



**Специальный
выпуск
№ 2 (1026)**

**Четверг
16 января 2014 г.**

**Основана
6 августа 1939 г.**

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ СТАНЦИОННОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СТАНЦИОННОГО СЕЛЬСКОГО
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ внеочередной 39-ой сессии четвертого созыва**

**15.01.2014г. ст. Мочище № 1
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СТАНЦИОННОГО СЕЛЬСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Рассмотрев и обсудив представленные документы в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:8163, специалистом администрации Станционного сельсовета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области следующие изменения: изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:8163 в схеме градостроительного зонирования правил землепользования и застройки с зоны сельскохозяйственного использования на зону деловой и коммерческой активности (проектной).

2. Рекомендовать главе администрации Станционного сельсовета подготовить обращение на Губернатора Новосибирской области на расширение автомобильных дорог, ведущих к данному земельному участку:

- по улице Тайгичская г. Новосибирска с автудокой через железную дорогу,
- от п. Витаминка до п. Камея Новосибирского района,
- от Пашинского переезда до Пашино Калининского района г. Новосибирска.

3. Направить данное решение главе Станционного сельсовета для подписания и опубликования в газете «Приобская правда» и размещения на официальном сайте Станционного сельсовета.

**Глава Станционного сельсовета О.Л. Данилова
Председатель Совета В.Н. Дементьев**

ПРОТОКОЛ № 15

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СТАНЦИОННОГО СЕЛЬСКОГО
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Место проведения публичных слушаний: ст. Мочище, ул. Линейная 64а
Время проведения публичных слушаний: 24 декабря 2013 года в 14 час. 30 мин.
Председатель публичных слушаний:

Глава Станционного сельсовета - О.Л. Данилова
Количество участников - 40 человек
Секретарь - О.В. Пучкина

1. Рассмотрение Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (Приложение 1)

Основание для проведения публичных слушаний:
Постановление главы Станционного сельсовета от 24.10.2013г. № 376 «О назначении публичных слушаний по Проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», опубликованное в газете «Приобская правда» № 44 от 30.10.2013 г.

Порядок проведения публичных слушаний:
1. Ознакомление участников публичных слушаний с вопросами, вынесенными на публичные слушания по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

2. Рассмотрение вопросов участников публичных слушаний.
Глава администрации Станционного сельсовета Данилова Ольга Леонидовна ознакомила участников публичных слушаний с Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Станционного сельсовета.

По первому вопросу Проекта

- изменение градостроительной зоны части земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:1517, местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, в районе Пашинского переезда, близ населенного пункта Пашино, Калининского района г. Новосибирска, ориентировочной площадью 500 000 кв.м., с зоны сельскохозяйственного использования (СХ) на проектируемую зону деловой и коммерческой активности (ОД-1) для последующего размещения оптово-розничного торгового центра (ОД-1) для последующего размещения оптово-розничного торгового центра выступал Горский Александр Анатольевич – депутат Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области с предложением перенести рассмотрение данного вопроса в п. Садовый.

По пятому вопросу Проекта
- изменение градостроительной зоны земельного участка между ул. Производственная, ул. Юбилейная и федеральной трассой «Северный объезд» п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с проектируемой малоэтажной индивидуальной застройки с присадебными участками (1 – 3 этажа) (Ж-3) на зону проектируемых производственных территорий (П-2)

дебными участками (1 – 3 этажа) (Ж-3) на зону проектируемых производственных территорий (П-2) выступал Бобровник Владимир Николаевич – директор средней общеобразовательной школы № 70 п. Садовый Станционного сельсовета с предложением перенести рассмотрение данного вопроса в п. Садовый. Участники публичных слушаний иных предложений и замечаний, касающихся Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили. На основании изложенных вопросов и голосования приняты следующие РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Перенести рассмотрение вопроса на другую дату по:
- изменению градостроительной зоны части земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:1517, местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, в районе Пашинского переезда, близ населенного пункта Пашино, Калининского района г. Новосибирска, ориентировочной площадью 500 000 кв.м., с зоны сельскохозяйственного использования (СХ) на проектируемую зону деловой и коммерческой активности (ОД-1) для последующего размещения оптово-розничного торгового центра; - изменению градостроительной зоны земельного участка между ул. Производственная, ул. Юбилейная и федеральной трассой «Северный объезд» п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с проектируемой малоэтажной индивидуальной застройки с присадебными участками (1 – 3 этажа) (Ж-3) на зону проектируемых производственных территорий (П-2)

Рассмотрение данных вопросов провести в п. Садовый Станционного сельсовета.
По результатам публичных слушаний РЕШИЛИ:

1. Считать публичные слушания по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области подлечит опубликованию в газете «Приобская правда» и размещению на официальном сайте Станционного сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Председатель собрания О.Л. Данилова
Секретарь О.В. Пучкина**

**Приложение к Протоколу № 15
публичных слушаний от 24.12.2013 г.**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ СТАНЦИОННОГО СЕЛЬСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Изменить градостроительную зону части земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:1517, местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, в районе Пашинского переезда, близ населенного пункта Пашино, Калининского района г. Новосибирска, ориентировочной площадью 500 000 кв.м., с зоны сельскохозяйственного использования (СХ) на проектируемую зону деловой и коммерческой активности (ОД-1) для последующего размещения оптово-розничного торгового центра.

2. Схему градостроительного зонирования Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области привести в соответствие с генеральным планом на основании внесенных в него изменений по решению сессии Совета депутатов Станционного сельсовета от 26.09.2013 г. № 2 в отношении земельных участков:

1.1 Земельным участкам с кадастровыми номерами 54:19:112001:1012, 54:19:112001:1014 - 54:19:112001:1074, 54:19:112001:1076 - 54:19:112001:1136 (123 земельных участка), предыдущий номер 54:19:112001:629, местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, в районе с. Новокамка, общей площадью 140 000 кв.м., категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, изменить градостроительную зону с зоны сельскохозяйственного использования (СХ) на проектируемую зону дачных товариществ (Ж-5) для размещения дачного некоммерческого партнерства «Ягодки».

1.2 Земельным участкам с кадастровыми номерами 54:19:112001:0981 - 54:19:112001:0999, 54:19:112001:1000 - 54:19:112001:1099, 54:19:112001:1100 - 54:19:112001:1199, 54:19:112001:1200 - 54:19:112001:1299, 54:19:112001:1300 - 54:19:112001:1399, 54:19:112001:1400 - 54:19:112001:1409 и прилегающей к ним территории, местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, п. Садовый, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для дачного строительства изменить градостроительную зону с проектируемой зоны малоэтажной индивидуальной застройки с присадебными участками (1 – 3 этажа) (Ж-3) на зону проектируемых производственных территорий (П-2)

ские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья;

- нотариальные конторы, юридические консультации;
- отделения и пункты почтовой связи, переговорные пункты;
- справочные бюро;
- библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;
- спортивные залы, физкультурно-оздоровительные клубы, фитнес-клубы, бассейны;
- кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары, кафетерии;
- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров, торговые комплексы;
- магазины-кулинии, магазины-лекарни;
- дворцы и дома культуры, театры, клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;
- детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения;
- площадки для выгула собак;
- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (местностью до 500 машино-мест для всех видов), овощехранилищ, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне, - 1 м;

- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (местностью до 500 машино-мест для всех видов);
- объекты отделов и служб внутренних дел, участковые пункты полиции;
- мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;
- хозяйственные площадки;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- сооружения связи;
- опоры линий электропередач;
- автомобильные дороги общего пользования;
- автомобильные дороги необщего пользования;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- диспетчерские пункты.

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные площадки;
- встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, паркинговые (общей площадью до 300 кв. м.);
- мастерские бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, общей площадью до 300 кв. м.);
- предприятия питания (кафе, закусочная, бар, кафетерий) с числом мест до 50 включительно и общей площадью до 250 кв. м.;
- приемные пункты и прачечные самообслуживания производительностью до 75 кг в смену;
- автоматические телефонные станции (общей площадью до 100 кв. м.);
- общественные организации, офисы, конторы, проектные и конструкторские организации;
- творческие мастерские (архитектурные, художественные, скульптурные, народных промыслов);
- отделения банков;
- нотариальные конторы, юридические консультации;
- туристические агентства;
- рекламные агентства; агентства недвижимости;
- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты, помещения жилищно-эксплуатационных организаций;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- территории гаражно-строительных кооперативов;
- строительные площадки;
- пожарные депо.

3) условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные мало- и среднеэтажные дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками;
- культовые объекты;
- общественные здания административного назначения;
- общественные уборные;
- бани, сауны;
- гостиницы;
- станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки;
- индивидуальные жилые дома;
- территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов;
- многоквартирные блокированные дома (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками.

4) Параметры разрешенного использования:

1) предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 80,0 га;

предельный минимальный размер земельного участка для подземных автостоянок, механизированных автостоянок - 0,01 га;

предельный минимальный размер земельного участка для элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, строительных площадок, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, тяговых подстанций, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне, - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,045 га, предельный максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома - 0,1 га;

предельный минимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками принимается из расчета -

0,012 га на одну квартиру, предельный максимальный размер земельного участка для многоквартирного малоэтажного дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, принимается из расчета - 0,02 га на одну квартиру;

2) минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, стоянок для автомобилей надземных открытого и закрытого типов, подземных автостоянок, автостоянок с пандусами (рампами) и механизированных автостоянок, открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей (местностью до 500 машино-мест для всех видов), овощехранилищ, территорий гаражных и гаражно-строительных кооперативов, объектов благоустройства, фонтанов, малых архитектурных форм, скульптур, средств визуальной информации, общественных уборных, диспетчерских пунктов, коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне, - 1 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 25 этажей;

минимальное количество надземных этажей многоквартирных средне- и многоэтажных домов, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, - 5 этажей;

предельное количество надземных этажей многоквартирных малоэтажных домов, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения и автостоянками, - 4 этажа;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, для многоквартирных многоэтажных домов, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, многоквартирных блокированных домов (без приквартирных участков), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, многоквартирных малоэтажных домов, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, - 15% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов - 30%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для иных объектов - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для иных объектов - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Изменить градостроительную зону и конфигурацию земельного участка с кадастровым номером 54:19:112001:6673, площадью 120 000 кв.м., местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, с северо-восточной стороны ст. Мочище, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, с зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы) (Р-1) на зону объектов спортивного назначения (Р-3).

5. Изменить градостроительную зону земельного участка между ул. Производственная, ул. Юбилейная и федеральной трассой «Северный объезд» п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с проектируемой малоэтажной индивидуальной застройки с присадебными участками (1 – 3 этажа) (Ж-3) на зону проектируемых производственных территорий (П-2).

6. Изменить градостроительную зону земельного участка между федеральной трассой М-53 и садовыми некоммерческими товариществами «Мичуринец» и «Ранетка» ориентировочной площадью 65000 кв.м. с зоны сельскохозяйственного использования (СХ) на зону производственных объектов проектируемой (П-2).

7. в п. 2 ст. 42 зоны малоэтажной индивидуальной застройки с присадебными участками существующей (Ж-2) и проектной (Ж-3) добавить основные виды разрешенного использования:

- жилые дома усадебного типа;
- жилые дома коттеджного типа с присадебными участками.

вспомогательные виды разрешенного использования, сопутствующие основным:

- инженерные коммуникации и транспортные сооружения, мини – ТЭЦ, транспортные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, очистные сооружения, автономные источники теплоснабжения, автономные источники электроснабжения, трансформаторные подстанции, сооружения связи, опоры линий электропередач;
- пожарные депо.

Условно-разрешенные виды использования, требующие специального согласования:

- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
- торговые комплексы;
- торговые – развлекательные комплексы;
- спортивно – технические и развлекательные комплексы, объекты и сооружения спортивного назначения;
- здания филиалов и отделений банков и страховых компаний;
- дворцы и дома культуры, кинотеатры;
- экологически чистые производства;

