



Специальный
выпуск
№ 24 (1207)

Четверг
5 марта 2015 г.

Основана
6 августа 1939 г.

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

ГЛАВА БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
п. Железнодорожный
О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
от 27.02.2015г. № 16

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по проекту о внесении изменений в генеральный план Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 03.11.2005 № 2 «О порядке организации и проведения публичных слушаний», постановлением главы администрации Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области» от 11.02.2015 № 12, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в генеральный план Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - Проект) (Приложение № 1).

2. Комиссии по подготовке и рассмотрению Проекта провести публичные слушания по Проекту 13.05.2015 г. в 18.00 час по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Березовский сельсовет, п. Железнодорожный, ул.Новая, 30а.

4. Определить местонахождение комиссии, указанной в п. 2 настоящего постановления по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Березовский сельсовет, п.Железнодорожный, ул.Новая, 30а, адрес электронной почты: admin61@mail.com, контактный телефон +7(383) 294-80-45.

5. Предложить жителям Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в комиссию, указанную в п. 2 настоящего постановления, свои предложения по подготовке Проекта.

6. Комиссии, указанной в п. 2 настоящего постановления, организовать мероприятия, предусмотренные частью 5 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях доведения до населения информации о содержании Проекта.

7. Назначить публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (Приложение № 2).

8. Комиссии по землепользованию и застройке Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области провести 13.05.2015 г. в 19.00 час. публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Березовский сельсовет, п. Железнодорожный, ул. Центральная, 17.

9. Предложить жителям Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области не позднее пяти дней до даты проведения публичных слушаний направить в комиссию, указанную в п. 8 настоящего постановления, свои предложения по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

10. Опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

11. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава Березовского сельсовета С.И. Михеев

Приложение № 1
к постановлению Главы
Березовского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
от 27.02.2015 № 16

ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Внести в генеральный план Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденный решением Совета депутатов Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 21.12.2012 № 2 «Об утверждении проекта Генерального плана Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», 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 также 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	%
	Общая площадь сельского поселения в проектируемых границах	19040	100
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.
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	19040	19040
	по категориям земель:			
	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	-
	Земля сельхоз. не установлена	->-	8504,74	-
	по функциональному назначению	->-		
	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
	Зоны с особыми условиями использования территорий:			
	Зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные)	->-	-	2424,78
	Зона с особыми условиями использования территории (водоохранные)	->-	-	1415,06
2	Население			
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
3	Жилищный фонд			
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. м2 общей площади квартир	-	61,0
3.6	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	15,1	35,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего	мест	107	445
4.2	Общеобразовательные школы - всего.	->-	604	1020
4.3	Учреждения здравоохранения	посещений 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
5	Транспортная инфраструктура			
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	автомобилей	нет данных	5336
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м/сут	1,33	2,80
6.2	Водотведение			
6.2.1	Водотведение - 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	-
7	Ритуальное обслуживание населения			
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 зонирова-
нию территории
Функциональное зонирование территории
На территории сельсовета (вне границ населённых пунктов) про-
ектом 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 значитель-
ные площади, включает территории крестьянских фермерских
хозяйств, личных подсобных хозяйств, подсобных хозяйств пред-
приятий 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 сельсове-
та интенсивно осваивается под иные виды деятельности. Данные
территории являются резервными для развития зон иного функ-
ционального назначения.

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	Общая площадь сельского поселения в проектируемых границах	19040	100
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.	Современ- ное со- стояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032г.
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	19040	19040
	по категориям земель:			
	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	-
	по функциональному назначению	->-		
	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
	Зоны с особыми условиями использования территорий:			
	Зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные)	->-	-	2424,78
	Зона с особыми условиями использования территории (водоохранные)	->-	-	1415,06
2	Население			
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
3	Жилищный фонд			
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. м2 общей площади квартир	-	61,0
3.6	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	15,1	35,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения — всего	мест	107	445
4.2	Общеобразовательные школы - всего.	->-	604	1020
4.3	Учреждения здравоохранения	посещений 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
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км	10,2	19
	Протяженность автомобильных дорог всего (без учёта улично-дорожной сети на- селённых 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

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 суще-
ствующие территории учебного полигона СГУПС.
Зона объектов оборонного назначения занимает незначительную
территорию, на которой расположилась военная часть №40-283.
Зона специального назначения объединяет территории специаль-
ного назначения – кладбища, будущего полигона ТБО.
Зона градостроительного освоения территории включает в себя
перспективное развитие населённых пунктов.
Зона защитных лесов включает в себя территории лесов относя-
щихся к землям лесного фонда.
Агропромышленная зона включает в себя существующие и разви-
вающиеся сельскохозяйственные предприятия.
Зона отдыха и оздоровления включает территории баз отдыха,
пансионатов, детских оздоровительных лагерей, санаториев.
Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
включат полосу отвода железной дороги.
В результате комплексного анализа территории сельсовета проек-
том 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 ком-
мунальных объектов, мероприятий по рекультивации.

Таблица 4.2-1

Баланс территории по функциональному назначению

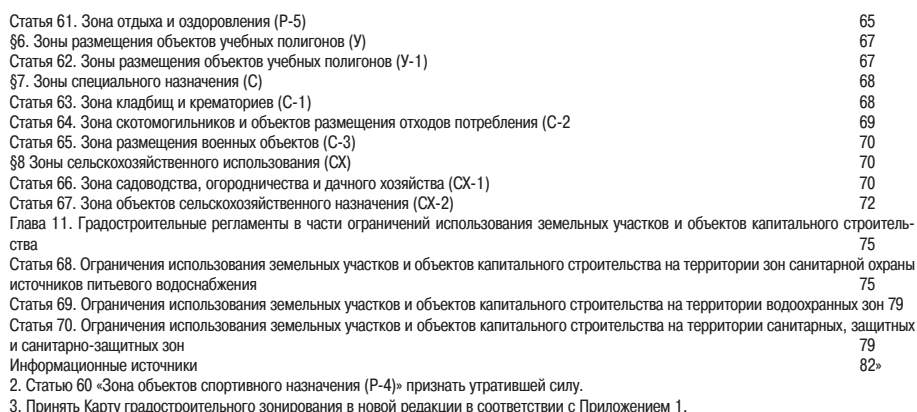
	Протяженность железных дорог	км	25,3	25,3
5.2	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей	нет данных	5336
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. куб.м/сут	1,33	2,80
6.2	Водоотведение			
6.2.1	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	-
7	Ритуальное обслуживание населения			
7.1	Общее количество кладбищ	шт.	3	2
7.2	Общая площадь кладбищ (действующих)	га	10	10,2

Приложение № 2
к постановлению Главы
Березовского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
от 27.02.2015 № 16

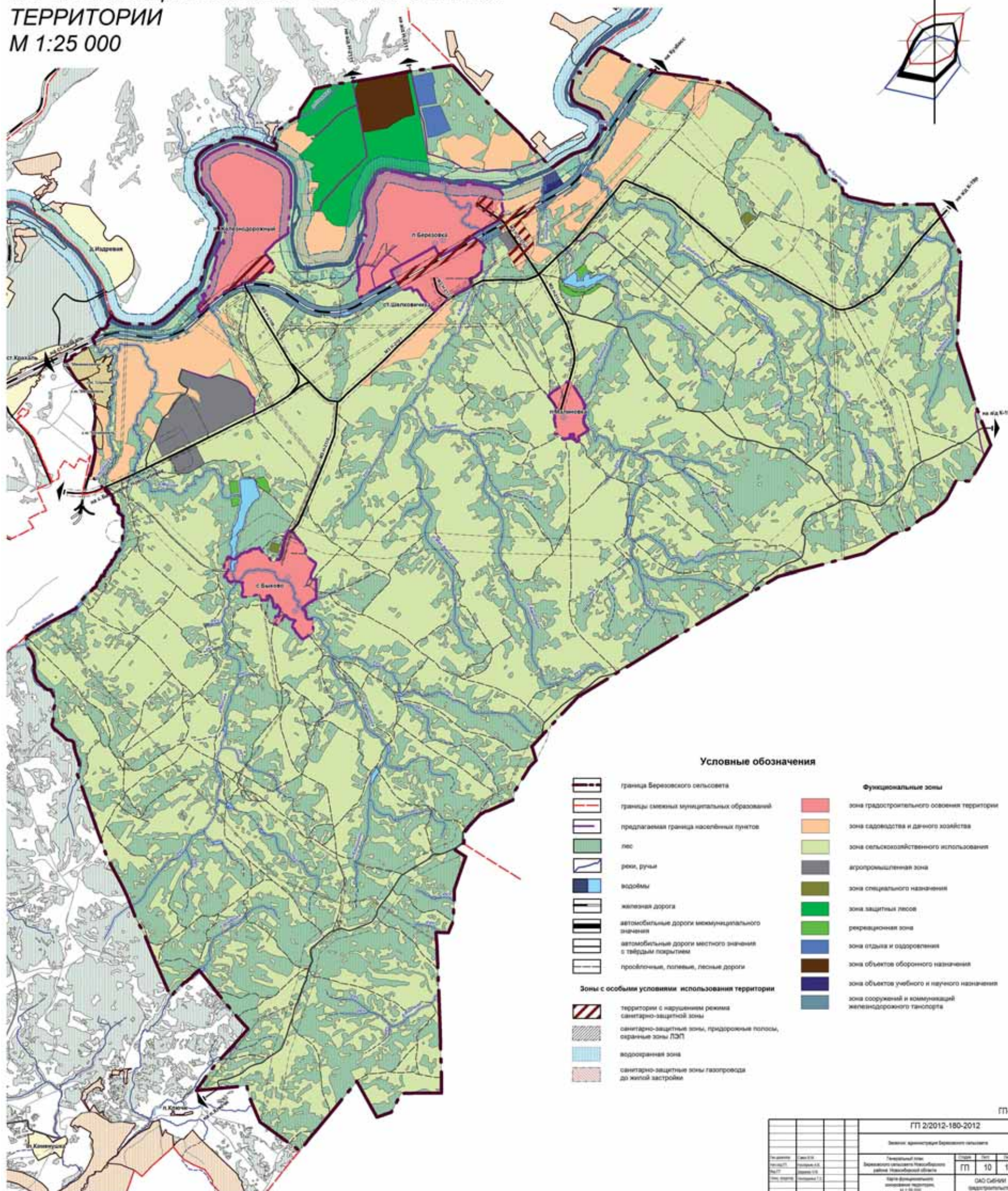
ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Внести в правила землепользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные
решением Совета депутатов Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 28.03.2013 № 2 «Правила земле-
пользования и застройки Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области», следующие изменения:

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 Бере- зовского 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 зе- мельного 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 меже- вания 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 объедине- ний	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 строи- тельства, 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 капи- тального 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 терри- тории земельных участков и объектов капитального строительства	46
Глава 10. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строитель- ства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капи- тального строительства по территориальным зонам	47
§1. Жилые зоны (Ж)	47
Статья 46. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Берёзовского сельсовета	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 культурного 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



МО Березовский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области
Генеральный план
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
М 1:25 000



Условные обозначения

- Границы и инфраструктура:**

 - граница Березовского сельсовета
 - границы смежных муниципальных образований
 - предлагаемая граница населённых пунктов
 - лес
 - реки, ручьи
 - водоёмы
 - железная дорога
 - автомобильные дороги межмуниципального значения
 - автомобильные дороги местного значения с твёрдым покрытием
 - просёлочные, грунтовые, лесные дороги

Зоны с особыми условиями использования территории:

 - территории с нарушением режима санитарно-защитной зоны
 - санитарно-защитные зоны, придорожные полосы, охранные зоны ЛЭП
 - водоохранная зона
 - санитарно-защитные зоны газопровода до жилой застройки
- Функциональные зоны:**

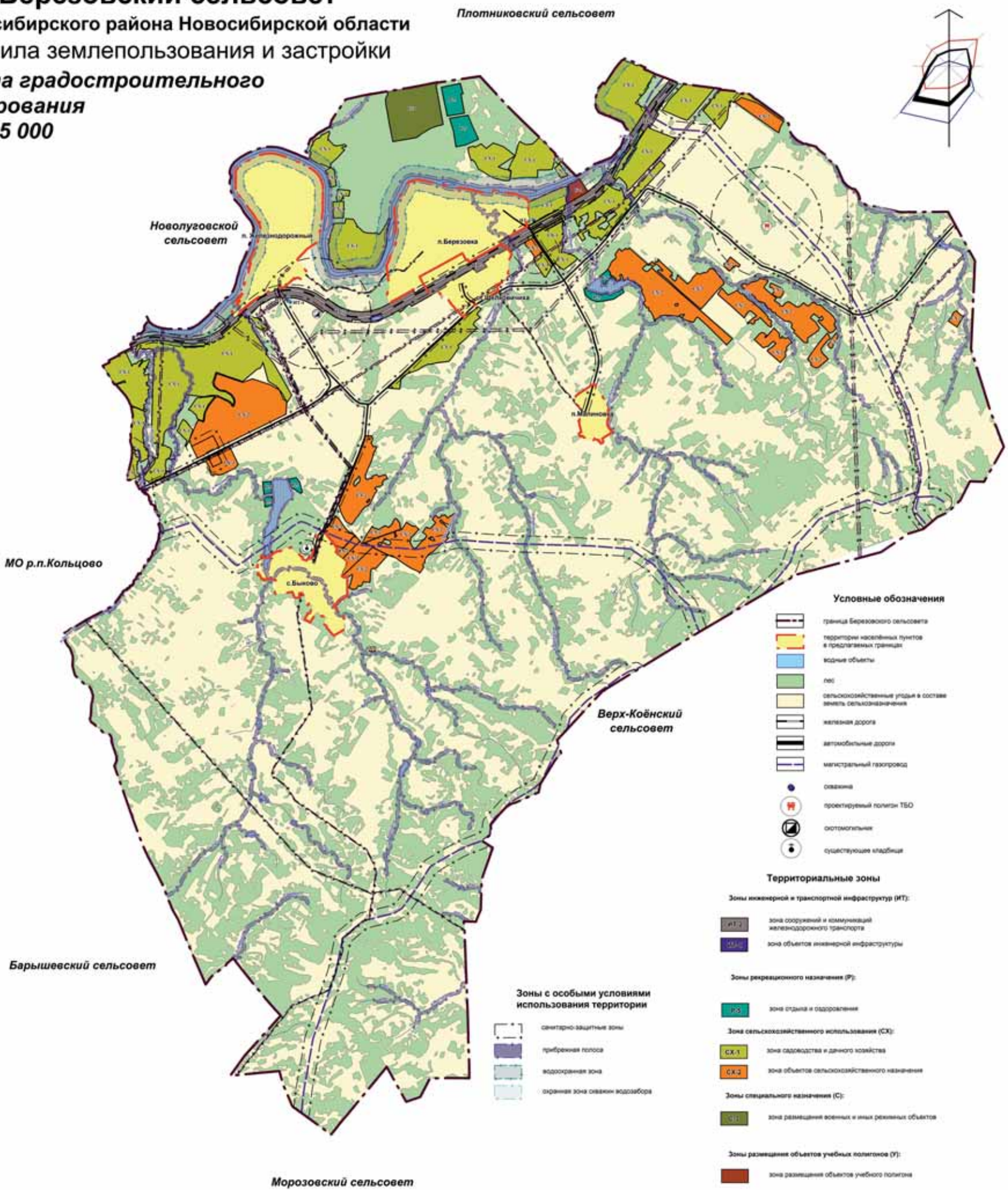
 - зона градостроительного освоения территории
 - зона садоводства и дачного хозяйства
 - зона сельскохозяйственного использования
 - агропромышленная зона
 - зона специального назначения
 - зона защитных лесов
 - рекреационная зона
 - зона отдыха и оздоровления
 - зона объектов оборонного назначения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

ГП-10

ГП 2/2012-180-2012			
Департамент администрации Березовского сельсовета			
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	10
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	11
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	12
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	13
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	14
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	15
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	16
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	17
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	18
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	19
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	20
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	21
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	22
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	23
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	24
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	25
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	26
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	27
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	28
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	29
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	30
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	31
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	32
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	33
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	34
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	35
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	36
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	37
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	38
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	39
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	40
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	41
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	42
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	43
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	44
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	45
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	46
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	47
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	48
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	49
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	50
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	51
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	52
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	53
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	54
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	55
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	56
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	57
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	58
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	59
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	60
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	61
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	62
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	63
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	64
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	65
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	66
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	67
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	68
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	69
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	70
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	71
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	72
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	73
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	74
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	75
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	76
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	77
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	78
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	79
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	80
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	81
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	82
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	83
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	84
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	85
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	86
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	87
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	88
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	89
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	90
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	91
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	92
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	93
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	94
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	95
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	96
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	97
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	98
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	99
Исполнитель	Специальный отдел	Лист	100



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



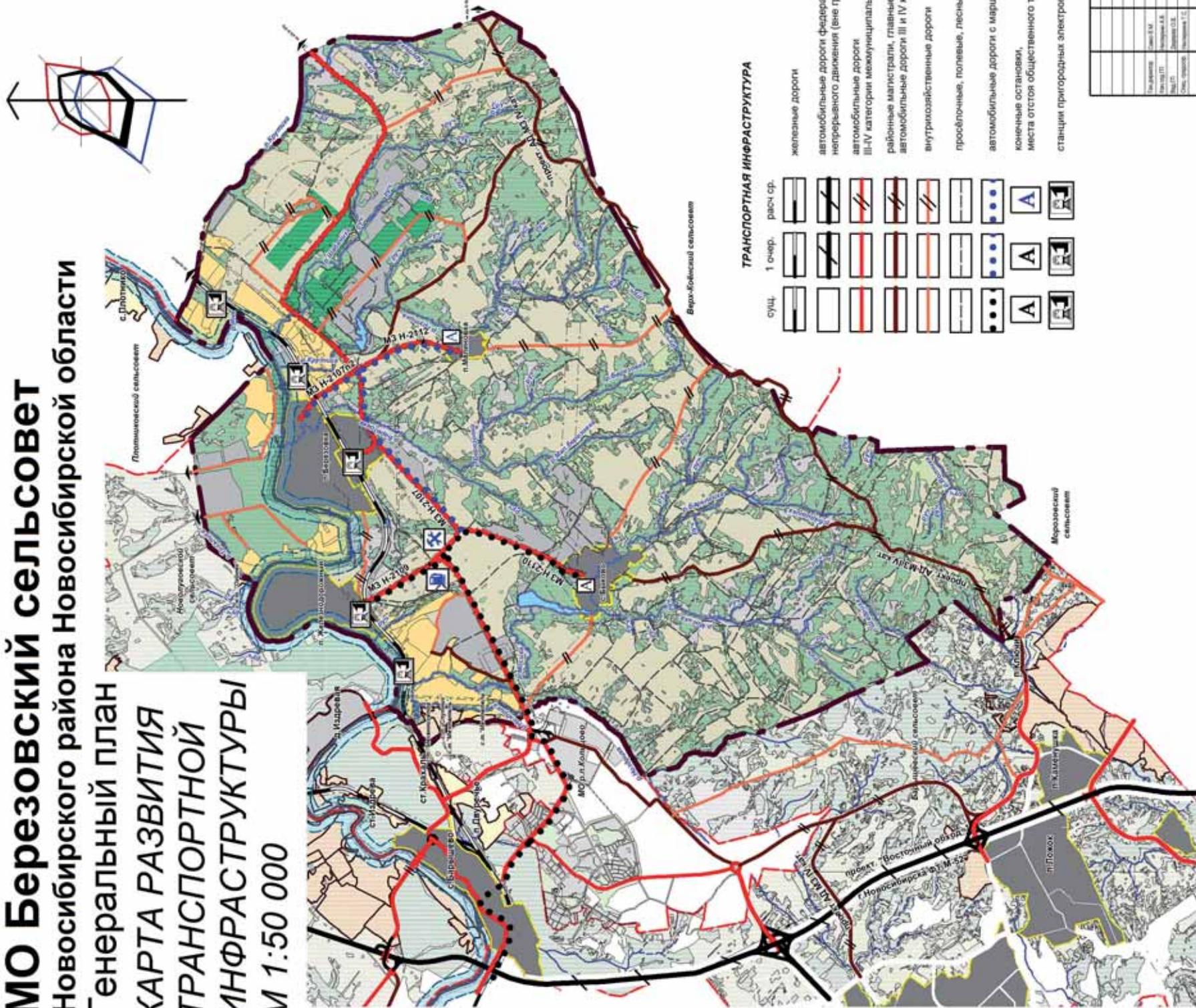
- Условные обозначения**
- граница Березовского сельсовета
 - территории населённых пунктов в предлагаемых границах
 - водные объекты
 - лес
 - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - железная дорога
 - автомобильные дороги
 - магистральный газопровод
 - связь
 - проектируемый полигон ТБО
 - окрестность
 - существующие кладбища
- Территориальные зоны**
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ):**
- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
 - зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения (Р):**
- зона отдыха и оздоровления
- Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**
- зона садоводства и дачного хозяйства
 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны специального назначения (С):**
- зона размещения военных и иных режимных объектов
- Зоны размещения объектов учебных полигонов (У):**
- зона размещения объектов учебного полигона
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- санитарно-защитные зоны
 - прибрежная полоса
 - водоохранный зона
 - охранная зона объектов водозабора

ПЗЗ 2/2012-180-2012			
Земельный кадастр Новосибирской области			
Проект правил землепользования и застройки	Лист	№	1
Карта территориального зонирования МО Березовский сельсовет. М 1:25 000	Лист	№	1
		ОГРН 1045301000000	

МО Березовский сельсовет

Новосибирского района Новосибирской области Генеральный план КАРТА РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ М 1:50 000

- Условные обозначения
- граница Березовского сельсовета
 - границы смежных муниципальных образований
 - пределаемая граница населённых пунктов
 - сенокос
 - пашня
 - огород
 - болото
 - пастбища
 - лес
 - питомник
 - кустарник
 - река, 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



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- 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

ГП-11			
ГП 2/2012-180-2012			
Заказчик Администрация Березовского сельсовета			
Лист 1 из 1	Лист 11	Лист 11	Лист 11
Генеральный план муниципального образования Березовского района Новосибирской области			
Карта развития транспортной инфраструктуры. М 1:50 000			
ОАО «Сибирьградстройтрест»			

«Ї ð è î á ñ ê à ÿ ï ð à â ä å à à»

Главный редактор
Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА

Учредители:
Правительство Новосибирской области, ГБУ НСО "Редакция газеты "Приобская правда"
За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель
Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей
Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340
Адрес электронной почты: priobrg@mail.ru; сайт: priobka.ru, priobka.pf
ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Новосибирской области (Роскомнадзор). Свидетельство № ПИ ТУ 54-00437 от 22 февраля 2012 года. Время подписания в печать – 05.03.2015 г.

По графику – 12. 00, фактически – 12. 00

Тираж 100 экз. Заказ
Газета отпечатана в ООО «Печатный дом–НСК».
630084, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1 – 305.
Объем 1,5 п. л. Печать офсетная