



Управление земельно-имущественных
отношений и градостроительства
администрации Минусинского района



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЛОМИНУСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МИНУСИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2024 год

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЛОМИНУСИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МИНУСИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Управление земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района

Муниципальный контракт: № 3193002292240001090001 от 05.08.2024

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 2 _____ С.В. Крюков

Младший инженер проектного управления № 2 _____ А.В. Онокулева



В подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Маломиноусинского сельсовета Минусинского района Красноярского края (далее — генеральный план / Проект) также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ		
Текстовая часть		
1	Том I. Положение о территориальном планировании	-
Графическая часть		
2	Карта функциональных зон	1:25000 1:5000
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:25000 1:5000
4	Карта границ населенных пунктов	1:25000 1:5000
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме	-
Графическая часть		
1	Карта современного использования территории	1:25000 1:5000
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта особо охраняемых природных территорий. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта границ лесничеств	1:25000 1:5000
3	Карта развития социальной инфраструктуры	1:25000 1:5000
4	Карта развития транспортной инфраструктуры	1:25000 1:5000
5	Карта развития инженерной инфраструктуры	1:25000 1:5000
6	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25000 1:5000

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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..... 5

РАЗДЕЛ 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

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

№	№ на карте	Наименование объекта		Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики объекта	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Объекты физической культуры и массового спорта								
1.1	ФК.2.4	Открытая спортивная площадка	С	с. Малая Минуса	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь — 0,12 га	Обеспечение условий для развития спорта	До 2034 года	Установление не требуется

Примечание — * С — строительство.

РАЗДЕЛ 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 различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблицах 2.1 и 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на Карте функциональных зон.

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон

№	Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3	4	5	6
1	101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Предполагает размещение: — объектов индивидуальной, блокированной и малоэтажной жилой застройки; — отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов по обеспечению пожарной безопасности, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов религиозного назначения, культовых объектов, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду); — озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; — объектов немагистральной улично-дорожной сети; — объектов инженерной инфраструктуры	1. Предельная максимальная этажность — 3. 2. Коэффициент застройки — 0,2. 3. Коэффициент плотности застройки — 0,4	317,24
2	300	Общественно-деловые зоны	Предполагает размещение: — объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов по обеспечению пожарной безопасности, объектов социального обслуживания,	1. Предельная максимальная этажность — 4. 2. Коэффициент застройки — 1,0. 3. Коэффициент плотности застройки	8,02

1	2	3	4	5	6
			объектов бытового обслуживания, объектов религиозного назначения; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса, объектов религиозной деятельности и др.); — озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; — объектов немагистральной улично-дорожной сети; — объектов инженерной инфраструктуры	— 3,0	
3	401	Производственная зона	Предполагает размещение: — объектов производственной деятельности; — объектов коммунально-складского назначения; — объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; — объектов инженерной инфраструктуры; — объектов транспортной инфраструктуры; — объектов торговли; — отдельных объектов общественного назначения — не более 20 % территории квартала; — озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; — объектов улично-дорожной сети	1. Предельная максимальная этажность — 4. 2. Коэффициент застройки — 0,8. 3. Коэффициент плотности застройки — 2,4	41,17
4	404	Зона инженерной инфраструктуры	Предполагает размещение: — объектов инженерной инфраструктуры; — объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; — озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; — объектов немагистральной улично-дорожной сети	1. Предельная максимальная этажность — 4. 2. Максимальный коэффициент плотности застройки — 0,9. При этом указанный параметр по предельной этажности не	9,8

1	2	3	4	5	6
				распространяется на существующие объекты капитального строительства	
5	405	Зона транспортной инфраструктуры	Предполагает размещение: — объектов транспортной инфраструктуры; — объектов инженерной инфраструктуры; — озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий	1. Предельная максимальная этажность — 4. 2. Максимальный коэффициент плотности застройки — 0,9. При этом указанный параметр по предельной этажности не распространяется на существующие объекты капитального строительства	82,43
6	501	Зона сельскохозяйственных угодий	Предполагает размещение территорий сельскохозяйственных угодий	Не устанавливаются	17884,26
7	502	Зона садоводства, огородничества	Предполагает размещение: — садоводческих и огороднических объединений граждан; — озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; — объектов инженерной инфраструктуры; — объектов улично-дорожной сети. Размещение новых садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в границах зон затопления и подтопления допускается при условии выполнения мероприятий по защите территорий от затопления и подтопления — поднятие планировочных отметок до уровня незатопляемых	Предельная максимальная этажность — 4	34,14
8	503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Функциональная зона включает: — предприятия растениеводства; — предприятия животноводства; — предприятия пчеловодства; — предприятия смешанное — растениеводство в сочетании с животноводством без специализированного производства культур	1. Предельная максимальная этажность — 4. 2. Максимальный коэффициент плотности застройки — 0,9. При этом указанный параметр по предельной этажности не	111,77

1	2	3	4	5	6
			или животных; – предприятия по лесоводству и лесозаготовкам; – предприятие по рыболовству и рыбоводству	распространяется на существующие объекты капитального строительства	
9	600	Зоны рекреационного назначения	Предполагает размещение: – озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий (лесопарков, парков, садов, скверов, бульваров, городских лесов); – объектов отдыха и оздоровления (оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма); – объектов курортной деятельности, санаторной деятельности; – площадок для занятий спортом; – оборудованных площадок для занятий спортом; – объектов туристического обслуживания; – объектов немагистральной улично-дорожной сети; – объектов инженерной инфраструктуры – набережных и пляжей; – акваторий	Не устанавливаются	167,75
10	605	Зона лесов	Предполагает размещение территорий лесов	Не устанавливаются	10242,63
11	700	Зона специального назначения	Предполагает размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов	Не устанавливаются	0,06
12	701	Зона кладбищ	Предполагает размещение кладбищ	Не устанавливаются	8,58

Таблица 2.2

Сведения о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус *	Значение объекта
1	2	3	4	5
Многофункциональная общественно-деловая зона				
1	ОН.1.2	Детский сад	С	Местное значение района
2	ФК.2.2	Открытая спортивная площадка	С	Местное значение района
3	ФК.2.3	Открытая спортивная площадка	С	Местное значение района
4	ФК.2.4	Открытая спортивная площадка	С	Местное значение поселения

Примечание — * С — строительство.