

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной

власти или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или

подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от " " 20 г.

№

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка:

Площадь земельного участка:

2000 кв.м.

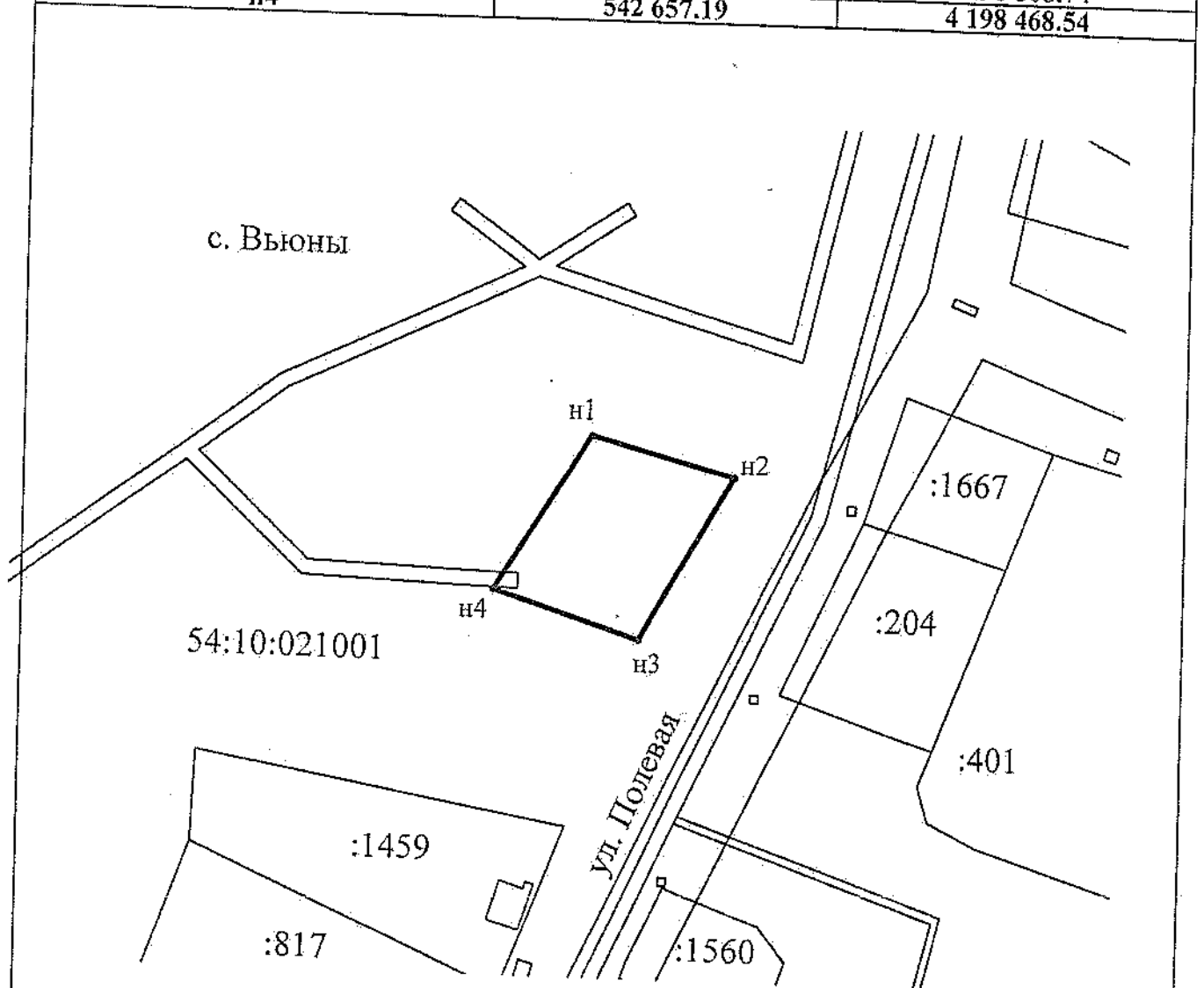
Система координат:

МСК НСО, зона 4

Обозначение характерных точек границ

Координаты, м

1	X	Y
2	3	
н1	542 699.14	4 198 494.66
н2	542 689.06	4 198 533.89
н3	542 644.80	4 198 508.74
н4	542 657.19	4 198 468.54



Масштаб 1: 1800

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- граница учтенного земельного участка
- :1459 - кадастровый номер учтенного земельного участка
- - характерная точка границы
- н1 - обозначение новой точки земельного участка

**Проект обоснования внесения изменений в генеральный план
для размещения объекта деревообрабатывающей промышленности (пилорамы)**

1. Общие сведения

1.1. Инициатор:

Куташкина Анастасия Владимировна, предполагаемый собственник земельного участка площадью 0,2 га в кадастровом квартале 54:10:021001. Процедура оформления участка в собственность (или аренду) для размещения объекта деревообрабатывающей промышленности, будет проводиться после разрешения на внесение изменений в функциональную зону.

1.2. Основание:

- Необходимость размещения объекта малой деревообрабатывающей промышленности (пилорамы)
- Отсутствие соответствующего функционального зонирования
- Развитие малого бизнеса и создание рабочих мест на территории с. Выюны
- Устойчивый спрос на переработку древесного сырья

2. Характеристика территории

2.1. Местоположение участка:

- Новосибирская область, Колыванский район, с. Выюны
- Кадастровый квартал: 54:10:021001
- Площадь: 0,2 га (20 соток)
- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- Текущее функциональное зонирование: производственная зона сельхозназначения
- Форма собственности: не оформлен в собственность

2.2. Инфраструктура:

- Электроснабжение — в зоне доступности
- Подъезд — с существующей дороги общего пользования

- Водоснабжение — автономное (при необходимости)
- Канализация — не требуется
- Газоснабжение — не предусмотрено

3. Описание предполагаемого объекта

- Объект: малая пилорама (цех первичной переработки древесины)
- Оборудование: ленточнопильный станок, циркулярная установка, вспомогательная техника
- Производительность: до 10 м³ в сутки
- Персонал: 2–4 работника
- Время работы: дневное, в пределах санитарных норм
- Отходы: древесная стружка, опилки — предполагается дальнейшая переработка - реализация

4. Предлагаемые изменения

4.1. Суть изменения:

Изменение функционального зонирования указанного земельного участка с производственно-сельскохозяйственной на производственно-коммунальную (П-1), в соответствии с классификацией функциональных зон, используемой в документах территориального планирования Новосибирской области.

4.2. Цель изменения:

Размещение объекта производственного назначения — пилорамы.

4.3. Санитарно-защитные зоны:

- Планируется соблюдение СЗЗ — не менее 100 метров до ближайших жилых построек (IV класс)
- Производство не относится к высокоопасным или загрязняющим видам
- При необходимости будет проведена экологическая экспертиза/расчёт уровня шума и пыли

5. Обоснование целесообразности

- Развитие местной предпринимательской инициативы
- Создание рабочих мест и налоговых поступлений
- Обеспечение переработки древесины, востребованной в районе
- Отсутствие иных производственных объектов данного профиля поблизости
- Участок не используется по сельхозназначению, имеет производственный потенциал
- Вполне соответствует критериям для перевода в коммунально-производственную зону

6. Соответствие документации территориального планирования

Предлагаемое изменение не противоречит:

- Стратегии социально-экономического развития Новосибирской области
- Основным направлениям развития территории Кольванского района
- Интересам местного населения и безопасности окружающей среды

7. Выводы

В связи с вышеизложенным, прошу внести изменения в генеральный план с. Вьюны, утвердив изменение функционального зонирования земельного участка в кадастровом квартале 54:10:021001 с производственно-сельскохозяйственной зоны на производственно-коммунальную (П-1) с целью размещения деревообрабатывающего предприятия (пилорамы).

Администрация Колыванского района Новосибирской области
Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

СПРАВКА

«29» мая 2025 г.

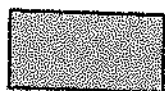
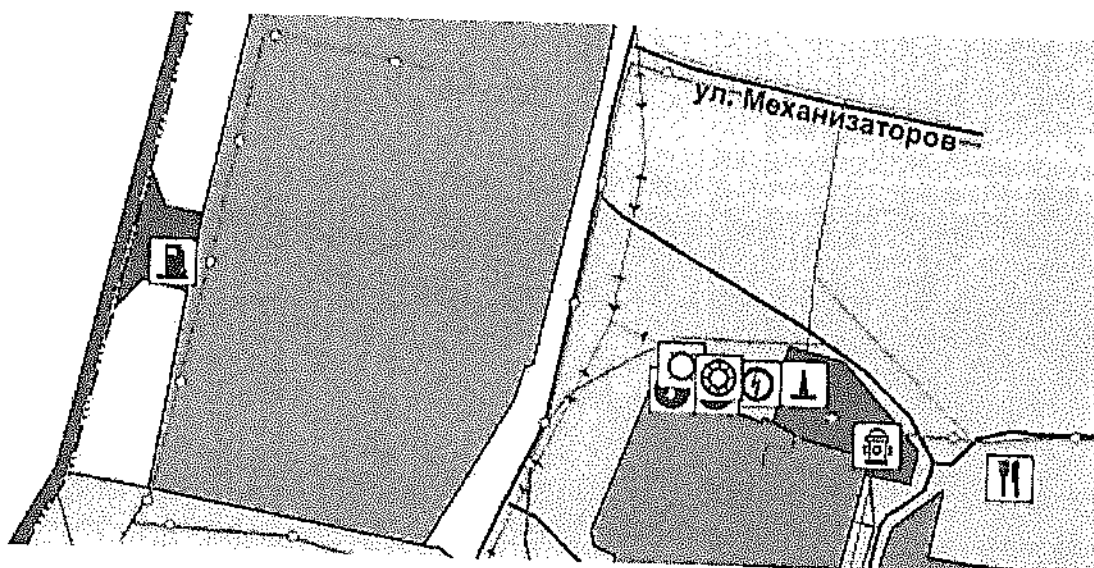
На основании заявления подготовлены следующие сведения:

№ п/п	Наименование сведений	Результат
Генеральный план Вьюнского сельсовета Колыванского района Новосибирской области, утверждены решением сессии Совета депутатов Колыванского района Новосибирской области № 341 от 26.11.2024г.		
1	Земельный участок, предполагаемый к формированию, согласно схемы расположения на кадастровом плане территории, в границах кадастрового квартала 54:10:021001	Функциональная зона: Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
2	Выписка из Генерального плана Вьюнского сельсовета Колыванского района Новосибирской области	Приложение

Начальник управления
строительства и ЖКХ
администрации
Колыванского района
Новосибирской области
(должность)



Ю.Л. Георгелаш
(ФИО)



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Администрация Колыванского района Новосибирской области
Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

СПРАВКА

«26» мая 2025 г.

На основании заявления подготовлены следующие сведения:

№ п/п	Наименование сведений	Результат
Правила землепользования и застройки Выюнского сельсовета Колыванского района Новосибирской области, утверждены решением сессии Совета депутатов Колыванского района Новосибирской области № 125 от 01.11.2017г.		
1	Земельный участок, предполагаемый к формированию, согласно схемы расположения на кадастровом плане территории, в границах кадастрового квартала 54:10:021001	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)
2	Выписка из Правил землепользования и застройки Выюнского сельсовета Колыванского района Новосибирской области	Приложение

Начальник управления
строительства и ЖКХ
администрации
Колыванского района
Новосибирской области
(должность)



Ю.Л. Георгелаш
(ФИО)

Выписка из правил землепользования и застройки
Выноского сельсовета Кольчанского района Новосибирской области
(утверждены решением сессии Совета депутатов Кольчанского района Новосибирской области № 125 от 01.11.2017г.)

Таблица 1

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (код вида РИ)	Условно разрешенные виды использования (код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (код вида РИ)
1	2	3	4	5
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.2	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СкКФх)	Растениеводство (1.1) Животноводство (1.7) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Питомники (1.17)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Грубопроточный транспорт (7.5)	Не устанавливается

Глава 12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

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

Таблица № 2

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га) ¹	S max, (га) ²	Отступ min, (м) ¹ 2 3 4 5	Этаж min, (эт.) ⁴	Этаж max, (эт.) ⁵	Процент застройки min, (процент) ⁶	Процент застройки max, (процент) ⁷
4	Зоны сельскохозяйственного использования							
4.2	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СпКФх)	0,5	25,0	Не установл	1	3	Не устанавливается	

¹ S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

² S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

³ Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

⁴ Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

⁵ Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

⁶ Процент застройки min - минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

⁷ Процент застройки max - максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

41. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования

Таблица № 3

№ п.	Наименование вида разрешенного использования (код вида)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, реконструкции объектов капитального строительства				х участков и предельные параметры строительства			
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ⁸ min max	S min, (га) ⁹	S max, (га) ¹⁰	Отступ min, (м) ¹¹	Этаж min, (ед.) ¹²	Этаж max, (ед.) ¹³	Процент застройки min, (процент) ¹⁴	Процент застройки max, (процент) ¹⁵
1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)		0,1	2,5				Не устанавливается	
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)		Не устанавливается		3			Не устанавливается	

⁸ Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412/Об утверждения классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Применяется для многоквартирной жилой застройки.

⁹ S min - предельные минимальные размеры земельных участков.

¹⁰ S max - предельные максимальные размеры земельных участков.

¹¹ Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

¹² Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.

¹³ Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений.

¹⁴ Процент застройки min - минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

¹⁵ Процент застройки max - максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

п.	использования (код вида)	строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ²¹		S min, (га) ²²	S max, (га) ²³	Отступ min, (м) ²⁴	Этаж min, (ед.) ²⁵	Этаж max, (ед.) ²⁶	Процент застройки min, (процент) ²⁷	Процент застройки max, (процент) ²⁸	
		min	max								
3.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)			0,03	0,3	1 ¹⁶ 3	1	3	6 ¹⁷ 331 1 ¹⁹	20 ²⁰ 34	
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)			0,03	0,3	1 ²² 3	1	3	6 ²³ 337 1 ²⁵	20 ²⁶ 25 ²⁷	
5.	Блокированная жилая застройка (2.3)			0,015	0,5	3 Не устанавливается ²⁸	1	3	20	70	
6.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не устанавливается	15	0,06	50,0	3	1	4	10	40	
7.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не устанавливается	20	0,15	150,0	3	5	8	8	40	

¹⁶ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

¹⁷ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

¹⁸ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

¹⁹ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

²⁰ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

²¹ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

²² Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.

²³ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

²⁴ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно.

²⁵ Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно.

²⁶ Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно.

²⁷ Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно.

²⁸ Применяется по линии блокирования жилых домов.

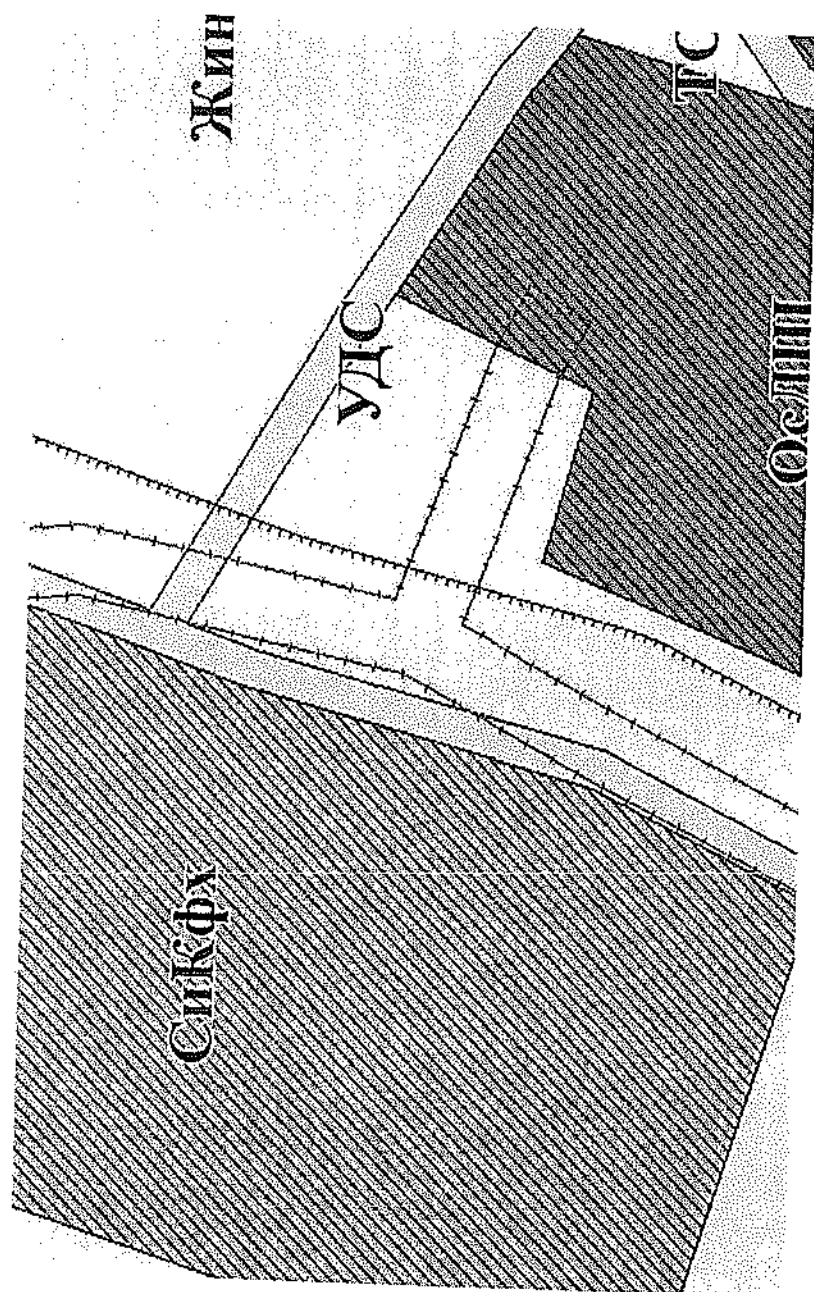
п. использование (код вида) строительства, реконструкции объектов капитального строительства

п.	использование (код вида)	Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ²¹		S min, (га) ²²	S max, (га) ²³	Отступ min, (м) ²⁴	Этаж min, (ед.) ²⁵	Этаж max, (ед.) ²⁶	Процент застройки min, (процент) ²⁷	Процент застройки max, (процент) ²⁸
		min	max							
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	15		0,25	250,00	3	9	25	5	30
9.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не устанавливается								
10.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)			0,0015	5,0	Не устанавливается	1	4	Не устанавливается	
11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)			0,01	5,0	3	1	4	Не устанавливается	
12.	Оказание услуг связи (3.2.3)								5	50
13.	Общесития (3.2.4)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
14.	Бытовое обслуживание (3.3)			0,01	5,0	3	1	8	10	50
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
16.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)			0,01	5,0	3	1	4	10	50
17.	Цирки и зверинцы (3.6.3)			Не устанавливается		3	1	4	Не устанавливается	
18.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)			0,01	50,0	3	1	4	10	50
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)			Не устанавливается		3	1	4	Не устанавливается	
20.	Магазины (4.4)									
21.	Общественное питание (4.6)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
22.	Гостиничное обслуживание (4.7)			0,01	5,0	3	1	4	20	50
23.	Служебные гаражи (4.9)			0,005	5,0	3	1	4	Не устанавливается	

п. использования (код вида)	Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ²¹ min max	S min, (га) ²²	S max, (га) ²³	Отступ min, (м) ²⁴	Этаж min, (ед.) ²⁵	Этаж max, (ед.) ²⁶	Процент застройки min, (процент) ²⁷	Процент застройки max, (процент) ²⁸	строительства, реконструкции объектов капитального строительства
24.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	0,01	5,0	3	1	4	20	50	
25.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	0,01	5,0	3	1	4	20	60	
26.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	0,01	5,0	3	1	4	20	50	
27.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	0,01	5,0	3	1	2	30	50	
28.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	0,01	5,0	3	1	2	20	50	
29.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	1,0		6	1	8	5	50	
30.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	0,1	10,0	6	1	4	5	50	
31.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	0,01	10,0		1	2	Не устанавливается		
32.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	0,01	10,0		1	2	Не устанавливается		
33.	Водный спорт (5.1.5)	0,05	10,0		1	4	Не устанавливается		
34.	Авиационный спорт (5.1.6)	1,0	100,0		1	4	Не устанавливается		
35.	Спортивные базы (5.1.7)	0,1	10,0	3	1	8	5	50	
36.	Складские площадки (6.9.1)	0,05	10,0		1	2	Не устанавливается		
37.	Железнодорожный транспорт (7.1)						Не устанавливается		
38.	Автомобильный транспорт (7.2)						Не устанавливается		

п.	использования (код вида)	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					рыночелства		
		Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент) ²¹ min max	S min, (га) ²²	S max, (га) ²³	Отступ min, (м) ²⁴	Этаж min, (ед.) ²⁵	Этаж max, (ед.) ²⁶	Процент застройки min, (процент) ²⁷	Процент застройки max, (процент) ²⁸
39.	Водный транспорт (7.3)						Не устанавливается		
40.	Грубопроводный транспорт (7.5)						Не устанавливается		
41.	Охрана природных территорий (9.1)						Не устанавливается		
42.	Историко-культурная деятельность (9.3)						Не устанавливается		
43.	Общее пользование водными объектами (11.1)						Не устанавливается		
44.	Специальное пользование водными объектами (11.2)						Не устанавливается		
45.	Гидротехнические сооружения (11.3)						Не устанавливается		
46.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)						Не устанавливается		
47.	Земельные участки общего назначения (13.0)						Не устанавливается		
48.	Ведение огородинчества (13.1)		0,01	0,15			Не устанавливается		
49.	Ведение садоводства (13.2)		0,04	0,12	1 ²⁹ 3	1	3	5	50
50.	Объекты, предусмотренные Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»		0,001	0,01		Не устанавливается		60	Не устанавливается

²⁹ Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство.



Зона ведения крестьянского
фермерского хозяйства

