

Главе Колыванского района
Новосибирской области Артюхову Е.Г
От: Кобыляцкой Светланы Витальевны
Паспорт: 50 15 483794 выдан Миграционным
пунктом УФМС России по Новосибирской области в
Колыванском районе
Адрес: Новосибирская обл, Колыванский р-он, с.
Вьюны, ул. Полевая, д. 23
Телефон: +7-913-944-71-54
E-mail: a_volghina@mail.ru

Заявление

о внесении изменений в генеральный план

Прошу рассмотреть вопрос о внесении изменений в генеральный план с. Вьюны, а именно:

изменить функциональное зонирование части земельного участка (0,2 га), расположенного по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, село Вьюны, ул. Полевая, кадастровый номер 54:10:021001:1459, площадью 3406 кв.м. с земли населенных пунктов на производственно-коммунальное (П-2) с целью размещения объекта по первичной переработке древесины (пилорамы).

К заявлению прилагаю материалы, обосновывающие целесообразность и безопасность проекта, а также схему расположения участка и копии правоустанавливающих документов.

Прошу рассмотреть данное заявление в рамках установленной процедуры и уведомить меня о принятом решении на электронную почту.

Приложения:

1. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок
2. Проект обоснования внесения изменений
3. Кадастровый паспорт
4. Градостроительный план
5. Схема межевания участка

«13» августа 2025 г.

Подпись: Жорж



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

Дата выдачи: 01.04.2013 г.

Документы-основания:

Постановление Администрации Колыванского района Новосибирской области №272 от 13.03.2013 г.

Субъект (субъекты) права:

Кобыляцкая Светлана Витальевна, дата рождения: 02.03.1971 г. Место рождения: г. Балхаш Джезказганской обл.. Пол: женский. Гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 50 00 №235321, дата выдачи 27.03.2001 г. Орган, выдавший документ: ОВД Доволенского района Новосибирской области. Адрес постоянного места жительства: Новосибирская обл., Колыванский район, с. Выюны, ул. Коммунаров, дом 22.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - Под жилую застройку индивидуальную. Площадь: 3406 кв.м.

Адрес (местоположение):

Новосибирская область, Колыванский район, село Выюны, улица Полевая, дом 23

Кадастровый (или условный) номер:

54:10:021001:1459

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.04.2013 г. сделана запись регистрации № 54-54-26/002/2013-678

Государственный регистратор:

/ Власова Ю. С. /



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

1. Общие сведения

1.1. Инициатор:

Кобыляцкая Светлана Витальевна, собственник земельного участка площадью 3406 кв.м., кадастровый номер 54:10:021001:1459. Процедура межевания участка для размещения объекта деревообрабатывающей промышленности (0,2 га), 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. Вьюны
- Устойчивый спрос на переработку древесного сырья

2. Характеристика территории

2.1. Местоположение участка:

- Новосибирская область, Колыванский район, с. Вьюны, ул. Полевая, д. 23
- Кадастровый номер 54:10:021001:1459
- Площадь: 3406 кв.м.
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Текущее функциональное зонирование: под жилую индивидуальную застройку
- Форма собственности: 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 части указанного земельного участка (0,2 га) с земли населенных пунктов 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 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 Колыванского района
- Интересам местного населения и безопасности окружающей среды

7. Выводы

В связи с вышеизложенным, прошу внести изменения в генеральный план с. Выюны, утвердив изменение функционального зонирования части земельного участка (0.2 га) с кадастровым номером 54:10:021001:1459 с земли населенных пунктов на производственно-коммунальную (П-1) с целью размещения деревообрабатывающего предприятия (пилорамы).

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

25.02.2013 № 54/201/13-53044

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

1 Кадастровый номер 54:10-021001:1459

В.1

Общие сведения

4 Предыдущие номера: —

5 —

7 Местоположение: Новосибирская обл., р-н Колыванский, с. Вьюны, ул. Полевая, д. 23

8 Категория земель: —

8.1 Земли сельскохозяйственного назначения

8.2 —

9 Разрешенное использование: под жилую застройку индивидуальную

10 Фактическое использование/характеристика деятельности: —

11 Площадь: 3406 +/- 20 кв. м

12 Кадастровая стоимость (руб.): 126805.38

13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 37.23

14 Система координат: МСКР-605

15 Сведения о правах: —

16 Особые отметки: —

17 —

18.1 Номера образованных участков: 54:10-021001:1459

18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: —

18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.02.2013

Земли особо охраняемых территорий и объектов

Земли лесного фонда

Земли водного фонда

Земли запаса

Категория не установлена

Начальник отдела (наименование должности)

В. Д. Семенникова (инициалы, фамилия)

М.П. (подпись)

2013 № 54/2011/3-53044

1 Земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости)

1 Кадастровый номер 54-10-021001-1459

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pineau Bowles Morfio Corporation

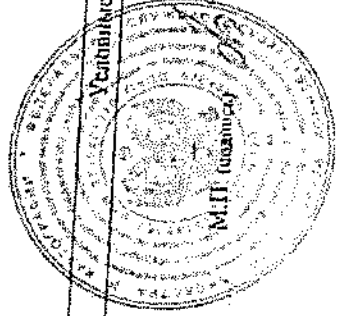
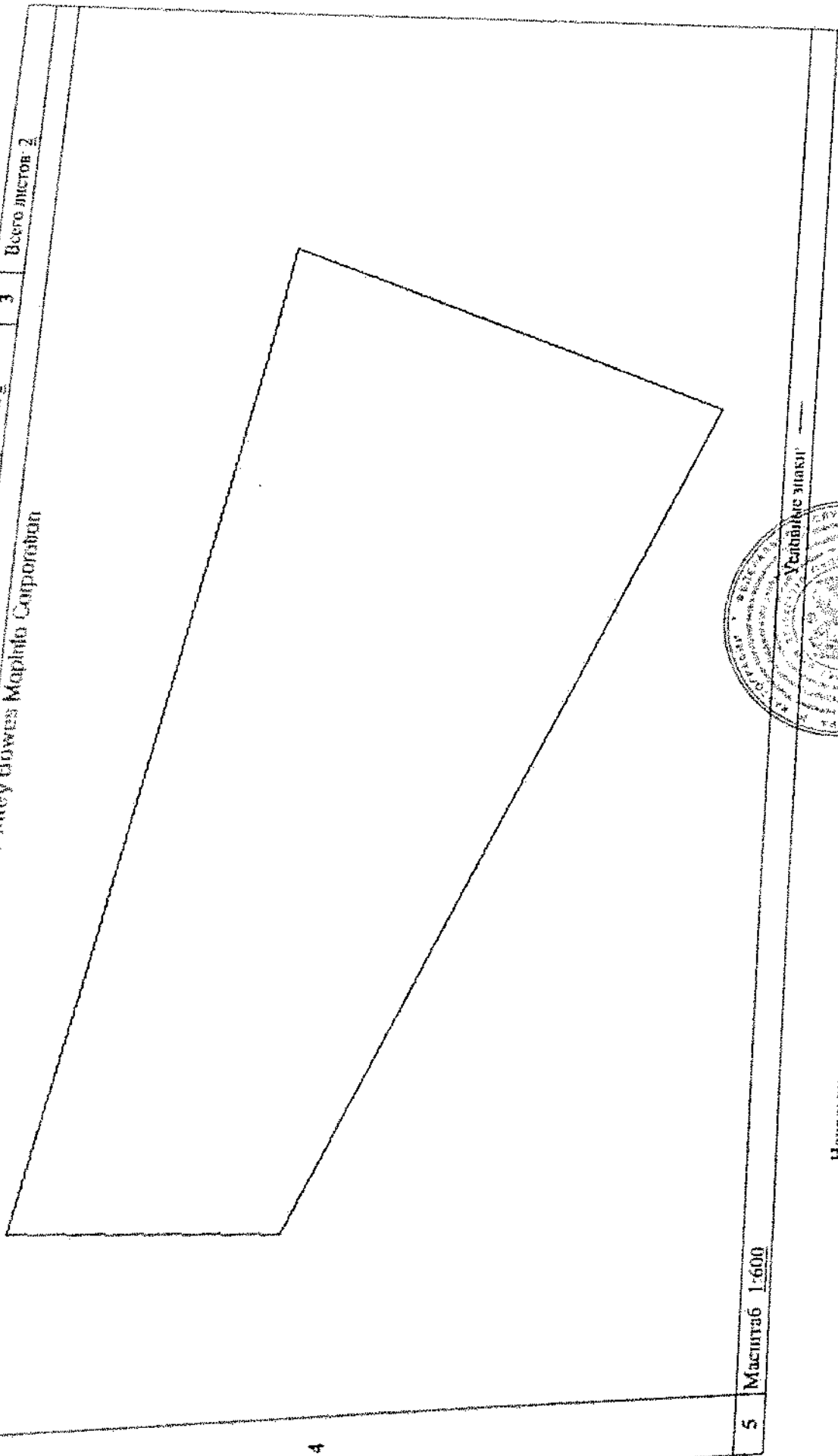
В.2

2 Лист № 2

3

Всего листов 2

Масштаб 1:600



Начальник отдела
(подпись)

В. Д. Семенюк
(подпись, фамилия)

Приложение 1
УТВЕРЖДЕН
Постановлением
Администрации Колышанского района
Новосибирской области
От 22.04.2013 г. № 80

N	1	R	U	5	4	5	1	0	3	0	1	-	1	1					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

реактивы решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реактивы обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реактивы обращения и наименования заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Установлено относительно ориентира земельный участок, адрес ориентира:
Новосибирская область, Колыванский район, с. Выкмы, ул. Полевая, д. 23
(субъект Российской Федерации)

(DOCS 2000)

План подготовлен Администрацией Вьжского сельсовета Кольчанского района Новосибирской области

(附 录 表 1)

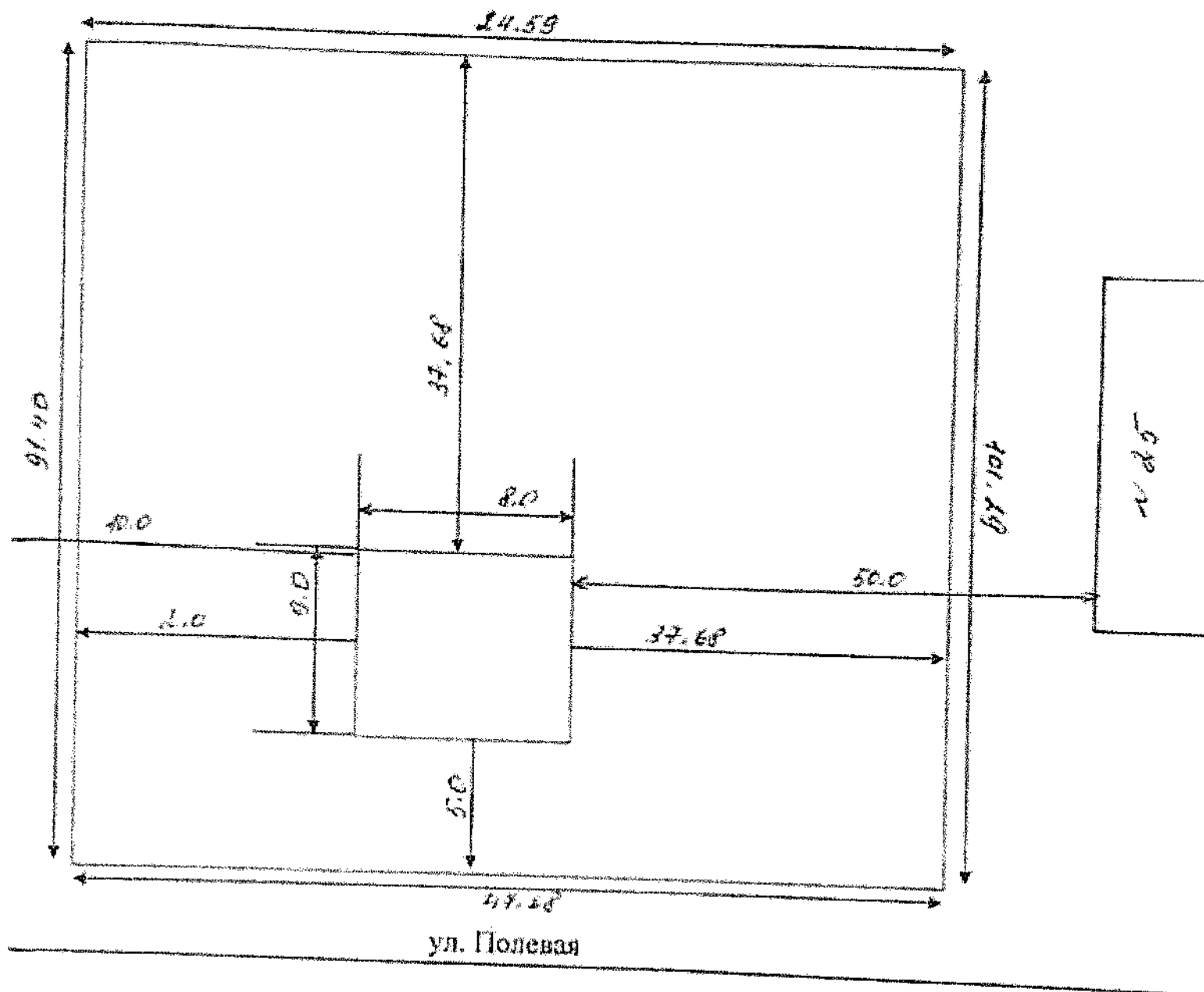
исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления;

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Схема планировочной организации земельного участка по адресу:

Новосибирская область, Колыванский район,

с.Вьюны, ул.Полевая, д. 23



Застройщик: Кобыляцкая С.В. 308-

Проверил специалист Администрации Вьюнского сельсовета

А.Н.Мальцева

Согласовано: Глава Вьюнского сельсовета

А.Н.Евграфов

площадь земельного участка 0,3406 га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указывается: <1>
границы земельного участка и его координаты;
границы зон действия публичных сервитутов;
минимальные отступы от границ земельного участка в целях
определения мест допустимого размещения зданий, строений,
сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,
строений, сооружений;
объекты капитального строительства
сооружений, объекты незавершенного строительства (здания, строения,
на земельном участке, и их номера по порядку;
границы зон планируемого размещения объектов капитального
строительства для государственных или муниципальных нужд и номера
этих зон по порядку;
места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
топографической основе, выполненной _____

(дата, наименование

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____
(дата, наименование организации) _____
Застройщиком:

2. Информация о градостроительном регламенте земельного
участка <1>

Градостроительный регламент земельного участка установлен в
составе правил землепользования и застройки, утвержденных
представительными органами местного самоуправления

не установлен

(наименование представительного органа местного самоуправления,
реквизиты акта об утверждении правил)

Информация об всех предусмотренных градостроительным регламентом
видах разрешенного использования земельного участка (на
исключении случаев предоставления земельного участка для
государственных или муниципальных нужд):

основные виды:

Земли населенных пунктов;

условно разрешенные виды:

нет;

вспомогательные виды:

Участок не обременен;

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка,
требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта
капитального строительства <1>

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

под жилую застройку индивидуальную;

условно разрешенные виды использования:

нет;

вспомогательные виды разрешенного использования:

нет.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта
капитального строительства на указанном земельном участке

назначение объекта капитального строительства
№ Рабочий проект, Индивидуальный жилой дом

(согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)
№ _____ (согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)
№ _____ (согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площади:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (га)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
	0,50	0,04	0,3406

Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____
Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ процентов.
Иные показатели: _____

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства
№ _____ не имеются,
(согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____
технический паспорт объекта подготовлен _____ (дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ _____ (согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____
технический паспорт объекта подготовлен _____ (дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеются.
(согласно чертежу _____ (назначение объекта

градостроительного плана)

культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения; регистрационный номер в реестре от _____ (дата)

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения; регистрационный номер в реестре от _____ (дата)

2. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (тип инженерно-технического обеспечения)

цели (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

электрообеспечение - выполнить согласно ту (тип инженерно-технического обеспечения)

или филиалом «Приобретение электрических сетей» ЗАО «РЭС» (дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности

земельного участка (наименование земельного участка) (наименование земельного участка)

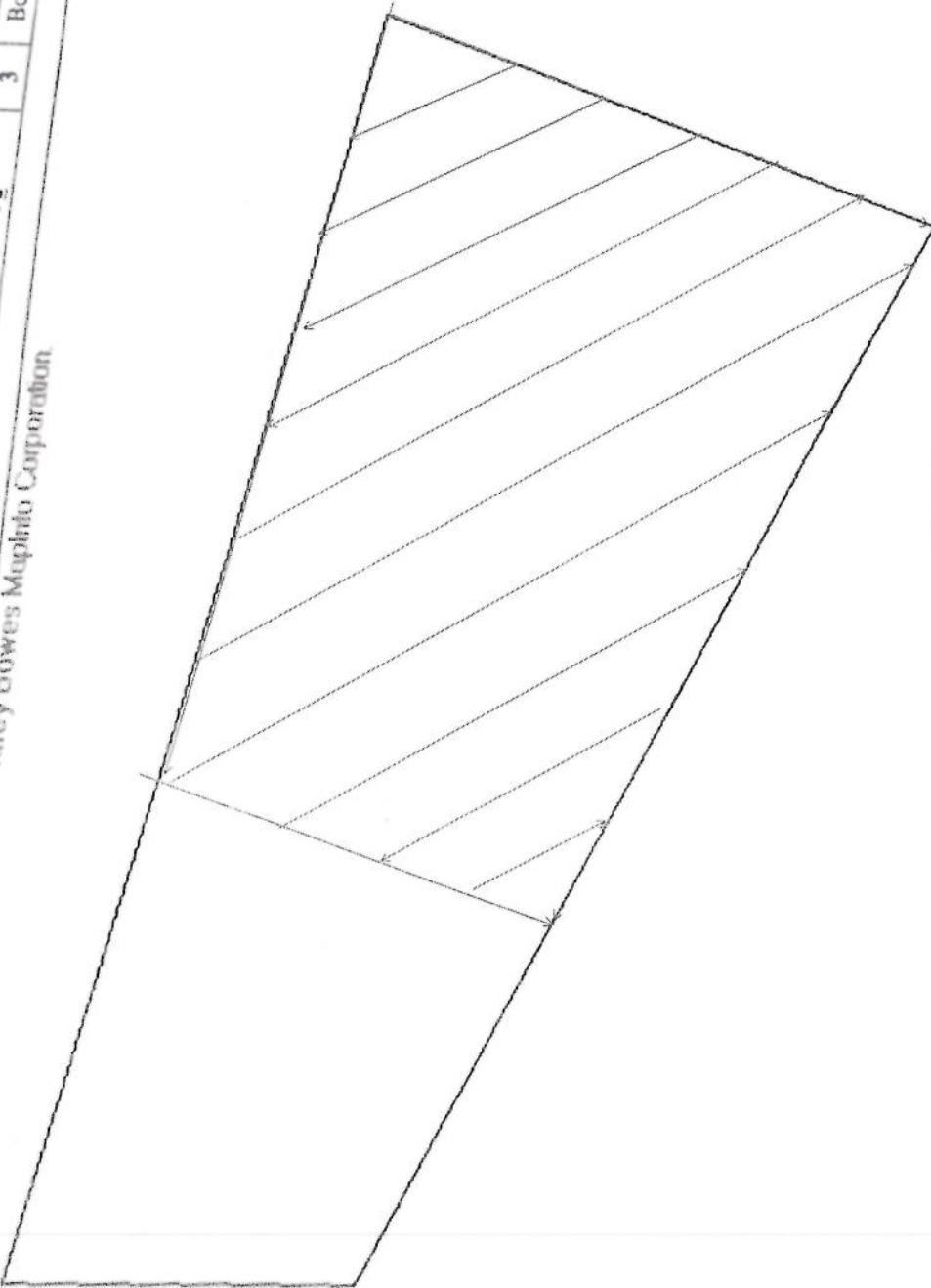
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность раздела)

«1» Приказ формирования фонда градостроительных планов земельных участков (наименование земельного участка) «2» Форма заявления о чертёж градостроительного плана земельного участка (наименование земельного участка) «3» Заявление, если в отношении земельного участка установлен градостроительный режим или на земельный участок распространяется действие «4» Заявление, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного режима или для земельного участка не устанавливается градостроительный режим

B.2

2 Лист № 2 3 Всего листов: 2

Pinney Bowes MapInfo Corporation



Начальник отдела
(наименование должности)

В.Д. Семеновская
(инициалы, фамилия)

5 Масштаб 1:600

1 Кадастровый номер 54:10-02:1001:1459
План (чертеж, схема) земельного участка
MapXtreme 2008 © SDK Developer License, © 2008 Pinney Bowes MapInfo Corporation

1 Земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости)