ПРОЕКТ

Приложение

к решению Шушенского поселкового

Совета депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 № \_\_\_\_\_\_\_

Акционерное общество

«Территориальный градостроительный институт

«Красноярскгражданпроект»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА ШУШЕНСКОЕ

Шушенского района Красноярского края

Том II. Положение о территориальном планировании

Красноярск 2023

Инв. №17/19735

Экз. №\_\_\_\_\_\_

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ

«Красноярскгражданпроект»

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Шушенского района Красноярского края |

|  |
| --- |
| **МК № 0119300016821000067**  от 02.08.2021 г |
| шифр: 1254-21.02 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Разработка проекта внесения изменений в генеральный план и проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселка Шушенское |

**Проект внесения изменений**

**в генеральный план поселка Шушенское**

Том II. Положение о территориальном планировании

Главный градостроитель Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта Л.Г. Устинова

Красноярск 2023

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования.

Начальник мастерской М.В. Волков

Архитектурная часть:

Ведущий архитектор градостроитель М.М. Мамаева

Экономическая часть**:**

Эксперт - экономист градостроительства С.С. Тураносова

Транспортная инфраструктура:

Начальник отдела транспортного развития территории В.Н. Неня

Специалист транспортного развития территории Н.В. Неня

Инженерная подготовка:

Эксперт - планировщик градостроительства О.В. Куксова

Инженерная инфраструктура:

Эксперт инженерного обеспечения В.В. Верхотуров

Мероприятия по охране окружающей среды**:**

Эксперт - эколог градостроительства Л.В. Шляхова

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

Главный градостроитель транспортного

развития территории Л.М. Резвых

Эксперт градостроительства А.А. Солдаев

Описание границ населенных пунктов

Эксперт транспортного развития территории Е.В. Рыбинская

Состав проекта:

**Генеральный план**

**1. Графические материалы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб | № листа | Инв. № |
|  | **Утверждаемая часть генерального плана** |  |  |  |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000 1:10 000 |  | 17/19722 |
|  | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000 |  | 17/19723 |
|  | Карта функциональных зон муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000 1:10 000 |  | 17/19724 |
|  | **Материалы по обоснованию генерального плана** |  |  |  |
|  | Карта положения муниципального образования в структуре Шушенского района | 1: 250 000 |  | 17/19725 |
|  | Карта современного состояния и использования территории (опорный план). Карта планировочных ограничений муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000 1:10 000 |  | 17/19726 |
|  | Карта транспортной инфраструктуры муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000 1:10 000 |  | 17/19727 |
|  | Карта инженерной подготовки и инженерной защиты территории муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000 1:10 000 |  | 17/19728 |
|  | Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000 1:10 000 |  | 17/19729 |
|  | Карта размещения границ земельных участков, находящихся в краевой и федеральной собственности | 1:50 000 1:10 000 |  | 17/19730 |
|  | Карта инженерной инфраструктуры муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000  1:10 000 |  | 17/19731 |
|  | ИТМ ГОЧС. Карта размещения прилегающих территорий муниципального образования поселок Шушенское | 1:100 000 |  | 17/19732 |
|  | ИТМ ГОЧС. Карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера муниципального образования поселок Шушенское | 1: 50 000  1:10 000 |  | 17/19733 |
|  | Альбом графических материалов | б/м |  |  |

**2. Текстовые материалы:**

Том I. Отчет «Научно-исследовательская работа по обоснованию положений

Проекта генерального плана поселка Шушенское» инв. №17/19734

Том II. Положение о территориальном планировании инв. № 17/19735

Том III. Материалы по обоснованию проекта инв. № 17/19736

**3. Электронная версия**

СД диск инв. №1628д

в следующем составе:

Графические материалы в векторном формате (база данных ArcMap) и растровом формате (JPG). Текстовые материалы в формате WORD. Сведения о границах населенных пунктов в пакете ZIP-архив (XML-файл, PDF-файлы. (по данным муниципалитета и ЕГРН)

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc88647332)

[1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования пгт Шушенское, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения 12](#_Toc88647333)

[2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения 15](#_Toc88647334)

## Введение

Внесение изменений в генеральный план поселка городского типа Шушенское выполнен на основании муниципального контракта от «02» августа 2021 № 0119300016821000067 «Разработка проекта внесения изменений в генеральный план и проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселка Шушенское» на основании Постановления администрации Шушенского района от 10.06.2021 № 657 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план поселка Шушенское Шушенского района Красноярского края» и Постановления Правительства Красноярского края от 22.04.2021 № 249-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 22.10.2014 № 501-п «Об утверждении распределения субсидий бюджетам муниципальных образований на подготовку документов территориального планирования и градостроительного зонирования (внесение в них изменений), на разработку документации по планировке территории».

Необходимость во внесении изменений генерального плана возникла с целью:

* приведения в соответствие с границами земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, с учетом произошедших территориальных изменений генерального плана и специфики территории (наличие территории исторической застройки),
* актуализации сведений о планируемом размещении объектов федерального, регионального и местного значений;
* повышения инвестиционной привлекательности поселка городского типа Шушенское и обеспечения устойчивого развития территории.

В проекте учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

Утверждаемая часть генерального плана включает в себя:

положение о территориальном планировании;

карту планируемого размещения объектов местного значения поселка городского типа Шушенское;

карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселка городского типа Шушенское;

карту функциональных зон поселка городского типа Шушенское;

Материалы по обоснованию в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселка городского типа Шушенское;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта, входящего в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;

4) территории объектов культурного наследия;

5) зоны с особыми условиями использования территорий;

6) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) иные объекты.

Реализация генерального плана осуществляется поэтапно:

* I очередь - 2032 г.
* Расчетный срок - 2042 г.

При разработке проекта учитывались следующие документы территориального планирования и градостроительного зонирования:

1. Схемы территориального планирования Российской Федерации:

* в области здравоохранения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 2607-р от 28.12.2012);
* в области высшего профессионального образования (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 247-р от 26.02.2013);
* в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013;
* в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 816-р от 06.05.2015;
* в области обороны страны и безопасности государства (утв. Указом Президента Российской Федерации № 615сс от 10.12.2015);
* в области энергетики (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 1634-р от 01.08.2016) (с изменениями от 27.07.2017 № 1601-р).

1. Схема территориального планирования Красноярского края, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 499-п (в ред. от 08.07.2020).
2. Схема территориального планирования Шушенского района, утвержденная Решением Шушенского Совета депутатов от 14 декабря 2012 года № 324 вн/н.
3. Генеральный план поселка городского типа Шушенское «Поселок городского типа Шушенское», утвержденные решением Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012 (ред. от 22.07.2016, подготовлен на основе исходных данных 2007 года).
4. Правила землепользования и застройки поселка городского типа Шушенское «Поселок городского типа Шушенское», утвержденные решением Шушенского районного Совета депутатов от 12.04.2019 № 65-134.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

**Нормативные ссылки:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74ФЗ.
4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
5. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
12. Федеральный закон от 21.07.2008 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений»;
13. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
14. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
15. Федеральный закон от 21.07.2008 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений»;
16. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
17. Федеральный закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
18. Федеральный закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».
19. Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
20. Федеральный закон РФ от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления».
21. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».
22. Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».
23. Указ Президента Российской Федерации от 11.02.2006 № 90 «О перечне сведений, отнесенных к государственной тайне».
24. Закон Красноярского края от 24.12.2004 № 13-2866 (в актуальной редакции) «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Шушенский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований».
25. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.
26. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;
27. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования».
28. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».
29. Постановление Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края» (актуальная редакция).
30. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».
31. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».
32. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.02.2017 № 1с/МО «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию».
33. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
34. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
35. Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 "Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
36. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
37. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».
38. [СанПиН 2.1.3684-21](#P75) «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
39. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
40. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) СНиП II-89-80\*».
41. СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий)».
42. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».
43. СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».
44. СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».
45. ГОСТ Р 22.2.10-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке документов территориального планирования.
46. ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».
47. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23.12. 2014 №631-п.
48. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

### 1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования пгт Шушенское, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения

| **№ пп** | **Вид объекта** | **Назначение** | **Наименование** | **Местоположение** | **Основные характеристики** | **Функциональ-ная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты транспортной инфраструктуры** | Улицы и дороги в населенных пунктах | Улично-дорожная сеть (УДС) | пгт Шушенское | Протяженность 0,64 | -//- | Нет | Реконструкция |
| -//- | пгт Шушенское | Протяженность 8,66 | -//- | Нет | Строительство |
| **2** | **Объекты образования** | ОКС учебно-образовательного назначения | Детский сад | пгт Шушенское | Вместимость – 100 мест. | Общественно-деловая зона | Не требуется | Строительство |
| **3** | **Учреждения физической культуры и спорта** | Плоскостные сооружения | Быстровозводимая крытой спортивной площадки | пгт Шушенское | Площадь – 1 га | Общественно-деловая зона | Не требуется | Строительство |
| **3** | **Объекты рекультивации** | Рекультивация нарушенных земель (загрязненных бытовыми отходами) | Рекультивация |  |  | - | - | Ликвидация свалки Рекультивация земли |
| **4** | **Объекты инженерной инфраструктуры** | Очистка поверхностных стоков | Очистные сооружения дождевой канализации | пгт Шушенское | 4 объекта  \*мощность уточняется на последующих стадиях проектирования | - | 50 м до жилой застройки | Строительство |
| Резервуар для сбора дождевых и талых вод | пгт Шушенское | 3 объекта  \*мощность уточняется на последующих стадиях проектирования | - | - | Строительство |
|  | Закрытый коллектор ливневой канализации | пгт Шушенское | 5830 м | - | - | Строительство |
| Защита от затопления | Дамба обвалования | пгт Шушенское | 1064 м | Зона озелененных территорий общего пользования | - | Строительство |
| Водоснабжение | Водопровод | пгт. Шушенское | Ду 90-160мм,  Общая длина  10,3 км | - | Требуется установление охранной зоны | Строительство |
| Электроснабжение | Трансформаторная подстанция  (ТП 10/0,4 кВ) | пгт. Шушенское | 5\* шт,  \*мощность уточняется на последующих стадиях проектирования | - | Требуется установление охранной зоны | Строительство |
| Водоотведение (канализация хоз.-бытовая) | Канализация хозяйственно-бытовая | пгт. Шушенское | Ду 150-200мм,  Общая длина:  8,1 км | - | Требуется установление охранной зоны | Строительство |
| КНС (канализационная насосная станция) | пгт. Шушенское | 1\* объект,  \*мощность уточняется на последующих стадиях проектирования | - | Требуется установление охранной зоны | Строительство |
| Теплоснабжение | Тепловые сети | пгт. Шушенское | 2Ду45-108мм,  Общая длина  8,1 км | - | Требуется установление охранной зоны | Строительство |
| **5** | **Объекты специального назначения** | Объект захоронения отходов | Полигон ТБО | пгт. Шушенское | Увеличение мощности до 185 тыс. тонн/ год. Год модернизации 2023 | Зона складирования и захоронения отходов | Санитарно-защитная зона 500 м | Модернизация |
|  |  | Объект по обработке отходов | Мусоросортировочный комплекс | пгт. Шушенское | Строительство 2023 | Зона складирования и захоронения отходов | Санитарно-защитная зона 500 м | Строительство |
|  |  | Объект размещения отходов | ПВН (площадка временного накопления) | пгт. Шушенское | Строительство 2023 |  | Санитарно-защитная зона 100 м | Строительство |

### 2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

| № п/п | Функциональные зоны | Параметры функциональных зон/  площадь зоны, га | Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| федерального | регионального | местного |
| I | **Зона градостроительного использования в границах населенных пунктов** |  | - | - | **-** |
| **1** | **Жилые зоны** | **749,0** | - | - | **-** |
| 1.1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 652,2 | - | - | **-** |
| 1.2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 60,8 | - | - | **-** |
| 1.3. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 36,0 | - | - | **-** |
| **2** | **Общественно-деловые зоны** | **145,9** | - | - | **-** |
| 2.1. | Многофункциональная общественно-деловая зона | 59,3 | - | - | Детский сад на 100 мест (1 очередь);  Строительство быстровозводимой крытой спортивной площадки, общая площадь территории 1 га (расчетный срок) |
| 2.2. | Зона специализированной общественной застройки | 86,6 | - | Строительство КГБПОУ «Шушенский сельскохозяйственный колледж» лабораторно-тепличный комплекс (I очередь);  Реконструкция КГБПОУ «Шушенский сельскохозяйственный колледж» учебный корпус № 3 (I очередь)  Строительство модульной котельной КГБОУ «Шушенский сельскохозяйственный колледж | - |
| **3** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **513,7** | - | - | **-** |
| 3.1. | Коммунально-складская зона | 10,6 | - | - | **-** |
| 3.2. | Производственная зона | 231,0 | - | - | **-** |
| 3.3. | Зона инженерной инфраструктуры | 46,9 | - | - | **-** |
| 3.4. | Зона транспортной инфраструктуры | 225,2 | - | - | **-** |
| **4.** | **Зоны сельскохозяйственного использования** | **29,9** | - | - | **-** |
| 4.1. | Зона сельскохозяйственных угодий | 29,9 | - | - | **-** |
| **5** | **Зоны рекреационного назначения** | **479,2** | - | - | **-** |
| 5.1. | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 325,9 | - | - | **-** |
| 5.2. | Зона лесов | 60,9 | - | - | **-** |
| 5.3. | Иные рекреационные зоны | 92,4 | - | - | **-** |
| **6** | **Зона специального назначения** | **75,1** | - | - | **-** |
| 6.1. | Зона кладбищ | 1,6 | - | - | **-** |
| 6.2. | Зона озелененных территорий специального назначения | 73,5 | - | - | **-** |
| **7** | **Водный фонд** | **25,6** | - | - | **-** |
| **II** | **Зона градостроительного использования за границами населенных пунктов** | **756,7** | - | - | **-** |
| 1 | Зона складирования и захоронения отходов | 4,8 | - | - | **-** |
| 2 | Зона кладбищ | 41,7 | - | - | **-** |
| 3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 36,1 | - | - | **-** |
| 4 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 674,1 | - | - | **-** |