой редакции.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельной карте - карте зон с особыми условиями использования территории городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение 2 - не приводится).

Решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13 приложение 3 изложено в новой редакции.

3. Перечень территориальных зон правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области, в том числе сведения о которых подлежат изменению, исключению или внесению в Единый государственный реестр недвижимости (приложение 3 - не приводится).

(часть 3 в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

Решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 N 144, от 19.04.2023 N 17, от 27.09.2023 N 46, от 09.07.2025 N 40, от 15.04.2026 N 13 в приложение 4 внесены изменения.

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

Решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13 приложение 5 изложено в новой редакции.

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

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

6. Территории сельскохозяйственных угодий (Су), для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, отображены на карте градостроительного зонирования городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение 1), на карте зон с особыми условиями использования территории городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение 2), на карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (приложение 5).

(часть 6 введена решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)

Часть III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 16. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

(часть 4 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)

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 и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)

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) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

5) 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 развитию территории.

(часть 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)

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.

Статья 16.1. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.12.2025 N 29)

(введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны городского округа рабочего поселка Кольцово, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки", "малоэтажные многоквартирные дома", "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома", "гостиницы" допускаются исключительно в случаях:

реализации решений и (или) договоров о комплексном развитии территорий;

восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный [частью 1.1 статьи 23.1](#) Федерального закона от 30.12.2004

№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

реализации масштабных инвестиционных проектов на земельных участках, предоставленных в рамках [Закона](#) Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов";

реализации договоров о развитии застроенных территорий, заключенных до вступления в силу настоящей части;

завершения строительства зданий, в отношении этапов строительства которых разрешения на строительство выданы до вступления в силу настоящей части, при этом увеличение показателей площади жилых помещений здания, содержащихся в проектной документации, на основании которой выданы такие разрешения, не допускается;

осуществления финансирования (софинансирования) строительства объектов капитального строительства из средств федерального бюджета, областного бюджета Новосибирской области, бюджета городского округа рабочего поселка Кольцово;

реконструкции объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "дома блокированной застройки", "малоэтажные многоквартирные дома" с количеством квартир не более двух;

реализации механизма замены застройщика, посредством которого приобретателю (иному застройщику) передается земельный участок (права на земельный участок) с объектом незавершенного строительства при одновременном принятии им обязательств перед участниками строительства, в соответствии с [пунктом 1 статьи 201.15-1](#) Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных в аренду для завершения строительства собственнику объекта незавершенного строительства в соответствии с [подпунктом 10 пункта 2](#) и [подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных в аренду из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и (или) из земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальной собственности городского округа рабочего поселка Кольцово, в отношении которых отсутствует возможность заключения в соответствии со [статьей 70](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории, до вступления в силу настоящей части;

строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предоставленных в аренду для комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и (или) из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа рабочего поселка Кольцово, по результатам аукционов, проведенных в соответствии со [ст. 38.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до вступления в силу Федерального [закона](#) от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.12.2025 № 29)

Статья 16.2. Градостроительные регламенты в части расчетных показателей минимально

допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

(введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

**Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

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

N	Виды территориальных зон	Кодовое обозначение 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
		ОсКи	Зона объектов культуры и искусства
		ОсЗ	Зона объектов здравоохранения
		ОсДШ	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
		ОсРи	Зона объектов религиозного использования
		ОсНд	Зона объектов обеспечения научной деятельности
3	Производственные и	П	Производственная зона
		НП	Научно-производственная зона

	коммунально-складские зоны	НПс	Специализированная научно-производственная зона
		К	Коммунально-складская зона
4	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	И	Зона инженерной инфраструктуры
		ТА	Зона объектов автомобильного транспорта
		ТАг	Зона объектов хранения автомобильного транспорта
		УДС	Зона улично-дорожной сети
5	Зоны рекреационного назначения	Р	Зона объектов отдыха (рекреации)
		Рс	Зона объектов спорта
		ТОП	Зона территории общего пользования
6	Исключен. - Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40		
7	Зоны специального назначения	РежТ	Зона режимных территорий
8	Зоны сельскохозяйственного назначения	Ссд	Зона ведения садового хозяйства
		СиПп	Зона хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

(п. 8 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)

§ 1. Жилые зоны

Статья 18. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин)

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами.

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

2. Планировочные и нормативные требования к размещению:

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

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

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

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

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

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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Здравоохранение	3.4
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
12	Бытовое обслуживание	3.3
13	Магазины	4.4
14	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

(таблица в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.09.2026 N 54)

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,06 Не устанавлива	0,7 - магазины, 0,15 - для	1) от красной линии:	1	3	10	ИЖС - 50 иные - 40

ется - земельные участки (территории) общего пользования	иных Не устанавлива ется - земельные участки (территории) общего пользования	- до основного здания - 3, - до выступающ их частей (ступеней крыльца, балконов, козырьков, навесов) - 3, - до хозяйственн ых и прочих строений, отдельно стоящих гаражей - 0, 2) от границ земельного участка: - до основного здания - 3, - до выступающ их частей хозяйственн ых строений - 1				
---	---	---	--	--	--	--

(в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 [N 53](#), от 09.07.2025 [N 40](#))

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

1) Блокированная жилая застройка (2.3):

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

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(п. 8 введен [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2023 N 46)

Статья 19. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)

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

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

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
12	Хранение автотранспорта	2.7.1
13	Бытовое обслуживание	3.3
14	Деловое управление	4.1
15	Магазины	4.4
16	Банковская и страховая деятельность	4.5
17	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)

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

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

	й многокварт рной жилой застройки					
(в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)						

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

1) Блокированная жилая застройка (2.3):

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,015	0,1 - для одного блока, 15 га - для комплексно й застройки	от границ земельного участка - 3, между блоками - 0	1	3	20	60

2) Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

0,1	5,0	6	1	4	20	40
-----	-----	---	---	---	----	----

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.1.1 "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.3 "Бытовое обслуживание" (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, салоны красоты и т.д.), 4.1 "Деловое управление" - 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13)

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

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

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

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

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

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

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

(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются

ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

8. Площадь застройки в границах земельного участка для многоквартирного жилого здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части (балконы, лоджии, эркеры, козырьки и навесы входных групп, входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвальный этаж, галереи и переходы между зданиями), без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

(часть 8 введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

Статья 20. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)

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

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Магазины	4.4
8	Спорт	5.1
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3

11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
16	Бытовое обслуживание	3.3
17	Оказание услуг связи	3.2.3
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (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 15,0 - среднеэтажная жилая застройка Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3 (0 - от красной линии)	5	8	20	40

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

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

1) Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.1.1 "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.5 "Среднеэтажная жилая застройка" - не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

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

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

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).
(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

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

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

8. Площадь застройки в границах земельного участка для многоквартирного жилого здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части (балконы, лоджии, эркеры, козырьки и навесы входных групп, входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвальный этаж, галереи и переходы между зданиями), без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.
(часть 8 введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

Статья 21. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)

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

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

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

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

п/п	объектов капитального строительства	
	Основные виды разрешенного использования	
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Магазины	4.4
8	Спорт	5.1
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
14	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
15	Бытовое обслуживание	3.3
16	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
17	Общественное питание	4.6
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается -	Не устанавливается -	3, для проекций балконов,	9	17	15	40, 80 - предоставл

земельные участки (территории) общего пользования 0,1 - общественное питание, 0,3 - для иных, 0,001 - предоставление коммунальных услуг	земельные участки (территории) общего пользования 3,0 - для иных	крылец, прямков - 1 (0 - от красной линии)				ение коммуналь ных услуг
--	---	---	--	--	--	-----------------------------

(в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 14.12.2022 [N 144](#), от 16.10.2024 [N 53](#))

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

1) Коммунальное обслуживание (3.1):

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж min (ед.)	Этаж max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается для линейных объектов, 0,001 - для иных	25,0 - для линейных объектов, 0,15 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 3 - для иных	1	3	10	80

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 [N 53](#))

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

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

0,1	5,0	6	1	4	20	40
-----	-----	---	---	---	----	----

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.5 "Среднеэтажная жилая застройка" - не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.6 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в границах земельного участка - не менее 60%, в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2

"Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).
(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

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

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

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

8. Площадь застройки в границах земельного участка для многоквартирного жилого здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему контуру здания, на уровне планировочной отметки земли, включая выступающие части (балконы, лоджии, эркеры, козырьки и навесы входных групп, входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвальный этаж, галереи и переходы между зданиями), без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

(часть 8 введена [решением](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

§ 2. Общественно-деловые зоны

Статья 22. Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)

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

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

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

N 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
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Благоустройство территории	12.0.2

	Условно разрешенные виды использования	
	Не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

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

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

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Социальное обслуживание	3.2
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9	Общественное управление	3.8
10	Государственное управление	3.8.1
11	Деловое управление	4.1
12	Рынки	4.3
13	Магазины	4.4
14	Банковская и страховая деятельность	4.5
15	Общественное питание	4.6
16	Гостиничное обслуживание	4.7
17	Развлечения	4.8
18	Развлекательные мероприятия	4.8.1
19	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
23	Здравоохранение	3.4
24	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
25	Обеспечение научной деятельности	3.9
26	Проведение научных исследований	3.9.2
27	Служебные гаражи	4.9
28	Образование и просвещение	3.5
29	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
30	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

31	Спорт	5.1
32	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

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

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

1) Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 24. Зона объектов культуры и искусства (Оски)

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

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

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

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

	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Культурное развитие	3.6
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
10	Магазины	4.4
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный 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	5, 7 - для объектов с основным видом разрешенного использования 3.6 "Культурное развитие"	20	40

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

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

- 1) Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

клеток);

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 5.1.2 "Обеспечение занятий спортом в помещениях" - 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).
(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)

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

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

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

Статья 25. Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)

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

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

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

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

8	Магазины	4.4
9	Склад	6.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
10	Служебные гаражи	4.9

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

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

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.4.1 "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание", 3.4.2 "Стационарное медицинское обслуживание" - 5 машино-мест на 100 посещений;

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 6.9 "Склад" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.
(часть 5 в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

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

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

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

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

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения образовательных учреждений.

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

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

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

1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
7	Спорт	5.1
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

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

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 27. Зона объектов религиозного использования (ОсРи)

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

1. Зона включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для размещения объектов отправления культовых обрядов.

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

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

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

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	15,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3	1	4	40, 7 - религиозное использование	60

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)

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

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

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

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

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

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

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

Статья 28. Зона объектов обеспечения научной деятельности (ОсНд)

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

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

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

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

п/п	объектов капитального строительства	
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение научной деятельности	3.9
4	Проведение научных исследований	3.9.2
5	Проведение научных испытаний	3.9.3
6	Деловое управление	4.1
7	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
11	Служебные гаражи	4.9
12	Склад	6.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
13	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

(таблица в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

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

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

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 3.9 "Обеспечение научной деятельности", 3.9.2 "Проведение научных исследований", 3.9.3 "Проведение научных испытаний" - 1 машино-место на 140 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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

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

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

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

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

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

§ 3. Производственные и коммунально-складские зоны

Статья 29. Производственная зона (П)

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

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Проведение научных исследований	3.9.2
4	Проведение научных испытаний	3.9.3
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
7	Легкая промышленность	6.3
8	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
14	Приюты для животных	3.10.2
15	Служебные гаражи	4.9
16	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
17	Автомобильные мойки	4.9.1.3

18	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
19	Нефтехимическая промышленность	6.5
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
20	Обеспечение научной деятельности	3.9
21	Склад	6.9

(таблица в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40, от 09.09.2026 N 54)

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования 0,2 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования , обеспечение научной деятельности, и, 7,0 - для пищевой промышленности, 5,0 - для иных	6	1	5	20	70

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min	Этаж min	Этаж max	Процент	Процент
------------	------------	------------	----------	----------	---------	---------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 30. Научно-производственная зона (НП)

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

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также размещение объектов капитального строительства в целях

обеспечения удовлетворения бытовых потребностей человека.

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение научной деятельности	3.9
4	Проведение научных исследований	3.9.2
5	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
10	Здравоохранение	3.4
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Общественное питание	4.6
13	Производственная деятельность	6.0
14	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
15	Автомобильный транспорт	7.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
16	Служебные гаражи	4.9
17	Склад	6.9

(таблица в ред. решений Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40, от 09.09.2026 N 54)

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

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

					(процент)	(процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования 0,2 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования 30,0 - обеспечение научной деятельности, фармацевтическая промышленность, 5,0 - для иных	6	1	17	20	70

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

1) Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

2) Автомобильный транспорт (7.2):

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

					(процент)	(процент)
Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 6.0 "Производственная деятельность", 6.3.1 "Фармацевтическая промышленность", 6.9 "Склад", 6.11 "Целлюлозно-бумажная промышленность" - 150 машино-мест на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40)

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

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

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

Статья 31. Специализированная научно-производственная зона (НПс)

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

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Обеспечение научной деятельности	3.9
4	Проведение научных исследований	3.9.2
5	Склад	6.9
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
9	Общежития	3.2.4
10	Здравоохранение	3.4
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Культурное развитие	3.6
14	Общественное питание	4.6
15	Гостиничное обслуживание	4.7
16	Спорт	5.1
17	Автомобильный транспорт	7.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
18	Служебные гаражи	4.9

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

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

Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования 0,2 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования обеспечение научной деятельности, 5,0 - для иных	6	1	17	20	70
--	--	---	---	----	----	----

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

1) Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

2) Автомобильный транспорт (7.2):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 32. Коммунально-складская зона (К)

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

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

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

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

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

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования 0,1 - для иных	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования 5,0 - для иных	6	1	5	20	80

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

1) Коммунальное обслуживание (3.1):

в части объектов капитального строительства, используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки

объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)

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

2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 33. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

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

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

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

	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования 0,1 - для	Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования 5,0 - для	6	1	5	20	80

иных	иных					
------	------	--	--	--	--	--

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж min (ед.)	Этаж max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
Не устанавливается для линейных объектов, 0,01 - для иных	25,0 - для линейных объектов, 1,5 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 3 - для иных	1	3	10	80 - для линейных объектов, 40 - для иных

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

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

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

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

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

Статья 34. Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)

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

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

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

п/п	объектов капитального строительства	
	Основные виды разрешенного использования	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Служебные гаражи	4.9
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
9	Склад	6.9
10	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Условно разрешенные виды использования	
13	Магазины	4.4
14	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
(в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 16.10.2024 N 53)		
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 0,0015 - размещение гаражей для собственных	5,0 0,03 - размещение гаражей для собственных	6 0 - размещени е гаражей для	1	3	20	70

нужд, 0,02 - хранение автотранспо рта, 0,01 - склад, не устанавлива ется - земельные участки (территории) общего пользования	нужд, не устанавлива ется - земельные участки (территории) общего пользования	собственны х нужд				
---	---	----------------------	--	--	--	--

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

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4

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

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

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

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

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

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

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

Статья 35. Зона объектов хранения автомобильного транспорта (ТАг)

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Условно разрешенные виды использования	

8	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,1 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	5,0 Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	3	1	3	20	70
(в ред. решения Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 19.04.2023 N 17)						

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

Статья 36. Зона улично-дорожной сети (УДС)

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
6	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

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

Не устанавливается для линейных объектов, 0,01 - для иных. Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается для линейных объектов, 0,5 - для иных. Не устанавливается - земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливается для линейных объектов, 3 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 1 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 2 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 40 - для объектов гаражного назначения , 20 - для иных	Не устанавливается для линейных объектов, 60 - для объектов гаражного назначения , 40 - для иных
--	---	--	--	--	--	--

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5. Зоны рекреационного назначения

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

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2
2	Отдых (рекреация)	5.0
3	Спорт	5.1
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Охота и рыбалка	5.3
7	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
10	Коммунальное обслуживание	3.1
11	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
12	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
13	Общественное питание	4.6

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min	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 18 - для объектов с основным видом разрешенног о использован ия "Отдых (рекреация) 5.0". Не устанавлива ется - земельные участки (территории) общего пользования	6 3 - для объектов с основным видом разрешенно го использова ния "Спорт 5.1"	1	3	20	60

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

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

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

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

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

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

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

Статья 38. Зона объектов спорта (Рс)

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

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Спорт	5.1
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Благоустройство территории	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
6	Гостиничное обслуживание	4.7

	Вспомогательные виды разрешенного использования	
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

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

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

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 39. Зона территории общего пользования (ТОП)

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

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

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

	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливается	

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

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

Минимальный процент озеленения - 80%.

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 6. Зоны особо охраняемых территорий

Утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 09.07.2025 N 40.

§ 7. Зоны специального назначения

Статья 41. Зона режимных территорий (РежТ)

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

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

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

	Вспомогательные виды разрешенного использования	
5	Служебные гаражи	4.9

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

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

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

§ 8. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Статья 42. Утратила силу. - Решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13.

Статья 43. Зона ведения садового хозяйства (Ссд)

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

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код
	Основные виды разрешенного использования	
1	Земельные участки общего назначения	13.0
2	Ведение садоводства	13.2
	Условно разрешенные виды использования	
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Магазины	4.4
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

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

S min (га)	S max (га)	Отступ min (м)	Этаж надземный min (ед.)	Этаж надземный max (ед.)	Процент застройки min (процент)	Процент застройки max (процент)
0,04 Не устанавлива ется - земельные участки общего назначения	0,12 Не устанавлива ется - земельные участки общего назначения	3 1 - для хозяйственн ых и прочих строений, отдельно стоящих гаражей, до гаража, примыкающ его к дому;	1	2	10	30

		0 - от красной линии до гаража, примыкающего к дому				
--	--	---	--	--	--	--

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

Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Связь	6.8
	Условно разрешенные виды использования	
9	Ветеринарное обслуживание	3.10
10	Трубопроводный транспорт	7.5
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	Не устанавливаются	

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

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

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

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

1) Коммунальное обслуживание (3.1):

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

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

2) Трубопроводный транспорт (7.5):

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

3) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18):

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

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

		устанавливается	устанавливается			устанавливается
--	--	-----------------	-----------------	--	--	-----------------

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

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

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

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

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

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

Статья 44.1. Утратила силу. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13.

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

Утратила силу. - [Решение](#) Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 15.04.2026 N 13.

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

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

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

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

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

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

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

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

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

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

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

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

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты

капитального строительства;

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

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

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

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

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

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

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

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

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

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

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

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

а) для фасадов зданий, размещенных по красной линии или сложившейся линии застройки

магистральных улиц, допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства;

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

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

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

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

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

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

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

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

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

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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

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

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

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный

облик объектов капитального строительства:

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

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

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

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

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства оборудуются архитектурным освещением;

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