

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
четвертого созыва

п.Железнодорожный

**РЕШЕНИЕ**  
(пятьдесят третья внеочередная сессия)

20.08. 2015.

№ 7

**О внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки  
Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

В целях развития Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, руководствуясь статьями 24, 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, рассмотрев представленные проект о внесении изменений в генеральный план Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, протоколы публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний по указанным проектам, с целью выполнения задач градостроительного зонирования, приведения документов территориального планирования в соответствие со схемой территориального планирования Новосибирского района Новосибирской, учитывая мнение и интересы жителей Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Совет депутатов Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области,

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Генеральный план Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденный решением сессии Совета депутатов Березовского сельсовета №2 от 21.12.2012г. изменения согласно Приложению №1.
2. Внести в Правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные решением сессии Совета депутатов Березовского сельсовета №2 от 28.03.2013г. изменения согласно Приложению №2.
3. Направить настоящее решение Главе Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области для подписания и опубликования в газете «Приобская правда».
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.
5. Контроль, за исполнением настоящего решения возложить на главу Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области – Михеева С.И..

Глава Березовского сельсовета

\_\_\_\_\_ С.И.Михеев

Председатель Совета депутатов

\_\_\_\_\_ Н.А.Вялков

## ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Внести в Генеральный план Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденный решением сессии Совета депутатов Березовского сельсовета №2 от 21.12.2012г. следующие изменения:

### **1. Изменения, вносимые в графическую часть в соответствии с приложением:**

1.1. Приложение 1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения, М 1:25 000»;

1.2. Приложение 2 «Карта функционального зонирования территории, М 1:25 000»;

1.3. Приложение 3 «Карта развития транспортной инфраструктуры, М 1:50 000».

### **2. Изменения, вносимые в текстовую часть:**

#### *2.1. Изменения, вносимые в Том-I:*

2.1.1. Статью 1.1. изложить в следующей редакции:

#### **«1.1. Перечень установленных функциональных зон**

##### *Функциональное зонирование территории*

На территории сельсовета (вне границ населённых пунктов) проектом выделены следующие функциональные зоны:

- Зона градостроительного освоения территории
- Зона садоводства и дачного хозяйства
- Зона сельскохозяйственного использования
- Агропромышленная зона
- Зона специального назначения
- Зона защитных лесов
- Рекреационная зона
- Зона отдыха и оздоровления
- Зона объектов оборонного назначения
- Зона объектов учебного и научного назначения
- Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

Назначение функциональных зон:

*Зона садоводства и дачного хозяйства* включает существующие территории садовых и дачных некоммерческих товариществ, а так же территории благоприятные для их размещения.

*Зона сельскохозяйственного использования* занимает значительные площади, включает территории крестьянских фермерских хозяйств, личных подсобных хозяйств, подсобных хозяйств предприятий и организаций. Доля данной зоны в балансе территорий в настоящее время стремительно уменьшается и данная тенденция сохранится и в будущем, в связи с тем, что территория сельсовета интенсивно осваивается под иные виды деятельности. Данные территории являются резервными для развития зон иного функционального назначения.

*Рекреационная зона* занимает незначительную часть в балансе территории сельсовета, и получила своё развитие на территориях вблизи природных территорий, озёр и населённых пунктов.

*Зона объектов учебного и научного назначения* включает существующие территории учебного полигона СГУПС.

*Зона объектов оборонного назначения* занимает незначительную территорию, на которой расположилась военная часть №40-283.

*Зона специального назначения* объединяет территории специального назначения – кладбища, будущего полигона ТБО.

*Зона градостроительного освоения территории* включает в себя перспективное развитие населённых пунктов.

*Зона защитных лесов* включает в себя территории лесов относящихся к землям лесного фонда.

*Агропромышленная зона* включает в себя существующие и развивающиеся сельскохозяйственные предприятия.

*Зона отдыха и оздоровления* включает территории баз отдыха, пансионатов, детских оздоровительных лагерей, санаториев.

*Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта* включают полосу отвода железной дороги.

В результате комплексного анализа территории сельсовета проектом *выделены также территории с нарушением режима санитарно-защитных зон*, которые включают территории на которых выявлены нарушения режимов санитарно - защитных зон в части размещения жилой застройки, садовых некоммерческих товариществ, а также территории на которых необходимы специальные мероприятия по обустройству санитарно-защитной зоны производственных и коммунальных объектов, мероприятий по рекультивации.

Таблица 1.1-1

Баланс территории по функциональному назначению

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	<b>Общая площадь сельского поселения в проектируемых границах</b>	<b>19040</b>	<b>100</b>
1	зона градостроительного освоения территории	978,63	5,12
	В том числе: территории с нарушением режима санитарно-защитной зоны	107,8	-
2	зона садоводства и дачного хозяйства	933,07	4,9
3	зона сельскохозяйственного использования	10279,2	53,794
4	агропромышленная зона	173,5	0,9
5	зона специального назначения	6,1	0,03
6	зона защитных лесов	340,2	1,8
7	рекреационная зона	22,1	0,12
8	зона отдыха и оздоровления	39	0,2

9	зона объектов оборонного назначения	86,3	0,5
10	зона объектов учебного и научного назначения	10	0,05
11	зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	160,7	0,84
12	лес	6011,2	31,6
	Их них акватории:	169,14	-

2.1.2. Статью 5. изложить в следующей редакции:

**«5. Техничко-экономические показатели проекта**

*Основные технико-экономические показатели проекта*

№ п.п.	Показатели	Ед. измер.	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032г.
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	19040	19040
	<b>по категориям земель:</b>			
	земли населённых пунктов	га	69,67	-
	земли сельскохозяйственного назначения	-"	9204,02	240,8
	земли промышленности, транспорта, связи	-"	396,79	-
	земли особо охраняемых территорий и объектов	-"	69,1	-
	земли лесного фонда	-"	340,19	-
	земли водного фонда	-"	168,02	-
	Категория земель не установлена	-"	8504,74	-
	<b>по функциональному назначению</b>	-"		
	зона градостроительного освоения	-"	-	1030,9
	зона садоводства и дачного хозяйства	-"	-	880,8
	зона сельскохозяйственного использования	-"	-	10038,4
	агропромышленная зона			173,5
	зона специального назначения	-"	-	6,1
	зона защитных лесов	-"	-	340,2
	рекреационная зона	-"	-	22,1
	зона отдыха и оздоровления	-"	-	39
	зона объектов оборонного назначения	-"	-	86,3
	зона объектов учебного и научного назначения	-"	-	10
	зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	-"	-	160,7
	лес	-"	-	6011,2
	Их них акватории:	-"		169,14
	<b>Зоны с особыми условиями использования территорий:</b>			
	Зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные)	-"	-	2424,78
	Зона с особыми условиями использования территории (водоохранные)	-"	-	1415,06
<b>2</b>	<b>Население</b>			

2.1	Численность населения	чел.	4097	9540
2.2	Возрастная структура населения:	%	100,0	100,0
	дети до 15 лет	-"	20,4	16,4
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"	62,7	55,7
	население старше трудоспособного возраста	-"	16,9	27,9
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади квартир	62,0	333,9
	В том числе:			
3.2	в малоэтажных домах	-"	62,0	333,9
3.3	Убыль жилищного фонда - всего	-"	-	1,0
3.4	В т.ч. новое жилищное строительство	-"	-	272,9
3.5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	61,0
3.6	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	15,1	35,0
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	107	445
4.2	Общеобразовательные школы - всего.	-"	604	1020
4.3	Учреждения здравоохранения	посещени й в смену	60	170
4.4.	Физкультурно-спортивные учреждения	кв.м.	0	810
4.5	Учреждения культуры и искусства-всего	мест	370	2260
4.6	Предприятия общественного питания, всего	мест	0	360
4.7	Предприятия торговли, всего	кв.м торговой площади	530	2870
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км	10,2	19
	Протяженность автомобильных дорог всего (без учёта улично-дорожной сети населённых пунктов)	км	284,15	284,15
	В том числе:	-"		
	Дорог регионального значения	-"	-	-
	Дорог межмуниципального значения	-"	35,48	35,48
	Дорог местного значения	-"	8,8	10,2
	Полевые и лесные дороги	-"	229,28	202,47
	Плотность дорожной сети	км/кв.км	-	1,49
	Протяженность железных дорог	км	25,3	25,3
5.2	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоби лей	нет данных	5336
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м/сут	1,33	2,80

6.2	Водоотведение			
6.2.1	Водоотведение - всего	тыс. куб.м /сут	0,95	2,36
6.2.2	Протяженность сетей (магистральных вне границ населённых пунктов)	км	-	-
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/год	16265	39114
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Газоснабжение - всего	Тыс. куб.м куб.м /год	-	13820,7
6.5	Санитарная очистка территорий	тыс.т/год	Нет данных	2,97
6.5.1	Полигоны ТБО	га	-	проект
6.5.2	Свалки	га	2,5	-
<b>7</b>	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>			
7.1	Общее количество кладбищ	шт.	3	2
7.2	Общая площадь кладбищ (действующих)	га	10	10,2

## 2.2. Изменения, вносимые в Том-II:

### 2.2.1. Статью 4.2. изложить в следующей редакции:

#### **«4.2. Описание принятых градостроительных решений зонированию территории**

##### *Функциональное зонирование территории*

На территории сельсовета (вне границ населённых пунктов) проектом выделены следующие функциональные зоны:

- Зона градостроительного освоения территории
- Зона садоводства и дачного хозяйства
- Зона сельскохозяйственного использования
- Агропромышленная зона
- Зона специального назначения
- Зона защитных лесов
- Рекреационная зона
- Зона отдыха и оздоровления
- Зона объектов оборонного назначения
- Зона объектов учебного и научного назначения
- Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

Назначение функциональных зон:

*Зона садоводства и дачного хозяйства* включает существующие территории садовых и дачных некоммерческих товариществ, а так же территории благоприятные для их размещения.

*Зона сельскохозяйственного использования* занимает значительные площади, включает территории крестьянских фермерских хозяйств, личных подсобных хозяйств, подсобных хозяйств предприятий и организаций. Доля данной зоны в балансе территорий в настоящее

время стремительно уменьшается и данная тенденция сохранится и в будущем, в связи с тем, что территория сельсовета интенсивно осваивается под иные виды деятельности. Данные территории являются резервными для развития зон иного функционального назначения.

*Рекреационная зона* занимает незначительную часть в балансе территории сельсовета, и получила своё развитие на территориях вблизи природных территорий, озёр и населённых пунктов.

*Зона объектов учебного и научного назначения* включает существующие территории учебного полигона СГУПС.

*Зона объектов оборонного назначения* занимает незначительную территорию, на которой расположилась военная часть №40-283.

*Зона специального назначения* объединяет территории специального назначения – кладбища, будущего полигона ТБО.

*Зона градостроительного освоения территории* включает в себя перспективное развитие населённых пунктов.

*Зона защитных лесов* включает в себя территории лесов относящихся к землям лесного фонда.

*Агропромышленная зона* включает в себя существующие и развивающиеся сельскохозяйственные предприятия.

*Зона отдыха и оздоровления* включает территории баз отдыха, пансионатов, детских оздоровительных лагерей, санаториев.

*Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта* включают полосу отвода железной дороги.

В результате комплексного анализа территории сельсовета проектом *выделены также территории с нарушением режима санитарно-защитных зон*, которые включают территории на которых выявлены нарушения режимов санитарно защитных зон в части размещения жилой застройки, садовых некоммерческих товариществ, а также территории на которых необходимы специальные мероприятия по обустройству санитарно-защитной зоны производственных и коммунальных объектов, мероприятий по рекультивации.

Таблица 4.2-1

*Баланс территории по функциональному назначению*

п/п	Наименование	Площадь, га	%
	<b>Общая площадь сельского поселения в проектируемых границах</b>	<b>19040</b>	<b>100</b>
1	зона градостроительного освоения территории	978,63	5,12
	В том числе: территории с нарушением режима санитарно-защитной зоны	107,8	-
2	зона садоводства и дачного хозяйства	933,07	4,9
3	зона сельскохозяйственного использования	10279,2	53,94
4	агропромышленная зона	173,5	0,9
5	зона специального назначения	6,1	0,03
6	зона защитных лесов	340,2	1,8
7	рекреационная зона	22,1	0,12
8	зона отдыха и оздоровления	39	0,2
9	зона объектов оборонного назначения	86,3	0,5
10	зона объектов учебного и научного назначения	10	0,05

11	зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	160,7	0,84
12	лес	6011,2	31,6
	Их них акватории:	169,14	-

2.2.2. Статью 5.1. изложить в следующей редакции:

**«5.1. Техничко-экономические показатели проекта**

Таблица 5.1.-1

*Основные технико-экономические показатели проекта*

№ п.п.	Показатели	Ед. измер.	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032г.
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	19040	19040
	<b>по категориям земель:</b>			
	земли населённых пунктов	га	69,67	-
	земли сельскохозяйственного назначения	-"	9204,02	240,8
	земли промышленности, транспорта, связи	-"	396,79	-
	земли особо охраняемых территорий и объектов	-"	69,1	-
	земли лесного фонда	-"	340,19	-
	земли водного фонда	-"	168,02	-
	Категория земель не установлена	-"	8504,74	-
	<b>по функциональному назначению</b>	-"		
	зона градостроительного освоения	-"	-	1030,9
	зона садоводства и дачного хозяйства	-"	-	880,8
	зона сельскохозяйственного использования	-"	-	10038,4
	агропромышленная зона			173,5
	зона специального назначения	-"	-	6,1
	зона защитных лесов	-"	-	340,2
	рекреационная зона	-"	-	22,1
	зона отдыха и оздоровления	-"	-	39
	зона объектов оборонного назначения	-"	-	86,3
	зона объектов учебного и научного назначения	-"	-	10
	зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	-"	-	160,7
	лес	-"	-	6011,2
	Их них акватории:	-"		169,14
	<b>Зоны с особыми условиями использования территорий:</b>			
	Зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные)	-"	-	2424,78
	Зона с особыми условиями использования территории (водоохранные)	-"	-	1415,06
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	4097	9540



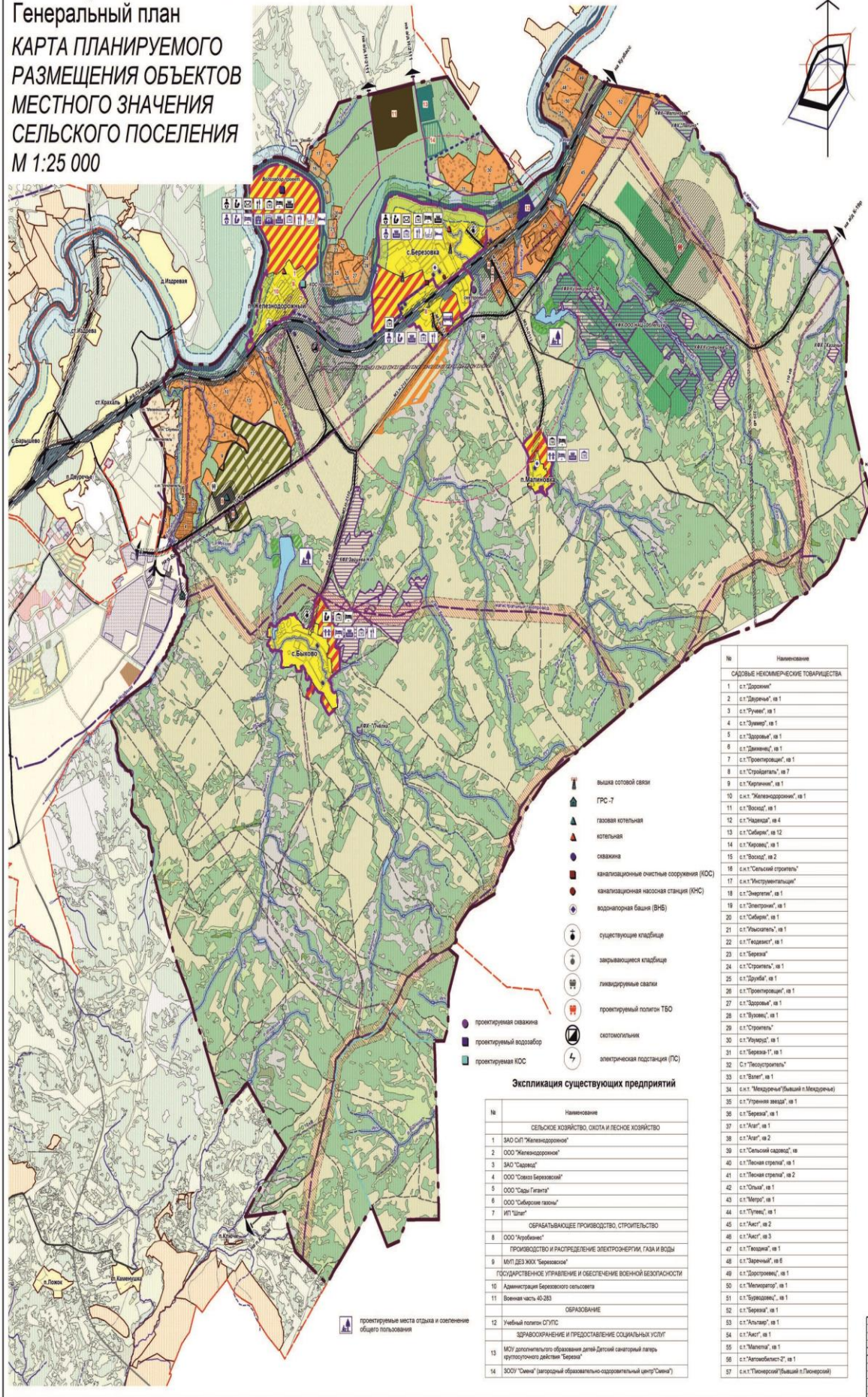
2.2	Возрастная структура населения:	%	100,0	100,0
	дети до 15 лет	-"	20,4	16,4
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"	62,7	55,7
	население старше трудоспособного возраста	-"	16,9	27,9
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади квартир	62,0	333,9
	В том числе:			
3.2	в малоэтажных домах	-"	62,0	333,9
3.3	Убыль жилищного фонда - всего	-"	-	1,0
3.4	В т.ч. новое жилищное строительство	-"	-	272,9
3.5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	61,0
3.6	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	15,1	35,0
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	107	445
4.2	Общеобразовательные школы - всего.	-"	604	1020
4.3	Учреждения здравоохранения	посещени й в смену	60	170
4.4.	Физкультурно-спортивные учреждения	кв.м.	0	810
4.5	Учреждения культуры и искусства-всего	мест	370	2260
4.6	Предприятия общественного питания, всего	мест	0	360
4.7	Предприятия торговли, всего	кв.м торговой площади	530	2870
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км	10,2	19
	Протяженность автомобильных дорог всего (без учёта улично-дорожной сети населённых пунктов)	км	284,15	284,15
	В том числе:	-"		
	Дорог регионального значения	-"	-	-
	Дорог межмуниципального значения	-"	35,48	35,48
	Дорог местного значения	-"	8,8	10,2
	Полевые и лесные дороги	-"	229,28	202,47
	Плотность дорожной сети	км/кв.км	-	1,49
	Протяженность железных дорог	км	25,3	25,3
5.2	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоби лей	нет данных	5336
<b>6</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м/сут	1,33	2,80
6.2	Водоотведение			

6.2.1	Водоотведение - всего	тыс. куб.м /сут	0,95	2,36
6.2.2	Протяженность сетей (магистральных вне границ населённых пунктов)	км	-	-
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/год	16265	39114
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Газоснабжение - всего	Тыс. куб.м куб.м /год	-	13820,7
6.5	Санитарная очистка территорий	тыс.т/год	Нет данных	2,97
6.5.1	Полигоны ТБО	га	-	проект
6.5.2	Свалки	га	2,5	-
<b>7</b>	<b>Ритуальное обслуживание населения</b>			
7.1	Общее количество кладбищ	шт.	3	2
7.2	Общая площадь кладбищ (действующих)	га	10	10,2



# МО Березовский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области

Генеральный план  
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
М 1:25 000



**Условные обозначения**

- граница Березовского сельсовета
- границы смежных муниципальных образований
- предлагаемая граница населенных пунктов
- селенос
- пашни
- огород
- болото
- пастбища
- лес
- литовник
- кустарник
- рек, ручья
- водоемы
- территории населенных пунктов Березовского сельсовета
- территории, дополнительно включенные в населенный пункт
- проектируемые территории садоводческих товариществ
- садоводческие некоммерческие товарищества
- населенные пункты, садоводческие некоммерческие товарищества вне границ муниципального образования
- территории особого назначения
- производственные территории в том числе сельского хозяйственного производства
- проектируемые производственные территории в том числе сельского хозяйственного производства
- территории объектов отдыха, детских оздоровительных учреждений, курортов
- территории детских лагерей
- проектируемые территории рекреации
- учебный полигон СУПС
- территории сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
- крестьянские фермерские хозяйства
- железная дорога
- ЛЭП 220 кВ (лиричная зона 25 м)
- ЛЭП 110 кВ (лиричная зона 20 м)
- ЛЭП 10 кВ (лиричная зона 10 м)
- магистральный газопровод
- проектируемый газопровод высокого давления
- автомобильные дороги междоместного значения
- автомобильные дороги местного значения с твердым покрытием
- проезжие, полевые, лесные дороги
- автомобильные мосты
- пешеходные мосты
- разбросанные пешеходные мосты
- санитарно-защитные зоны, придорожные полосы, овражные зоны ЛЭП
- водооградная зона
- санитарно-защитные зоны газопровода до жилой застройки
- радиус обслуживания пожарной части (радиус 3 км)

**Объекты социально-культурного и бытового обслуживания**

- общественное учреждение
- детские дошкольные учреждения
- предприятия общественного питания
- объекты культуры и досуга
- учреждения здравоохранения
- предприятия торговли
- банки, сбер
- отделения почтовой связи
- начальные школы
- гостиницы
- спортивные сооружения
- дома-интернаты
- пожарная часть

**Экспликация существующих предприятий**

№	Наименование
1	СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО, ОХОТНИЧЬЕ И ЛЕСНОЕ ХОЗЯЙСТВО
2	ЗАО СП "Мелиораторское"
3	ООО "Мелиораторское"
4	ЗАО "Сибирь"
5	ООО "Сибирь Березовский"
6	ООО "Сибирь Газета"
7	ИП "Сибирь"
8	ОБРАБАТЫВАЮЩЕЕ ПРОИЗВОДСТВО, СТРОИТЕЛЬСТВО
9	ООО "Коробовское"
10	ПРОИЗВОДСТВО И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, ГАЗА И ВОДЫ
11	МУП ДЭС ЖОС "Березовское"
12	ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
13	Администрация Березовского сельсовета
14	Военная часть 40-283
15	ОБРАЗОВАНИЕ
16	Учебный полигон СУПС
17	ЗДРАВООХРАНЕНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ
18	МОУ дополнительного образования детей Детский санаторный лагерь курортного отдыха "Сибирь"
19	ЗОО "Сибирь" (загородный образовательно-оздоровительный центр "Сибирь")

**Экспликация проектируемых объектов**

№	Наименование
1	с.п. "Дорожник"
2	с.п. "Дорожник", кв. 1
3	с.п. "Дорожник", кв. 1
4	с.п. "Дорожник", кв. 1
5	с.п. "Дорожник", кв. 1
6	с.п. "Дорожник", кв. 1
7	с.п. "Дорожник", кв. 1
8	с.п. "Дорожник", кв. 1
9	с.п. "Дорожник", кв. 1
10	с.п. "Дорожник", кв. 1
11	с.п. "Дорожник", кв. 1
12	с.п. "Дорожник", кв. 1
13	с.п. "Дорожник", кв. 1
14	с.п. "Дорожник", кв. 1
15	с.п. "Дорожник", кв. 1
16	с.п. "Дорожник", кв. 1
17	с.п. "Дорожник", кв. 1
18	с.п. "Дорожник", кв. 1
19	с.п. "Дорожник", кв. 1
20	с.п. "Дорожник", кв. 1
21	с.п. "Дорожник", кв. 1
22	с.п. "Дорожник", кв. 1
23	с.п. "Дорожник", кв. 1
24	с.п. "Дорожник", кв. 1
25	с.п. "Дорожник", кв. 1
26	с.п. "Дорожник", кв. 1
27	с.п. "Дорожник", кв. 1
28	с.п. "Дорожник", кв. 1
29	с.п. "Дорожник", кв. 1
30	с.п. "Дорожник", кв. 1
31	с.п. "Дорожник", кв. 1
32	с.п. "Дорожник", кв. 1
33	с.п. "Дорожник", кв. 1
34	с.п. "Дорожник", кв. 1
35	с.п. "Дорожник", кв. 1
36	с.п. "Дорожник", кв. 1
37	с.п. "Дорожник", кв. 1
38	с.п. "Дорожник", кв. 1
39	с.п. "Дорожник", кв. 1
40	с.п. "Дорожник", кв. 1
41	с.п. "Дорожник", кв. 1
42	с.п. "Дорожник", кв. 1
43	с.п. "Дорожник", кв. 1
44	с.п. "Дорожник", кв. 1
45	с.п. "Дорожник", кв. 1
46	с.п. "Дорожник", кв. 1
47	с.п. "Дорожник", кв. 1
48	с.п. "Дорожник", кв. 1
49	с.п. "Дорожник", кв. 1
50	с.п. "Дорожник", кв. 1
51	с.п. "Дорожник", кв. 1
52	с.п. "Дорожник", кв. 1
53	с.п. "Дорожник", кв. 1
54	с.п. "Дорожник", кв. 1
55	с.п. "Дорожник", кв. 1
56	с.п. "Дорожник", кв. 1
57	с.п. "Дорожник", кв. 1

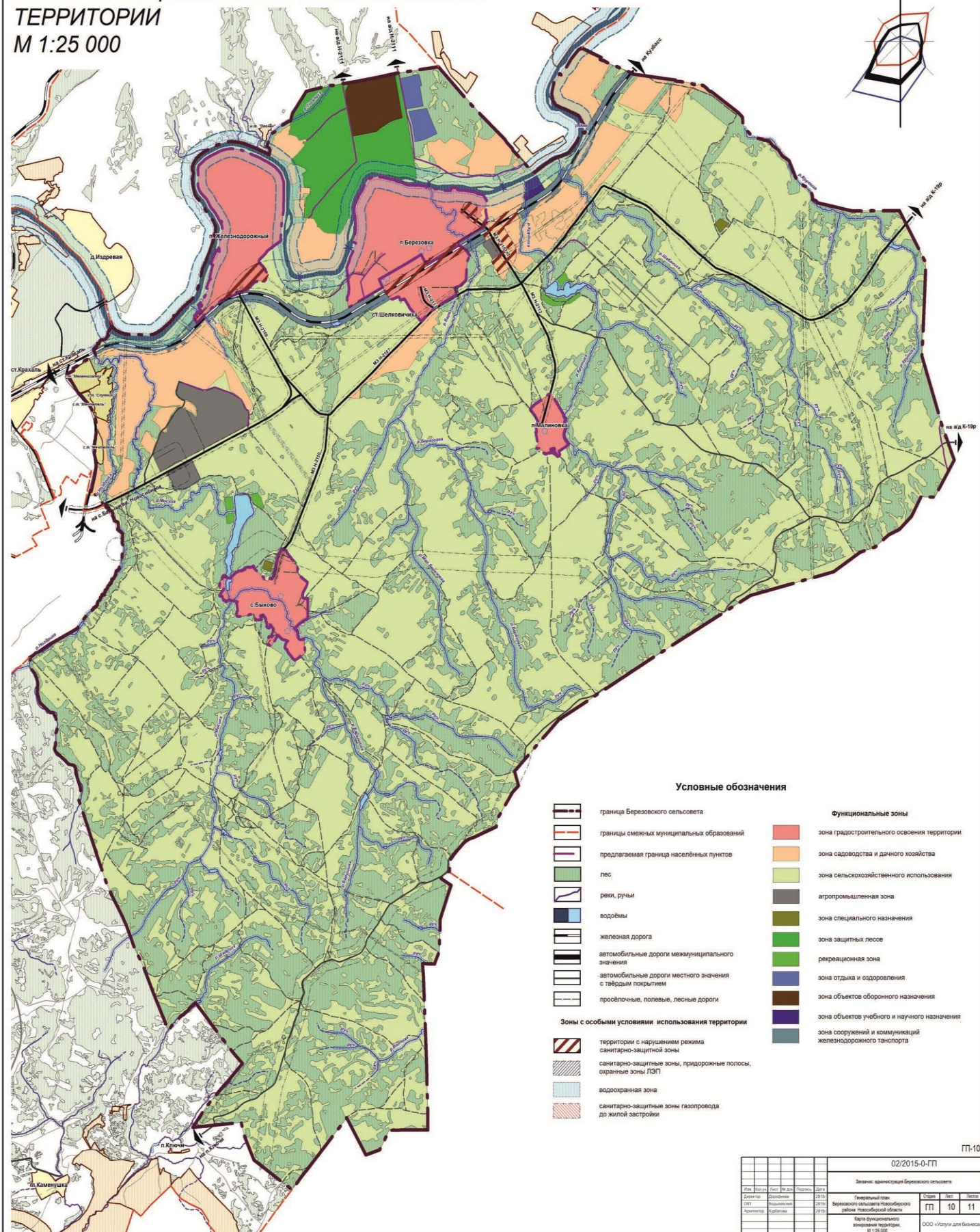


# МО Березовский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области

## Генеральный план

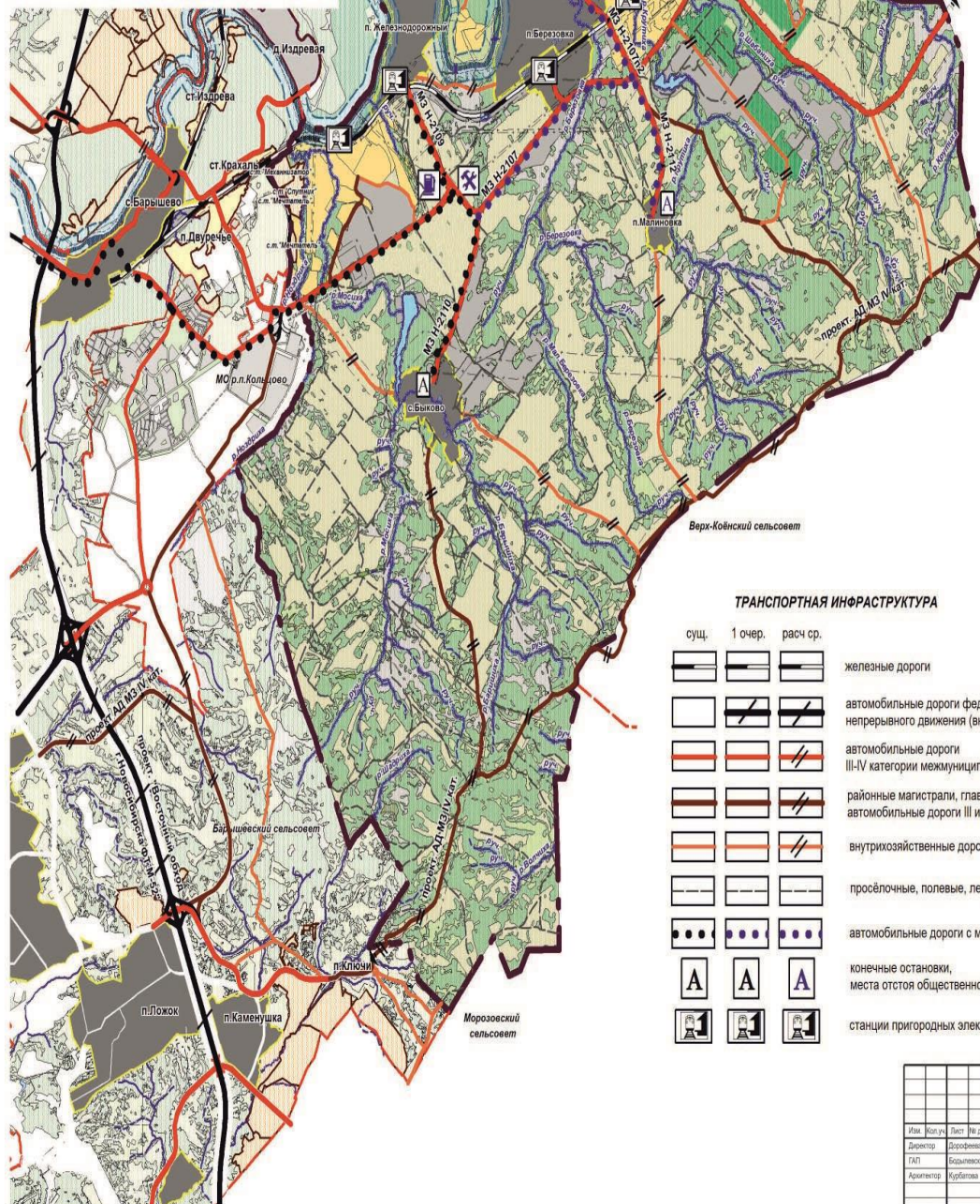
### КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

М 1:25 000





КАРТА РАЗВИТИЯ  
ТРАНСПОРТНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ  
М 1:50 000



	граница Березовского сельсовета
	границы смежных муниципальных образований
	предлагаемая граница населённых пунктов
	сенокос
	пашня
	огород
	болото
	пастбища
	лес
	питомник
	кустарник
	реки, ручьи
	водоёмы
	территории населённых пунктов Березовского сельсовета
	населённые пункты вне границ муниципального образования
	территории муниципального образования
	автомобильные мосты
	пешеходные мосты
	разборные пешеходные мосты
	проектируемая АЗС
	проектируемая СТО

сущ.	1 очер.	расч. ср.	
			железные дороги
			автомобильные дороги федерального значения и городские магистрали непрерывного движения (вне границ Березовского сельсовета)
			автомобильные дороги III-IV категории межмуниципального и местного значения
			районные магистрали, главные поселковые улицы, автомобильные дороги III и IV категории местного значения
			внутрихозяйственные дороги
			просёлочные, полевые, лесные дороги
			автомобильные дороги с маршрутной сетью
			конечные остановки, места отстоя общественного транспорта
			станции пригородных электропоездов

						02/2015-0-ГП		
						Заванак: администрация Березового с/сельского		
Имя	Фамилия	Пол	Имя	Фамилия	Дата			
Директор	Дорофеева		2015			Генеральный план	Страниц	Лист
ГАП	Березовский		2015			Березовского с/сельского Новосибирского		
Архитектор	Курбанова		2015			района Новосибирской области	ГП	11 11
Ката развития транспортной инфраструктуры. М. 1:50 000						ООО «Услуги для бизнеса»		

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Внести в Правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные решением сессии Совета депутатов Березовского сельсовета №2 от 28.03.2013г. следующие изменения:

### 1.1. Оглавление изложить в следующей редакции:

«Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО Березовский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области и внесения в них изменений.....8

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки МО Березовский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области.....8

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки МО Березовский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области.....8

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах.....8

Статья 3. Цели разработки Правил.....10

Статья 4. Общие положения о карте градостроительного зонирования Березовского сельсовета и градостроительных регламентах.....11

Статья 5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил землепользования и застройки.....12

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений.....14

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Березовского сельсовета.....14

Статья 7. Полномочия Совета депутатов в области землепользования и застройки.....14

Статья 8. Полномочия местной администрации в области землепользования и застройки..15

Статья 9. Формирование комиссии по землепользованию и застройке.....15

Статья 10. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки.....16

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Березовского сельсовета.....17

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Березовского сельсовета.....17

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.....18

Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....19

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Березовского сельсовета местной администрацией.....20

Статья 14. Общие положения.....20

Статья 15. Проект планировки территории.....21

Статья 16. Проекты межевания территорий.....22

Статья 17. Согласование документации по планировке территории.....23

Статья 18. Порядок утверждения документации по планировке территории.....	23
Статья 19. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории.....	23
Статья 20. Ведение и утверждение сводного плана красных линий Березовского сельсовета.....	24
Глава 5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	25
Статья 21. Общие положения.....	25
Статья 22. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые для обсуждения на публичных слушаниях.....	25
Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила.....	26
Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 25. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.....	29
Глава 6. Порядок осуществления строительных изменений объектов капитального строительства.....	31
Статья 26. Общие положения.....	31
Статья 27. Право на строительные изменения объектов капитального строительства.....	31
Статья 28. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.....	31
Статья 29. Разрешение на строительство.....	32
Статья 30. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	32
Статья 31. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям, сооружениям.....	33
Глава 7. Предоставление прав на земельные участки.....	33
Статья 32. Общие положения.....	33
Статья 33. Предоставление прав на земельные участки для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.....	34
Статья 34. Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений.....	35
Статья 35. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории поселения.....	37
Статья 36. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.....	37
Статья 37. Переоформление прав на земельные участки.....	39
Статья 38. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....	40
Статья 39. Порядок определения размера компенсации собственникам, землевладельцам, землепользователям земельных участков, изымаемых для муниципальных нужд.....	41
Статья 40. Сервитуты.....	42
Статья 41. Ограничение прав на землю.....	43
Глава 8. Переходные положения.....	44
Статья 42. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	44
Статья 43. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.....	45
Часть II. Градостроительные регламенты.....	45

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. Общие положения.....45

Статья 44. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных



размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	45
Статья 45. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.....	46
Глава 10. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.....	47
Статья 46. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Берёзовского сельсовета.....	47
§1. Жилые зоны (Ж).....	48
Статья 47. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	48
Статья 48. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-2).....	50
§2. Общественно-деловые зоны (ОД).....	51
Статья 49. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).....	51
Статья 50. Зона объектов здравоохранения (ОД-2).....	53
Статья 51. Зона объектов культового назначения (ОД-3).....	54
§3. Производственные зоны (П).....	55
Статья 52. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-1).....	55
§4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ).....	56
Статья 53. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-1).....	56
Статья 54. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-2).....	57
Статья 55. Зона улично-дорожной сети (ИТ-3).....	59
Статья 56. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4).....	60
§5. Зоны рекреационного назначения (Р).....	62
Статья 57. Зона природного ландшафта (Р-1).....	62
Статья 58. Зона скверов, парков, городских садов (Р-2).....	63
Статья 59. Зона озеленения специального назначения (Р-3).....	64
Статья 60. Утратила силу.....	65
Статья 61. Зона отдыха и оздоровления (Р-5).....	65
§6. Зоны размещения объектов учебных полигонов (У).....	67
Статья 62. Зоны размещения объектов учебных полигонов (У-1).....	67
§7. Зоны специального назначения (С).....	68
Статья 63. Зона кладбищ и крематориев (С-1).....	68
Статья 64. Зона скотомогильников и объектов размещения отходов потребления (С-2).....	69
Статья 65. Зона размещения военных объектов (С-3).....	70
§8 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....	70
Статья 66. Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-1).....	70
Статья 67. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2).....	72
Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	75
Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	75
Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.....	79
Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....	79
Информационные источники.....	82»

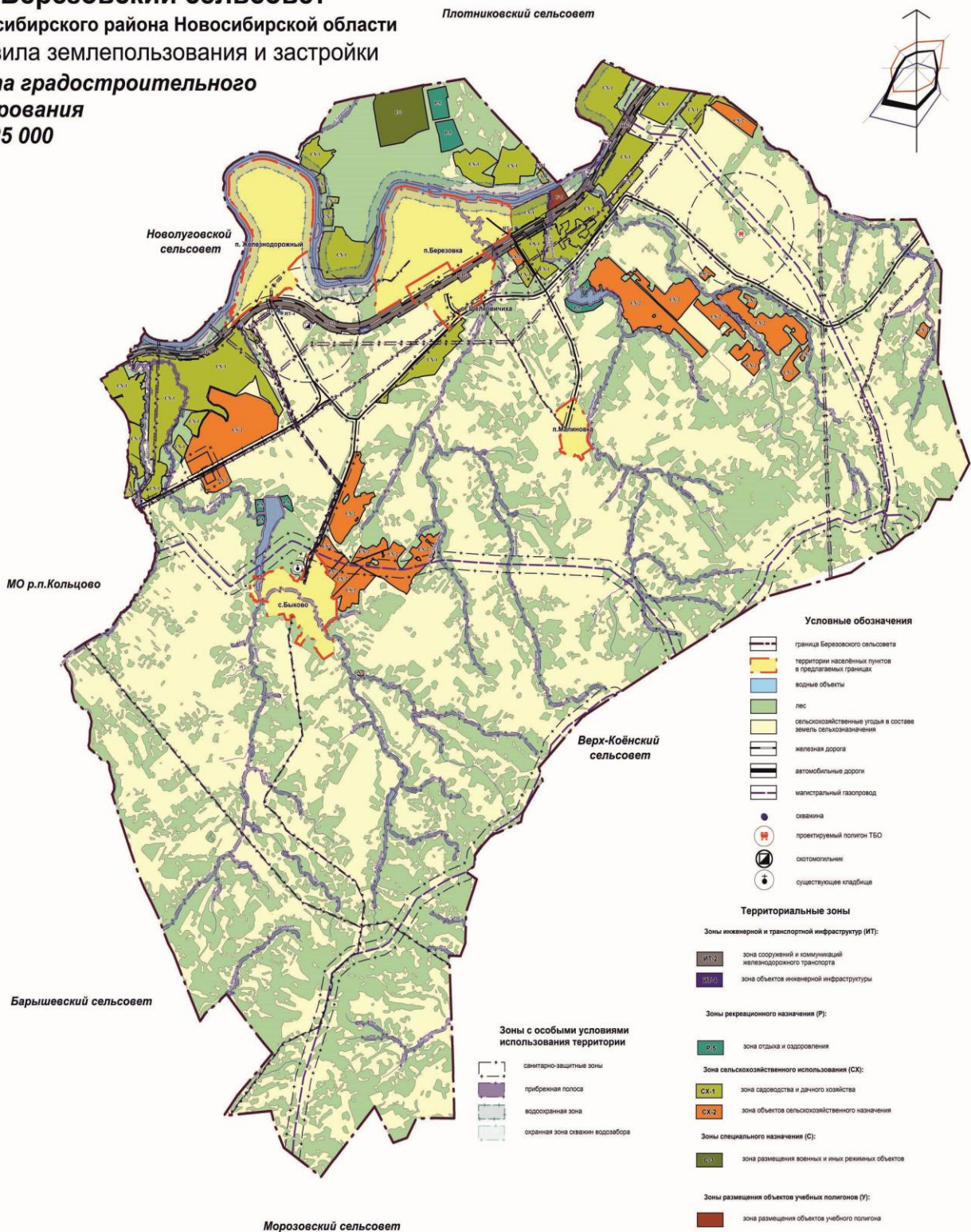
**1.2. Статью 60 «Зона объектов спортивного назначения (Р-4)» признать утратившей силу.**



1.3. Принять карту градостроительного зонирования в новой редакции в соответствии с Приложением 1.

Приложение 1 к Изменениям в Правила землепользования и застройки  
Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

**МО Березовский сельсовет**  
Новосибирского района Новосибирской области  
Правила землепользования и застройки  
**Карта градостроительного зонирования**  
**М 1:25 000**



		02/2015-0-П	
		Земельно-административный Березовский сельсовет	
№	Дата	№	Дата
1	2015	2	2015
3	2015	4	2015
5	2015	6	2015
7	2015	8	2015
9	2015	10	2015
11	2015	12	2015
13	2015	14	2015
15	2015	16	2015
17	2015	18	2015
19	2015	20	2015
21	2015	22	2015
23	2015	24	2015
25	2015	26	2015
27	2015	28	2015
29	2015	30	2015
31	2015	32	2015
33	2015	34	2015
35	2015	36	2015
37	2015	38	2015
39	2015	40	2015
41	2015	42	2015
43	2015	44	2015
45	2015	46	2015
47	2015	48	2015
49	2015	50	2015
51	2015	52	2015
53	2015	54	2015
55	2015	56	2015
57	2015	58	2015
59	2015	60	2015
61	2015	62	2015
63	2015	64	2015
65	2015	66	2015
67	2015	68	2015
69	2015	70	2015
71	2015	72	2015
73	2015	74	2015
75	2015	76	2015
77	2015	78	2015
79	2015	80	2015
81	2015	82	2015
83	2015	84	2015
85	2015	86	2015
87	2015	88	2015
89	2015	90	2015
91	2015	92	2015
93	2015	94	2015
95	2015	96	2015
97	2015	98	2015
99	2015	100	2015