



Администрация Sukhobuzimского  
муниципального района  
Красноярского края



**Земля и город**  
научно-исследовательский  
институт



# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЫСОТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ СУХОБУЗИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ТОМ I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Нижний Новгород - Sukhobuzimское  
2019 год

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЫСОТИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ СУХОБУЗИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Том I Положение о территориальном планировании

**Заказчик:** Администрация Сухобузимского муниципального района Красноярского края

**Муниципальный контракт:** № ОК 42437/19 от 16 сентября 2019 г.

**Исполнитель:** ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор \_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 2 \_\_\_\_\_ И.В. Курбатов

Начальник проектного отдела № 3 \_\_\_\_\_ С.Ю. Карлов

Инженер проектного отдела № 3 \_\_\_\_\_ А.Н. Кирдаков

В подготовке проекта генерального плана муниципального образования Высотинский сельсовет Сухобузимского муниципального района Красноярского края 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
1	Том I Положение о территориальном планировании	-
2	Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав сельсовета	-
1	Карта функциональных зон сельсовета	1:25 000
2	Фрагменты карты функциональных зон сельсовета	1:5000
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельсовета	1:25 000
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельсовета	1:25 000
<b>Материалы по обоснованию проекта</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта генерального плана	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта границ сельсовета. Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав сельсовета. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	1:25 000
2	Фрагменты карты границ сельсовета. Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав сельсовета. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	1:5000
3	Карта территорий объектов культурного наследия. Карта зон с особыми условиями использования территорий	1:25 000
4	Фрагменты карты территорий объектов культурного наследия. Карта зон с особыми условиями использования территорий	1:5000
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25 000

**СОКРАЩЕНИЯ**

**ГРП** – газорегуляторный пункт;

**ЛЭП** – линии электропередач;

**ГрК РФ** – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости;

**ЗУ** – земельный участок;

**ОКС** – объект капитального строительства;

**РФ** – Российская Федерация;

**с.** – село;

**д.** – деревня;

**ТП** – трансформаторная подстанция.

**СОДЕРЖАНИЕ**

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	6
РАЗДЕЛ 2. 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 В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	7
РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	16

## **РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

Проект генерального плана муниципального образования Высотинский сельсовет (далее также – Проект) разработан Научно-исследовательским институтом «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом № ОК 42437/19 от 16 сентября 2019 г. по заданию Администрации Сухобузимского муниципального района Красноярского края.

Наименование муниципального образования – муниципальное образование Высотинский сельсовет Сухобузимского муниципального района (далее так же – Высотинский сельсовет), указано в соответствии с Уставом Высотинского сельсовета, принятым решением сельского Совета депутатов Высотинского сельсовета Сухобузимского муниципального района Красноярского края от 16.10.2001.

Проект подготовлен в соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса РФ, а также действующей нормативно-правовой базой в сфере территориального планирования на территории РФ и Красноярского края.

Проект генерального плана Высотинского сельсовета разработан со следующими проектными периодами: первая очередь – 2029 год, расчетный срок – 2039 год.

В материалах данного тома представлена комплексная оценка территории и обоснование принятых решений по размещению объектов капитального строительства и мероприятий, связанных с развитием территорий, а также оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов и мероприятий на комплексное развитие территории Высотинского сельсовета.

Графические материалы Проекта выполнены в геоинформационном программном продукте MapInfo с использованием подосновы М 1:25000 и 1:5000 в системе координат, в которой ведется государственный кадастр недвижимости. Описание и отображение объектов федерального, регионального, местного значения, а также перечень слоев пространственных данных (объектов), структура атрибутивных данных и справочников в графических материалах Проекта соответствуют требованиям утвержденному Приказом Минэкономразвития России № 10 от 09.01.2018 г.

## **РАЗДЕЛ 2. 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 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 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 представлены в таблице 2.2.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на картах территориального планирования Генерального плана и обозначено соответствующими условными обозначениями: Карта планируемого размещения объектов местного значения сельсовета.

Таблица 2.2.1

## Планируемые мероприятия в части инженерной инфраструктуры

№ п/п	№ на карте	Код объекта	Наименование	Статус *	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	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
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>									
<b>1.1</b>	<b>Объекты водоснабжения</b>								
1.1.1	В.6.1	602041106	Артезианская скважина	Р	с. Выотино	-	Повышение надежности и увеличения объема подачи воды	Первая очередь	-
1.1.2	В.6.2	602041106	Артезианская скважина	С	с. Кекур	-	Обеспечение водой перспективных потребителей	Первая очередь	<b>Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения</b> , после ввода в эксплуатацию планируемого подземного водозабора, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
1.1.3	В.6.3	602041106	Артезианская скважина	С	с. Абакшино	-	Обеспечение водой перспективных потребителей	Расчетный срок	<b>Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения</b> , после ввода в эксплуатацию планируемого подземного водозабора, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
1.1.4	В.6.4	602041106	Артезианская скважина	Р	д. Седельниково	-	Повышение надежности и увеличения объема подачи воды	Первая очередь	-
1.1.5	В.4.1	602041104	Водонапорная башня	С	с. Абакшино	-	Обеспечение водой перспективных потребителей	Расчетный срок	-
1.1.6	В.2.1	602041102	Водопроводные очистные сооружения	С	д. Седельниково	-	Обеспечения населения водой нормативного качества	Первая очередь	-
<b>1.2</b>	<b>Сети водоснабжения</b>								
1.2.1	ВС.2.1	602041202	Водопровод	С	с. Выотино	Протяженность – 2,4 км	Обеспечение водой перспективных потребителей	Первая очередь	-
1.2.2	ВС.2.2	602041202	Водопровод	С	с. Кекур	Протяженность – 3,0 км	Обеспечение водой перспективных потребителей	Первая очередь	-
1.2.3	ВС.2.3	602041202	Водопровод	С	с. Абакшино	Протяженность – 3,0 км	Обеспечение водой перспективных потребителей	Расчетный срок	-
1.2.4	ВС.2.4	602041202	Водопровод	С	д. Седельниково	Протяженность – 5,3 км	Обеспечение водой перспективных потребителей	Расчетный срок	-
1.2.5	ВС.2.5	602041202	Водопровод	Р	д. Седельниково	Протяженность – 0,2 км	Обеспечение водой перспективных потребителей	Первая очередь	-
<b>1.3</b>	<b>Объекты водоотведения</b>								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.3.1	ОВ.1.1	602041301	Очистные сооружения (КОС)	С	с. Высотино	Производительность 50 м <sup>3</sup> /сут	Обеспечение приема и очистки сточных вод до нормативных показателей	Первая очередь	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200
1.3.2	ОВ.3.1	602041303	Канализационная насосная станция	Р	с. Высотино	-	Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения	Первая очередь	-
<b>1.4</b>	<b>Сети водоотведения</b>								
1.4.1	ВО.2.1	602041402	Канализация напорная	С	с. Высотино	Протяженность – 1,5 км	Обеспечение транспортировки сточных вод на очистные сооружения	Первая очередь	-
<b>2.1</b>	<b>Объекты газоснабжения</b>								
2.1.1	ДТГ 14.1	602040514	Пункт редуцирования газа ГРП-1	С	с. Высотино	Снижение давления газа с высокого II категории на низкое	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
2.1.2	ДТГ 14.2	602040514	Пункт редуцирования газа ГРП-2	С	с. Высотино	Снижение давления газа с высокого II категории на низкое	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
2.1.3	ДТГ 14.3	602040514	Пункт редуцирования газа ГРП-3	С	с. Высотино	Снижение давления газа с высокого II категории на	Газификация населенных пунктов и повышение	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						низкое	надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей		Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
2.1.4	ДТГ 14.4	602040514	Пункт редуцирования газа ГРП-1	С	д. Седельниково	Снижение давления газа с высокого II категории на низкое	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
2.1.5	ДТГ 14.5	602040514	Пункт редуцирования газа ГРП-2	С	д. Седельниково	Снижение давления газа с высокого II категории на низкое	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
<b>2.2</b>	<b>Сети газоснабжения</b>								
2.2.1	РТ 1.1	602040601	Газопровод распределительный высокого давления	С	Высотинский сельсовет	Высокое давление II категории (св. 0,3 до 0,6 МПа включительно); Протяженность – 6,8 км	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
<b>2.3</b>	<b>Объекты теплоснабжения</b>								
2.3.1	Т 1.1	602040901	Источник тепловой энергии	Р	Котельная №12 с. Выотино	Производительность - 4,4 Гкал/ч	Обеспечение теплом бытовых потребителей	Первая очередь	Охранная зона устанавливается расчетным путем
<b>3.1</b>	<b>Электрические подстанции</b>								
3.1.1	ЭП.17.1	602040217	Трансформаторная	С	с. Выотино	ТП 10/0,4 кВ – 1	-	Первая очередь	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			подстанция (ТП)			шт; Мощность 1*250 кВА;	-		
3.1.2	ЭП.17.2	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	С	с. Высотино	ТП 10/0,4 кВ – 1 шт; Мощность 1*250 кВА;	-	Первая очередь	-
3.1.3	ЭП.17.3	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	С	д. Седельниково	ТП 10/0,4 кВ – 1 шт; Мощность 1*100 кВА;	-	Первая очередь	-
3.1.4	ЭП.17.4	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	С	с. Абакшино	ТП 10/0,4 кВ – 1 шт; Мощность 1*63 кВА;	-	Первая очередь	-
<b>3.2</b>	<b>Линии электропередач (ЛЭП)</b>								
3.2.1	ЛЭП.15.1	602040315	Линия электропередачи 10 кВ	С	с. Высотино	ВЛ 10 кВ – 0,067 км	Строительство подводящих линий 10 кВ с целью обеспечения питанием планируемой ТП	Первая очередь	-
3.2.2	ЛЭП.15.2	602040315	Линия электропередачи 10 кВ	С	с. Высотино	ВЛ 10 кВ – 0,255 км	Строительство подводящих линий 10 кВ с целью обеспечения питанием планируемой ТП	Первая очередь	-
3.2.3	ЛЭП.15.3	602040315	Линия электропередачи 10 кВ	С	д. Седельниково	ВЛ 10 кВ – 0,675 км	Строительство подводящих линий 10 кВ с целью обеспечения питанием планируемой ТП	Первая очередь	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.2.4	ЛЭП.15.4	602040315	Линия электропередачи 10 кВ	С	с. Абакшино	ВЛ 10 кВ – 0,075 км	Строительство подводящих линий 10 кВ с целью обеспечения питанием планируемой ТП	Первая очередь	-

Таблица 2.2.2

## Планируемые мероприятия

№	№ на карте	Код объекта	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристик и зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>ОКС социально-бытового обслуживания</b>								
<b>2.1</b>								
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>								
2.1.1	ФК.2.1	602010302	Строительство футбольного поля: Местоположение: с. Высотино	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-	Зона застройки индивидуальным и жилыми домами	Площадь поля 1 га	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
<b>2.2</b>								
<b>Объекты образования</b>								
2.2.1	ОН.2.1	602010102	Строительство начальной школы с дошкольными группами: Местоположение: с. Абакшино	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-	Зона застройки индивидуальным и жилыми домами	40 мест	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.2.2	ОН.1.1	602010101	Реконструкция детского сада: Местоположение: с. Кекур	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	В границах ЗУ существующего объекта	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.2.3	ОН.3.1	602010103	Размещение организации дополнительного образования: Местоположение: с. Высотино	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	В границах ЗУ существующего	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	Установление зоны с особыми условиями использования

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					объекта			территории не требуется
2.2.4	ОН.1.2	602010101	Строительство детского сада: Местоположение: д. Седельниково	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-	Зона застройки индивидуальным и жилыми домами	40 мест	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
<b>2.3</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>							
2.3.1	А.3.1	602030303	Строительство автодороги п. Мингуль – с. Абакшино: Местоположение: Высотинский сельсовет	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-	-	21,2 км	Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории дорог

### **РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Положения по реализации функционального зонирования Генерального плана муниципального образования Высотинский сельсовет в виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 3.1.

Границы функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения.

Таблица 3.1

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства

Описание назначения функциональных зон	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения объектов*	
		первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4
<b>Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов</b>			
1) Жилые зоны 2) Общественно-деловые зоны 3) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 4) Зоны сельскохозяйственного использования 5) Зоны рекреационного назначения 6) Зоны специального назначения			
<b>Жилые зоны</b>			
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b> Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение многоквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками. Включает в себя территорию садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, которые в дальнейшем возможно перевести в статус жилой застройки	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: с. Высотино – 180,21 га. д. Седельниково – 75,27 га. с. Кекур – 65,18 га. с. Абакшино – 73,31 га. Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2. Коэффициент плотности застройки – 0,4. Максимальная этажность застройки – 3 этажа Средняя этажность застройки – 1 этаж	(М) Футбольное поле с. Высотино, (МР) Строительство НОШ с. Абакшино, (МР) Строительство ДООУ д. Седельниково (Р) Строительство ФАП в д. Седельниково; (МР) Размещение ГРП 3 шт. в с. Высотино, 2 шт. с д. Седельниково (МР) Размещение трансформаторной подстанции 2 шт. в с. Высотино, 1 шт. в с. Абакшино, 1 шт. в д. Седельниково (М) Размещение артезианской скважины в с. Кекур	-
<b>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше четырех этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается	Планируемая площадь на расчетный срок в с. Высотино – 2,16 га. Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4. Максимально допустимая общая	-	-

1	2	3	4
размещение многоквартирных, двухквартирных домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов	плотность жилищного фонда – 1000 м <sup>2</sup> /га. Коэффициент плотности застройки – 0,8. Максимальная этажность застройки – 4 этажа		
<b>Общественно-деловые зоны</b>			
<p><b>Многофункциональная общественно-деловая зона</b> В составе общегородской многофункциональной зоны выделяются: ядро общегородского центра; зона исторической застройки, в том числе ее особые сложившиеся морфотипы застройки. Конкретные регламенты определяются градостроительной документацией, правилами землепользования и застройки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В исторических городах ядро общегородского центра допускается формировать полностью или частично в пределах зоны исторической застройки при условии обеспечения целостности сложившейся исторической среды. При этом необходимо сохранять, восстанавливать и развивать наряду с общественной исторической застройкой жилую застройку, обеспечивая комплексность функционирования среды. Тип и этажность жилой застройки в исторических зонах определяются проектом на базе историко-градостроительных исследований, выявляющих функциональные и архитектурно-пространственные особенности развития исторического города, его историко-культурные традиции и устанавливающих требования и рекомендации к реконструкции существующей застройки, в том числе регламенты по использованию надземного и подземного пространства</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: с. Высотино – 7,63 га. с. Кекур – 0,97 га. Максимально допустимый коэффициент застройки – 1,0. Коэффициент плотности застройки – 3,0. <b>Коэффициент застройки:</b> не более 0,5 <b>Этажность застройки:</b> Предельное количество этажей – 3</p>	<p>(МР) Реконструкция детского сада с. Кекур, (МР) Дополнительное образование с. Высотино (Р) Строительство ФАП с. Высотино</p>	-
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>			
<p><b>Зона транспортной инфраструктуры</b> Зоны транспортной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований,</p>	-	-

1	2	3	4
	<p>предъявляемых к конкретному объекту.            Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:            с. Высотино – 3,83 га.            д. Седельниково – 2,14 га.</p>		
<p><b>Зона инженерной инфраструктуры</b>            Зоны инженерной и транспортной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту            Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:            с. Высотино – 1,88 га            д. Седельниково – 0,39 га</p>	<p>(МР) Реконструкция котельной с. Высотино,            (М) Реконструкция артезианской скважины в с. Высотино, д. Седельниково;            (М) Размещение водопроводных очистных сооружений в д. Седельниково</p>	-
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>			
<p><b>Зона сельскохозяйственных угодий</b>            Зона предназначена для:            – деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;            – сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.            Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:</p>	<p>(М) Реконструкция канализационной насосной станции в с. Высотино</p>	-

1	2	3	4
	с. Высотино – 57,01 га с. Кекур – 8,58 га с. Абакшино – 12,3 га		
<p><b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</b> Зона предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно- исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством, для создания защиты лесных насаждений</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: с. Высотино – 15,18 га; д. Седельково – 20,19 га; с. Кекур – 2,81 га; с. Абакшино – 9;51</p>	-	-
<b>Зоны рекреационного назначения</b>			
<p><b>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</b> К зоне озелененных территорий общего пользования относятся площади, парки, скверы, бульвары, набережные, создаваемые с использованием элементов природного ландшафта или вновь формируемые путем строительства объектов озеленения и благоустройства</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:</p>	-	-

1	2	3	4
с. Кекур – 3,47 га			
<b>Зоны специального назначения</b>			
<p><b>Зона кладбищ</b> В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения. Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: с. Высотино – 4,43 га с. Кекур – 4,85 га</p>	-	-
<p><b>Зона озелененных территорий специального назначения</b> Озелененная территория санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог. Озелененные территории специального назначения используют для сокращения неблагоприятного воздействия на окружающую среду</p>	<p>Параметры функциональных зон данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. с. Высотино – 2,9 га. д. Седельниково – 4,5 га. с. Кекур – 4,84 га.</p>	-	-
<b>Перечень функциональных зон за границами населенных пунктов</b>			
<p>1) Зона сельскохозяйственного использования; 2) Зоны рекреационного назначения; 3) Зона специального назначения</p>			

1	2	3	4
<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>			
<p><b>Зона сельскохозяйственных угодий</b>  Зона предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;</li> <li>– сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности</li> </ul>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов: 24916,79 га</p>	<p>(М) Размещение артезианской скважины и водонапорной башни,  (М) Строительство очистных сооружений (КОС)</p>	-
<p><b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</b>  Зона предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством, для создания защиты лесных насаждений</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов: 20,53 га</p>	-	-
<b>Зоны рекреационного назначения</b>			
<p><b>Зона лесов</b>  К данной функциональной зоне относятся земли, относящиеся к лесному фонду в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Порядок использования земель регулируется Лесным кодексом РФ</p>	7004,68 га	-	-

1	2	3	4
<b>Зоны специального назначения</b>			
<p><b>Зона кладбищ</b>            В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения.            Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности.</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту            Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: 4,51 га</p>	-	-

Примечание - \* Значение объекта: (МР) – объект местного районного значения; (М) – объект местного значения, (Р) – объект регионального значения.