



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Проект внесения изменений в
Генеральный план
муниципального образования –
«сельское поселение
Селиванихинский сельсовет
Минусинского муниципального района
Красноярского края»**

Основная часть

Положение о территориальном планировании

6311-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 03193002292220001360001
от 18.11.2022 г.

Заказчик: Администрация Минусинского района

ОМСК
2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Проект внесения изменений в
Генеральный план
муниципального образования –
«сельское поселение
Селиванихинский сельсовет
Минусинского муниципального района
Красноярского края»**

Основная часть

Положение о территориальном планировании

6311-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 03193002292220001360001
от 18.11.2022 г.

Ген. Директор.....В.Н. Ярмошик

ОМСК
2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

Общее положение	4
1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	5
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	7

Общее положение

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования – «сельское поселение Селиванихинский сельсовет Минусинского муниципального района Красноярского края» (далее – Селиванихинский сельсовет Минусинского района Красноярского края, Селиванихинский сельсовет, сельсовет, поселение, муниципальное образование) выполненное в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в текстовой форме утверждаемой части Проекта изменений в Генеральный план муниципального образования - «сельское поселение Селиванихинский сельсовет Минусинского муниципального района Красноярского края» (далее – Проект) содержащий:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития Селиванихинского сельсовета и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проект подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Закон Красноярского края от 01.11.2018 г. № 6-2143 «Об отдельных вопросах правового регулирования подготовки и утверждения документации по планировке территории в Красноярском крае»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 28.11.2023 г. № 940-п.
- Схема территориального планирования Красноярского края, утвержденная Постановлением Правительства Красноярского края от 10.10.2024 г. № 750-п;
- Схема территориального планирования Минусинского района Красноярского края;
- Профильные целевые программы развития муниципального образования – «сельское поселение Селиванихинский сельсовет Минусинского муниципального района Красноярского края».

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Строительство / реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)	Функциональная зона	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты физической культуры и массового спорта							
3	Плоскостное сооружение	С	д. Солдатово ул. Новая	20 х 30 м пропускная способность – 50 чел.	Зоны рекреационного назначения	не устанавливаются	2031
4	Спортивный зал	С	п. Топольки ул. 9 Мая	160 м ² пола пропускная способность – от 50 до 100 чел. площадь участка – 0,90 га	Общественно- деловые зоны	не устанавливаются	2031

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Строительство / реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)	Функциональная зона	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
1	2	3	4	5	6	7	8
5	Строительство спортивного комплекса для физкультурно- оздоровительных занятий, сауной и бассейном общего пользования	С	с. Селиваниха новая застройка	этажность здания – 3 этажа Размер ванны 50 x 21 Размер зала сухого плавания (не менее) 24 x 12 x 6 Оборудованные вышками 10 м и набором трамплинов Банно-оздоровительный комплекс на 45 помыв мест Спортивные залы универсального использования 42 x 24 x 8 (покрытие дерево, синтетика) площадь земельного участка тренажерный зал 200 м² пропускная способность тренажерного зала 377 чел. Фитнес зал 1000 м² пропускная способность 275 чел размещение ДЮСШ на 30 учащихся площадь участка – 0,74 га	Общественно- деловые зоны	не устанавливаются	2042
Места погребения							
6	Кладбище	С	За границей д. Солдатово	площадь участка – 1,90 га	Зона кладбища	санитарно- защитная зона 50 метров	2042
Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций							
10	Объекты информирования и оповещения	С	с. Селиваниха ул. Некрасова	Характеристика уточняется на дальнейших этапах проектирования 1 объект	Общественно- деловые зоны	не устанавливаются	2042

Примечание – С – строительство.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
1	2	3	4	5	6	7
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	существующая	373,60	Не установлены	до 3-х этажей	-
		планируемая	95,63	Не установлены	до 3-х этажей	-
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	существующая	1,94	Не установлены	до 4 этажей, включая мансардный	-
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	планируемая	3,87	Не установлены	8 этажей	
4	Общественно-деловые зоны	существующая	20,17	Не установлены	3 этажа	Планируемые объекты регионального значения: 1. Врачебная амбулатория с. Селиваниха ул. Набережная (50 посещений в смену, площадь земельного участка – 0,41 га). 2. Фельдшерско-акушерский пункт п. Опытное Поле ул. Набережная (10 посещений в смену. Характеристика уточняется на дальнейших этапах проектирования). 3. Фельдшерско-акушерский пункт д. Солдатово (10 посещений в смену. Характеристика уточняется на дальнейших этапах проектирования). 4. Строительство объекта «Минусинский кадетский корпус на 475 учащихся с интернатом на 350 мест в Минусинском районе)
		планируемая	50,59	Не установлены	3 этажа	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
1	2	3	4	5	6	7
						с. Селиваниха (Строительство кадетского корпуса на 475 учащихся; интернат на 350 мест); площадь земельного участка 5,73 га. Планируемые объекты муниципального значения муниципального района: 1. Строительство Дома культуры с. Селиваниха ул. Набережная (Строительство на 500 посадочных мест. Библиотека на 6,9 тыс.ед. хранения книг; площадь земельного участка – 1,23 га) 2. Реконструкция Дома культуры п. Топольки ул. Набережная (Реконструкция Дома культуры под размещение библиотеки с пополнением книжного фонда до 3 тыс. ед. хранения книг площадь земельного участка – 0,41 га). 3. Строительство Дома культуры п. Топольки ул. 9 Мая (Строительство на 260 посадочных мест – дом культуры на 80 посадочных мест – кинозал, этажность здания – 3 эт.) 4. Строительство Дома культуры д. Солдатово (Строительство на 45 мест; этажность здания – 1 эт.) 5. Реконструкция Детского сада с. Селиваниха ул. Геологическая (Реконструкция на 55 мест; площадь земельного участка – 1,27 га). 6. Строительство Детского сада с. Селиваниха между ул. 9 Мая и ул. Славянская (Строительство на 240 мест; площадь земельного участка – 0,44 га; этажность здания – 2 эт.) 7. Строительство Школы с. Селиваниха ул. Школьная (Строительство на 450 учащихся;

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
1	2	3	4	5	6	7
						площадь земельного участка – 1,80 га; этажность здания – 3 эт.) 8. Строительство Детского сада п. Топольки ул. 9 Мая (Строительство на 100 мест; этажность здания – 2 эт.; площадь земельного участка – 0,90 га) 9. Строительство Школы п. Топольки ул. Молодежная (Строительство на 500 учащихся; площадь земельного участка – 1,00 га этажность здания – 2 эт.) 10. Строительство Детского сада д. Солдатово (Строительство на 45 мест; площадь земельного участка – 2,74 га; этажность здания – 1 эт.) Планируемые объекты местного значения сельсовета: 2. Строительство Спортивного зала п. Топольки ул. 9 Мая (160 м² пола пропускная способность – от 50 до 100 чел., площадь участка – 0,90 га) 3. Строительство спортивного комплекса для физкультурно-оздоровительных занятий, сауной и бассейном общего пользования с. Селиваниха новая застройка (этажность здания – 3 этажа; размер ванны 50 х 21; размер зала сухого плавания (не менее) 24 х 12 х 6. Оборудованные вышками 10 м и набором трамплинов. Банно-оздоровительный комплекс на 45 помыв мест. Спортивные залы универсального использования 42 х 24 х 8 (покрытие дерево, синтетика); площадь земельного участка – 0,48 га; тренажерный зал 200 м² пропускная способность тренажерного зала 377 чел.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
1	2	3	4	5	6	7
						Фитнес зал 1000 м²; пропускная способность 275 чел размещение ДЮСШ на 30 учащихся, площадь участка – 0,74 га). 4. Объекты информирования и оповещения с. Селиваниха ул. Некрасова (Характеристика уточняется на дальнейших этапах проектирования 1 объект). Планируемые объекты федерального значения: 1. Объект почтовой связи с. Селиваниха ул. Пионерская (характеристика уточняется на дальнейших этапах проектирования)
5	Производственная зона	существующая	1142,81	Не установлены	Не установлены	-
6	Коммунально-складская зона	существующая	5,52	Не установлены	Не установлены	-
7	Зона инженерной инфраструктуры	существующая	98,70	Не установлены	Не установлены	-
		планируемая	0,04			
8	Зона транспортной инфраструктуры	существующая	635,30	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты местного значения муниципального района: 1. Строительство Трансформаторной подстанции (ТП) с. Селиваниха (6 шт.; мощностью от 63 до 630 кВА на напряжение до 10 кВ). 2. Строительство Трансформаторной подстанции (ТП) д. Солдатова (8 шт.; мощностью от 63 до 630 кВА на напряжение до 10 кВ). 3. Строительство Трансформаторной подстанции (ТП) п. Топольки (17 шт.; мощностью от 63 до 630 кВА на напряжение до 10 кВ).
		планируемая	131,97			
9	Зоны сельскохозяйственного использования	существующая	279,83	Не установлены	Не установлены	-
10	Зона сельскохозяйственных угодий	существующая	6777,07	Не установлены	Не установлены	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
1	2	3	4	5	6	7
11	Зона садоводства, огородничества	существующая	964,22	Не установлены	Не установлены	-
12	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	55,93	Не установлены	Не установлены	-
13	Зона лесов	существующая	5216,83	Не установлены	Не установлены	-
14	Зона кладбищ	существующая	10,16	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты местного значения сельсовета: 1. Кладбище За границей д. Солдатово (площадь земельного участка 1,90 га)
		планируемая	1,90	Не установлены	Не установлены	
15	Зоны рекреационного назначения	существующая	134,94	Не установлены	Не установлены	1. Строительство плоскостного сооружения д. Солдатово ул. Новая (20 х 30 м; пропускная способность – 50 чел.) 2. Строительство Трансформаторной подстанции (ТП) п. Топольки (1 шт.; мощностью от 63 до 630 кВА на напряжение до 10 кВ).
16	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	существующая	0,09	Не установлены	Не установлены	-
17	Зона режимных территорий	существующая	32,90	Не установлены	Не установлены	-
18	Зона отдыха	существующая	66,18	Не установлены	Не установлены	-
19	Зона акваторий	существующая	746,79	Не установлены	Не установлены	-

В генеральном плане уточнено местоположение планируемых линейных объектов федерального значения:

1. Реконструкция железнодорожных путей Междуреченск - Тайшет, комплексная реконструкция железнодорожных путей общего пользования пропускной способностью 64 пары поездов в сутки (Кемеровская область, г. Междуреченск, Междуреченский район, Республика Хакасия, г. Абакан, Аскизский, Усть-Абаканский, Алтайский районы, Красноярский край, г. Минусинск, Минусинский, Курагинский, Манский, Партизанский, Рыбинский, Саянский, Ирбейский, Иланский районы, Иркутская область, г. Тайшет, Тайшетский район):

Аскиз - Чартыковский с примыканием к станции Чартыковский, Ханкуль - Кирба с примыканием к станции Ханкуль, Подсиний - Минусинск с примыканием к станции Минусинск, строительство двухпутных вставок на указанных перегонах.

(характеристика уточняется на дальнейших этапах проектирования, ориентировочная протяженность в границах сельсовета – 28,35 км).

2. Реконструкция Автомобильная дорога Р-257 «Енисей» Красноярск - Абакан - Кызыл - Чадан - Хандагайты - граница с Монголией (Красноярский край, Балахтинский, Березовский районы, г. Дивногорск, Емельяновский, Ермаковский, Козульский районы, г. Красноярск, г. Минусинск, Минусинский, Новоселовский, Шушенский районы, Республика Тыва, г. Кызыл, Кызылский, Пий-Хемский, Тандинский, Тес-Хемский, Эрзинский районы, Республика Хакасия, г. Абакан, Алтайский, Богградский, Усть-Абаканский районы, г. Черногорск), строительство и реконструкция участков автомобильной дороги, в том числе на подходах к многостороннему автомобильному пункту пропуска через государственную границу Российской Федерации:

- 1) реконструкция участка км 15+000 - км 383+000 протяженностью 368 км, категория II;
 - 2) реконструкция участка км 383+000 - км 423+300 протяженностью 40,3 км, категория IB;
 - 3) реконструкция участка км 423+300 - км 1079+000 протяженностью 655,7 км, категория II;
 - 4) строительство обхода с. Григорьевка автомобильной дороги Р-257 «Енисей» Красноярск - Абакан - Кызыл - граница с Монголией, участок км 542+000 - км 547+000.
- категория автомобильной дороги – IV; две полосы для движения в обоих направлениях ширина полосы движения 3,0 – 3,25 м.

Генеральным планом предусматривается строительство линейных объектов местного значения муниципального района:

1. Теплопровод распределительный (квартальный) протяженностью 12,26 км в с. Селиваниха, п. Опытное Поле.

2. Водопровод протяженностью 5,82 км в с. Селиваниха и д. Солдатово.

3. Канализация самотечная протяженностью 30,50 км в с. Селиваниха.

Генеральной схемой газоснабжения и газификации Красноярского края предусматривается:

1. Газопровод распределительный высокого давления протяженностью 18,88 км проходящий по муниципальному образованию – «сельское поселение Селиванихинский сельсовет Минусинского муниципального района Красноярского края».

Характеристика зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется
в связи с размещением планируемых объектов

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Тип зоны с особыми условиями использования территории	Характеристики зоны с особыми условиями использования территории	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4	5	6
1	Реконструкция Автомобильная дорога Р-257 «Енисей» Красноярск - Абакан - Кызыл - Чадан - Хандагайты - граница с Монголией (Красноярский край, Балахтинский, Березовский районы, г. Дивногорск, Емельяновский, Ермаковский, Козульский районы, г. Красноярск, г. Минусинск, Минусинский, Новоселовский, Шушенский районы, Республика Тыва, г. Кызыл, Кызылский, Пий- Хемский, Тандинский, Тес-Хемский, Эрзинский районы, Республика Хакасия, г. Абакан, Алтайский, Богградский, Усть-Абаканский районы, г. Черногорск), строительство и реконструкция участков автомобильной дороги, в том числе на подходах к многостороннему автомобильному пункту	Селиванихинский сельсовет	Придорожная полоса	50 метров	Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Тип зоны с особыми условиями использования территории	Характеристики зоны с особыми условиями использования территории	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4	5	6
	пропуска через государственную границу Российской Федерации:				
2	Реконструкция железнодорожных путей Междуреченск - Тайшет, комплексная реконструкция железнодорожных путей общего пользования пропускной способностью 64 пары поездов в сутки (Кемеровская область, г. Междуреченск, Междуреченский район, Республика Хакасия, г. Абакан, Аскизский, Усть- Абаканский, Алтайский районы, Красноярский край, г. Минусинск, Минусинский, Курагинский, Манский, Партизанский, Рыбинский, Саянский, Ирбейский, Иланский районы, Иркутская область, г. Тайшет, Тайшетский район): Аскиз - Чартыковский с примыканием к станции Чартыковский, Ханкуль - Кирба с примыканием к станции Ханкуль, Подсиний - Минусинск с	Селиванихинский сельсовет	Охранная зона	100 метров	Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Тип зоны с особыми условиями использования территории	Характеристики зоны с особыми условиями использования территории	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4	5	6
	примыканием к станции Минусинск, строительство двухпутных вставок на указанных перегонах.				
7	Теплопровод распределительный (квартирный)	с. Селиваниха, п. Опытное Поле	Охранная зона тепловых сетей	3 метра	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
8	Водопровод	с. Селиваниха, д. Солдатово	Санитарно-защитная полоса	10 метров	СанПиН 2.1.4.1110-02.2 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
9	Канализация самотечная	с. Селиваниха	Первый пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	3 метра	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
6	Строительство кладбище	За границей д. Солдатово	Санитарно-защитная зона	50 метров	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

