



ООО «ГЕОСИТИ»

630054, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 27/1
ИНН 5404397738 КПП 540401001 ОГРН 1095404017610
р/с 40702810023230000695 ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
тел./факс.344-35-31, 355-44-48
E-mail: ooo_geocity@mail.ru

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

г. Новосибирск, 2019 г.



ООО «ГЕОСИТИ»

630054, г. Новосибирск, ул. Плеханова, 27/1
ИНН 5404397738 КПП 540401001 ОГРН 1095404017610
р/с 40702810023230000695 ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
тел./факс.344-35-31, 355-44-48
E-mail: ooo_geocity@mail.ru

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

Директор ООО «Геосити»

Батин П.С.

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 Новотырышкинского сельсовета Колыванского района Новосибирской области
2	2	Чертеж предложений по внесению изменений в карту градостроительного зонирования Новотырышкинского сельсовета Колыванского района Новосибирской области

Введение

Проект предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Новотырышкинского сельсовета Колыванского района Новосибирской области разработан в целях внесения изменений в основные виды разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны «Си» - сельскохозяйственного использования; изменения границы территориальной зоны сельскохозяйственного использования «Си» и установления ее действия на территорию земельных участков с кадастровыми номерами 54:10:028208:712, 54:10:028208:563, 54:10:028208:566 и земель государственной не разграниченной собственности, граничащих с указанными земельными участками.

1. Существующее положение

Правила землепользования и застройки Новотырышкинского сельсовета Колыванского района Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов Новотырышкинского сельсовета Колыванского района Новосибирской области от 15.10.2017 № 8 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотырышкинского сельсовета Колыванского района Новосибирской области» (далее – ПЗЗ).

Территория, в отношении которой разработан проект предложений по внесению изменений в ПЗЗ, общей площадью 7981293 кв.м. состоит из всей площади земельного участка с кадастровым номером 54:10:028208:712, а именно: 7673400 кв.м.; площади земель государственной не разграниченной собственности кадастрового квартала 54:10:028208 в количестве 307793 кв.м.; площади земельного участка с кадастровым номером 54:10:028208:563 – 50 кв.м. и площади земельного участка с кадастровым номером 54:10:028208:566 – 50 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 54:10:028208:712, 54:10:028208:563 и 54:10:028208:566 относятся к территориальной зоне сельскохозяйственных угодий «Су», земельный участки. Часть земель государственной не разграниченной собственности площадью 206327 кв.м. относится к территориальной зоне ведения крестьянского фермерского хозяйства «СиКФх», а оставшиеся части земель относятся к территориальным зонам «Су» - зона сельскохозяйственных угодий и «Л» - зона лесов.

Территория расположена в 500 м. по направлению на восток от д.9 по ул. Зеленая в с. Новотырышкино Колыванского района Новосибирской области.

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

Таблица 1 - Виды разрешенного использования для территориальных зон (далее – виды РИ):

№ п.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	Зоны сельскохозяйственного назначения			
1.1	Зона сельскохозяйственных угодий (Су)	Растениеводство (1.1)	Не устанавливается	Не устанавливается
1.2	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Сельскохозяйственное использование (1.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не устанавливается
1.3	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКфх)	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) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается
2	Зоны рекреационного назначения			
2.1	Зона объектов рекреационного назначения (отдыха) (Р)	Отдых (рекреация) (5.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)
2.2	Зона лесов (Л)	Использование лесов (10.0); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Недропользование (6.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обслуживание автотранспорта (4.9) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)

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 застроек и min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1.	Зоны сельскохозяйственного использования							
1.1.	Зона сельскохозяйственных угодий (Су)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
1.2.	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	0,05	500,0	3	1	10	Не устанавливается	Не устанавливается
1.3.	Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СиКФх)	0,5	25,0	Не устанавливается	1	3	Не устанавливается	Не устанавливается
2.	Зоны рекреационного назначения							
2.1.	Зона лесов (Л)	0,05	500,0	3	1	4	10	80

2. Проектное положение

В границах территории, в отношении которой разработан проект предложений по внесению изменений в ПЗЗ, общей площадью 7981293 кв.м., состоящей из земельных участков с кадастровыми номерами 54:10:028208:712, 54:10:028208:563 и 54:10:028208:566, а также земель государственной неразграниченной собственности кадастрового квартала 54:10:028208; планируется установление зоны сельскохозяйственного использования «Си», в целях обеспечения условий строительства агропромышленного комплекса, который на данной территории начнет в 2019 году ООО «Сибирский» (ОГРН 195476031002 ИНН 5424951633).

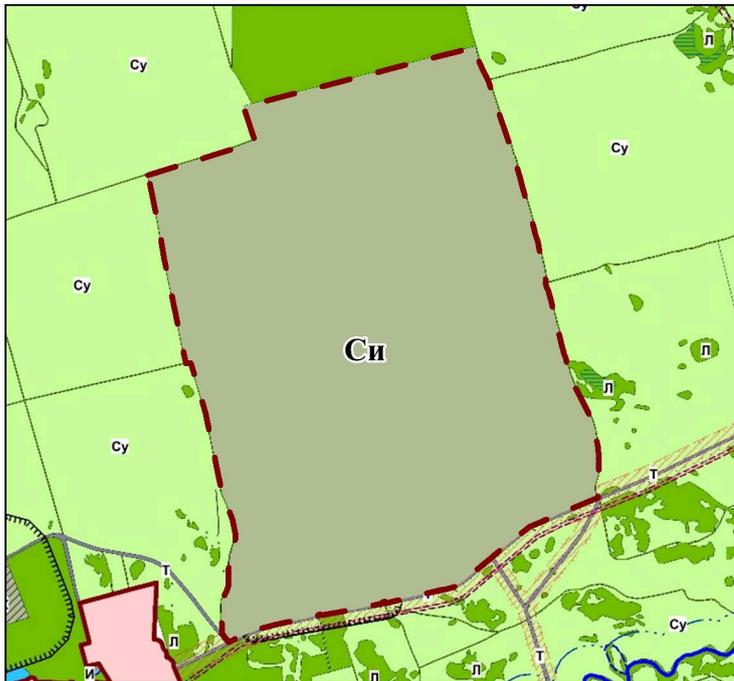
В градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования «Си» вносятся изменения в части видов разрешенного использования.

Таблица 1 - Виды разрешенного использования для территориальных зон (далее – виды РИ):

№ п.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	Зоны сельскохозяйственного назначения			
1.1	Зона сельскохозяйственного использования (Си)	Сельскохозяйственное использование (1.0) Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) Питомники (1.17) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не устанавливается

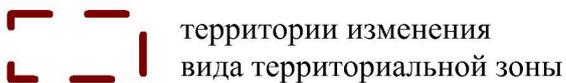
Приложение № 1
к решению сессии Совета депутатов
Колыванского района Новосибирской области
от _____ № _____

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории
Новотырышкинского сельсовета Колыванского района
Новосибирской области



М 1:50000

Условные обозначения:



Территориальные зоны

Зоны сельскохозяйственного назначения:

	зона сельскохозяйственного использования
	зона сельскохозяйственных угодий
	зона ведения крестьянско-фермерского хозяйства
	зона лесов