



Общество с ограниченной ответственностью «КЦ ГЕОГРАД»  
630087, г. Новосибирск, пр-т К. Маркса, д. 24 а.  
Телефон: +7 (383) 383-24-44.  
e-mail: [geogratsib@mail.ru](mailto:geogratsib@mail.ru); [www.geogratsib.ru](http://www.geogratsib.ru).

**Проект предложений по внесению изменений в правила  
землепользования и застройки территории Новотроицкого сельсовета  
Колыванского района Новосибирской области**

г. Новосибирск, 2019 г.



Общество с ограниченной ответственностью «КЦ ГЕОГРАД»  
630087, г. Новосибирск, пр-т К. Маркса, д. 24 а.  
Телефон: +7 (383) 383-24-44.  
e-mail: [geogratsib@mail.ru](mailto:geogratsib@mail.ru); [www.geogratsib.ru](http://www.geogratsib.ru).

**Проект предложений по внесению изменений в правила  
землепользования и застройки территории Новотроицкого сельсовета  
Колыванского района Новосибирской области**

Архитектор

Я. И. Рыбак

г. Новосибирск, 2019 г.

Оглавление	
Введение.....	5
1. Существующее положение.....	5
2. Проектное положение .....	7

Состав проекта

№ п/п	№ чертежа	Наименование документа
1	2	3
1	-	Текстовая часть проекта предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Новотроицкого сельсовета Колыванского района Новосибирской области
2	2	Чертеж предложений по внесению изменений в карту градостроительного зонирования Новотроицкого сельсовета Колыванского района Новосибирской области.

## **Введение**

Проект предложений по внесению изменению в Правила землепользования и застройки Новотроицкого сельсовета Колыванского района Новосибирской области разработан в целях изменения территориальной зоны в границах земельного участка, принадлежащего кадастровому кварталу 54:10:033001 (далее – земельный участок).

### **1. Существующее положение**

Правила землепользования и застройки Новотроицкого сельсовета Колыванского района Новосибирской области утверждены решением Совета депутатов Новотроицкого сельсовета Колыванского района Новосибирской области от 01.11.2017 № 127 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотроицкого сельсовета Колыванского района Новосибирской области» (далее - ПЗЗ).

Территория, в отношении которой подготовлен проект предложений по внесению изменений в ПЗЗ, общей площадью 0,1 га представляет собой земельный участок по улице Береговая (далее – территория). Земельный участок не стоит на кадастровом учете.

Согласно ПЗЗ земельный участок расположен в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами и ведению личного подсобного хозяйства (Жин) и зоны территории общего пользования (ТОП).

Территория расположена в границах деревни Умна Новотроицкого сельсовета Колыванского района Новосибирской области в 20 м от северной границы деревни Умна, в 20 м от восточной границы, 490 м от западной и 55 м от южной границы деревни Умна.

В границах территории по ПЗЗ действуют следующие градостроительные регламенты (выкопировка из ПЗЗ):

Таблица 1

## Виды разрешенного использования (далее – вид РИ) для территориальных зон

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования земельных участков (Код. Вид разрешенного использования земельного участка – далее ВРИЗУ)	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков (Код. ВРИЗУ)	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков (Код. ВРИЗУ)
1	2	3	4	5
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Объекты гаражного назначения (2.7.1) Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не устанавливается
1.2	Зона территории общего пользования (ТОП)	Общее пользование водными объектами (11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Не устанавливается

Таблица 2

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

№ п.	Кодовое обозначение территориальных зон (наименование муниципального образования)	Градостроительные регламенты территориальных зон (наименование муниципального образования)						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки и min, (процент)	Процент застройки и max, (процент)
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)	0,04	0,15	3	1	3	10	60
1.2.	Зона территории общего пользования (ТОП)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

## **2. Проектное положение**

В границах территории предполагается установление многофункциональной общественно-деловой зоны (Ом). В границах территории планируется в рамках многофункциональной общественно-деловой зоны (Ом) строительство объекта религиозного назначения.

Градостроительные регламенты зоны религиозного использования не подвергаются изменению.

Таблица 3

## Виды разрешенного использования (далее – вид РИ) для территориальных зон

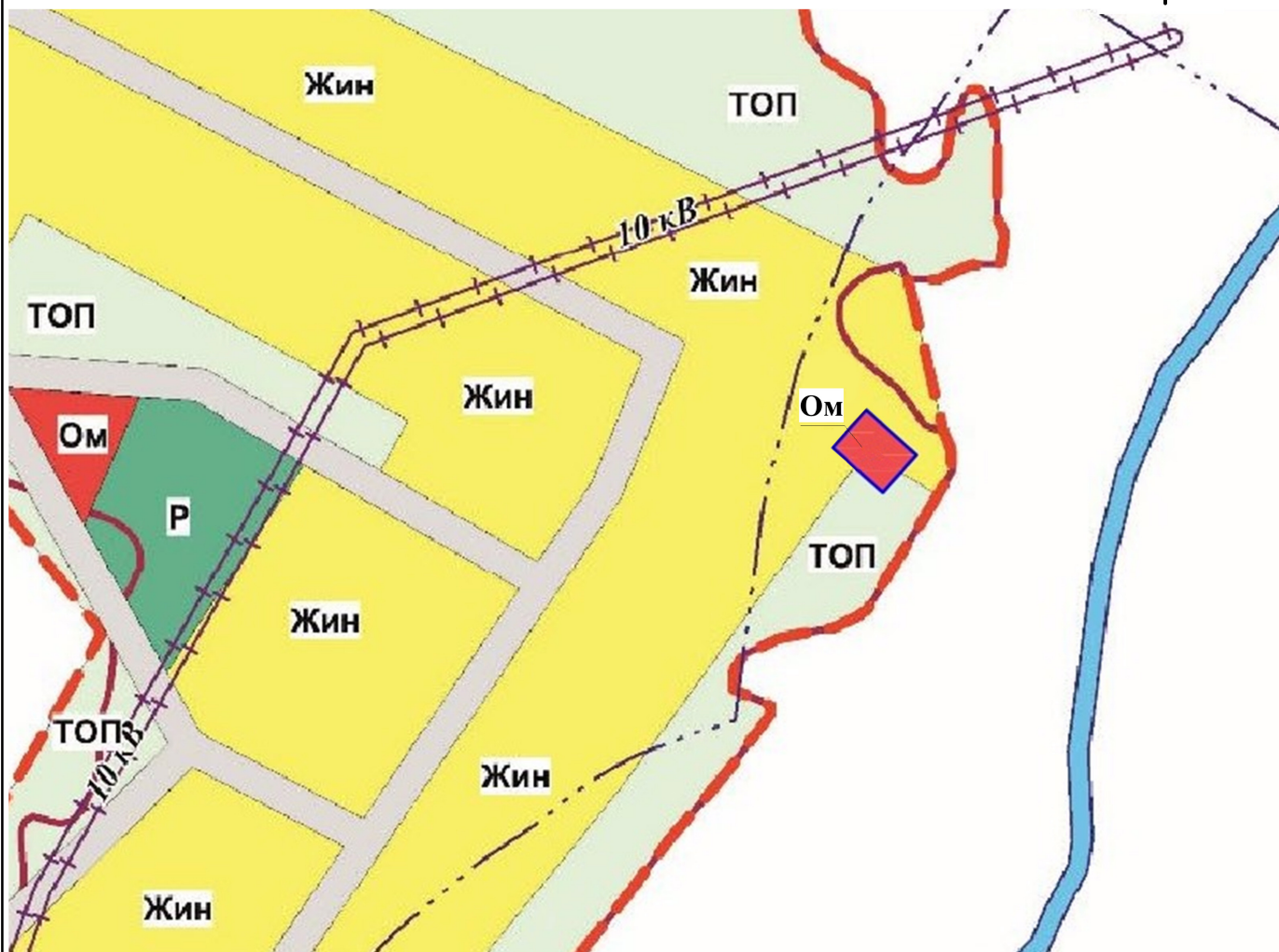
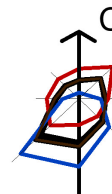
№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования земельных участков (Код. Вид разрешенного использования земельного участка – далее ВРИЗУ)	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков (Код. ВРИЗУ)	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков (Код. ВРИЗУ)
1	2	3	4	5
1.1	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Предпринимательство (4.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты гаражного назначения (2.7.1) Спорт (5.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается

Таблица 4

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

№ п.	Кодовое обозначение территориальных зон (наименование муниципального образования)	Градостроительные регламенты территориальных зон (наименование муниципального образования)						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застроек и min, (процент)	Процент застроек и max, (процент)
1.1.	Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	0,1	150,0	3	1	50	20	70

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Р	Зона объектов отдыха (рекреации)
ТОП	Зона территории общего пользования
В	Зона водных объектов

						Новосибирская область, Колыванский район, Новотроицкий сельсовет, деревня Умна			
Изм.	Кол.	Ф.И.О.	Ледок.	Подпись	Дата				
						Чертеж предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Архитектор		Рыбак Я.И.				Фрагмент карты градостроительного зонирования	