

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КРАСНОЯРСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И
ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА
«КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ»

**Внесение изменений в генеральный план
Миндерлинского сельсовета
Сухобузимского района (п.Родниковый)**

**Пояснительная записка
Графическая часть**

108/97 – ПЗ

Том 1

2015

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
КРАСНОЯРСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И
ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА
«КРАСНОЯРСКАГРОПРОЕКТ»

Внесение изменений в генеральный план Миндерлинского сельсовета Сухобузимского района (п.Родниковый)

**Пояснительная записка
Графическая часть**

108/97 - ПЗ

Том 1

Генеральный директор



В.К. Шадрин

Главный инженер проекта



Н.А. Сидоров

Свидетельство
№ 0377-2011-2461002003-П-9

2015

Авторский коллектив проекта

Генеральный директор -



В.К. Шадрин

**Мастерская территориального планирования
и градостроительной планировки территорий**

Начальник мастерской -



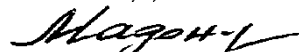
Н.А. Сидоров

Руководитель сектора -



Т.И. Фадеева

Гл. градостроитель проекта -



Т.И. Мадонova

Землеустроитель III категории -



Ю.А. Соколова

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА I ПРИРОДНЫЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1 Климат	6
1.2 Гидрологические условия	7
1.3 Геологическое строение и гидрогеологические условия	7
1.4 Инженерно-геологические условия территории	8
1.5 Месторождения полезных ископаемых	10
ГЛАВА II ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И УСЛОВИЯ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСОВЕТА	12
2.1 Общие сведения о муниципальном образовании Миндерлинский сельсовет	12
ГЛАВА III ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ	13
ГЛАВА IV ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД	15
4.1 Характеристика жилищного фонда	15
4.2 Жилищное строительство	15
ГЛАВА V ПРОЕКТИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	18
5.1 Современное использование земельных ресурсов сельсовета	18
5.2 Проектируемое использование земельных ресурсов сельсовета	19
ГЛАВА VI ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ П.РОДНИКОВЫЙ	21
ГЛАВА VII УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТ	24
ГЛАВА VIII ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	26
Основные технико-экономические показатели генерального плана Миндерлинского сельсовета	26
Основные технико - экономические показатели схемы генерального плана северо-восточного микрорайона п.Родниковый	30
ПРИЛОЖЕНИЯ	31

СОСТАВ ПРОЕКТА

Лист	Наименование	Масштаб
	Пояснительная записка	
	Графические материалы:	
ГП-1	Схема генерального плана пос. Родниковый	1:5000
ГП-2	Карта градостроительного зонирования	1:5000

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план Миндерлинского сельсовета Сухобузимского района (п. Родниковый)» (заказ 108/97) разработан на основании договора от 10 марта 2015 года.

Основанием для разработки проекта послужило Постановление Администрации Миндерлинского сельсовета № 10 от 25.02.2015 г. «О подготовке предложений по внесению изменений в Генеральный план территории Миндерлинского сельсовета и Правил землепользования и застройки сёл Миндерлинского сельсовета».

Корректировка проекта связана с предложением о включении в границы п. Родниковый земельного участка с кадастровым номером 24:35:0048701:80, площадью 7,9 га с последующим переводом этого участка из земель лесного фонда в земли населенного пункта. Планируемое использование земель - строительство усадебных домов и размещение на участке площадью 1,5 га реабилитационного центра детей инвалидов круглогодичного использования.

При разработке настоящего проекта учитывалась следующая документация:

1. Генеральный план территории Миндерлинского сельсовета, выполненный ОАО «Красноярскагропроект» в 2007 году, заказ 106/54.

2. Подготовка документов территориального планирования и разработка генерального плана Миндерлинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края. Правила землепользования и застройки Миндерлинского сельсовета, выполненный ОАО «Красноярскагропроект» в 2008 году, заказ 106/54-1.

ГЛАВА I Природные и инженерно-геологические условия территории

Миндерлинский сельсовет с центром в с. Миндерла в своем составе объединяет населенные пункты с. Иркутское и п. Родниковый. Территориально эти села расположены примерно в 18 – 20 км юго-западнее райцентра Сухобузимское, находятся в непосредственной близости от автодороги Красноярск - Енисейск. Село Миндерла расположено в междуречье Бузим - Миндерла, а населённые пункты Родниковый и Иркутское соответственно в долинах р.Бузим и р.Сухой Бузим. Рельеф представляет собой равнинную слабо всхолмленную местность с пологими речными долинами и широкими плоскими водоразделами. Юго-восточные склоны водоразделов относительно крутые, изрезаны мелкими оврагами и логами. Средние высотные отметки рельефа находятся в пределах 100 – 200 м. Русла рек сильно меандрируют, поймы заболочены, имеют многочисленные старичные озера.

1.1 Климат

Климат района резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом. По климатическим условиям территория относится к I климатическому району с подрайоном 1В. Средне месячная температура воздуха в январе от -14°C до -28°C , в июле от 12°C до 21°C . Среднемесячная относительная влажность воздуха более 75%. Средняя скорость ветра за 3 зимних месяца 5м/с и более. Температура наружного воздуха в разрезе года $0,5^{\circ}\text{C}$. Абсолютная минимальная температура воздуха - 53°C , абсолютная максимальная 38°C . Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки - 40°C . Средняя наиболее холодного периода -22°C . Период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет 235 суток. Продолжительность периода со средней суточной температурой 0°C составляет 168 суток. Продолжительность безморозного периода составляет 120 дней. Средняя дата последнего заморозка весной 10 июня, дата первого заморозка осенью 7 сентября. Средняя амплитуда суточных колебаний относительной влажности наиболее жаркого месяца 33%.

Количество осадков за год составляет 429 мм, жидких осадков 393 мм в год, суточный максимум осадков 67 мм. Средняя дата образования и разрушения устойчивого снежного покрова 12 ноября – 28 марта. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму – 42 см. Число дней со снежным покровом – 165. В пределах района наблюдается преобладание ветра юго-западного направления. Средняя наибольшая скорость ветра наблюдается в январе и равняется 6,2 м/с, средняя наименьшая скорость ветра наблюдается в июле и равна 0. Число дней с сильным ветром (≥ 15 м/с) – 18. Гололед в районе отмечается не ежегодно, число дней с изморозью от 30 до 40, мокрым снегом от 10 до 20. Максимальный диаметр отложений на проводах гололеда менее 10 мм, изморози до 20 мм.

1.2 Гидрологические условия

Речная сеть территории Миндерлинского сельсовета представлена рекой Бузим и ее левым притоком Миндерла и правым Сухой Бузим. Река Бузим является основной рекой левобережной части района. Для рек левобережья характерны плоские неглубокие долины и заболоченные поймы. Русла рек Бузим, Сухой Бузим и особенно Миндерла маловрезанные, сильно извилистые с многочисленными старичными озерами.

Речной сток формируется за счет таяния снега, дождей и подземных вод. Основным источником являются талые воды. Водный режим рек Бузим, Миндерла однотипен. Весенний подъем уровня воды начинается еще при наличии льда в конце марта – начале апреля. Наивысшие значения уровня наблюдаются с середины апреля до середины мая, в период ледохода, часто сопровождающиеся заторами. Превышение весеннего уровня над меженным достигает 5 м. Подъем уровня летних паводков значительно меньше весенних. Период устойчивого ледостава наблюдается с середины октября до середины ноября. На отдельных участках р. Миндерла образуются наледи в результате полного перемерзания русла реки. На таких участках при таянии снега вода течет поверх льда. Реки в целом маловодные. Расчетный 2% расход р.Бузим составляет 170 м³/сутки. Скорость течения воды 0,90 м/с.

1.3 Геологическое строение и гидрогеологические условия

В геологическом строении левобережной части района принимают участие мезозойские отложения юрской системы среднего отдела (Итатская свита) и кайнозойские четвертичные отложения.

Породы Итатской свиты широко распространены по левобережью р.Енисей и согласно залегают на отложениях макаровской свиты нижнеюрского возраста. Итатская свита делится на нижнюю, среднюю и верхнюю подсвиты. Породы нижней подсвиты представлены галечниками, состоящими из хорошо окатанной гальки изверженных и метаморфических пород, песчаниками, алевролитами, аргиллитами. Общая мощность подсвиты 260 – 280 м.

Средняя подсвита сложена желтовато-серыми песчаниками, голубовато-серыми аргиллитами с прослоями зеленоватых алевролитов с пластами углей. Общая мощность средней подсвиты 130 – 150 м.

Породы верхней подсвиты наиболее широко распространены на левобережье. Нижняя часть подсвиты сложена желтоватыми и серыми рыхлыми песчаниками, которые в основании содержат гальку из алевролитов и аргиллитов. Сверху на песчаниках залегают аргиллиты, алевролиты, углистые сланцы. Общая мощность верхней подсвиты 100 – 110 м.

Залегание слоев юрских пород спокойное, почти горизонтальное или слабо наклонное до 1 – 2°, реже до 5°. Сверху они перекрыты четвертичными отложениями надпойменных террас и элювиально-делювиальными образованиями водоразделов и склонов. Четвертичные и юрские отложения

обводнены. Наиболее водообильными являются водоносные горизонты песчано-галечных отложений. Эти воды могут служить источником производственного водоснабжения. В санитарном отношении они не защищены.

Подземные воды юрских отложений приурочены к пластам песчаников и бурых углей. По характеру движения они относятся к пластово - поровым, пластово-трещинным. Воды напорные, величина напора достигает 10 – 100 м. Дебиты скважин в большинстве 1 – 3 л/с. Юрский водоносный горизонт широко используется для водоснабжения населенных пунктов района. Согласно реестру лицензионных объектов по добыче подземных вод на территории Миндерлинского сельсовета эксплуатируются 6 водозаборных скважин: в с. Миндерла – 2 скважины, в с.Родниковый – 1 скважина и в с.Иркутское – 3 скважины. Глубина скважин от 100 до 170 м. Производительность скважин до 200 м³/сутки, при допустимом понижении уровня на 22 м. Скважинами эксплуатируется водоносный горизонт среднеюрских отложений. По химическому составу подземные воды слабо минерализованные (до 0,8 г/л), мягкие или умеренно жесткие, гидрокарбонатные со смешанным катионным составом. Температура воды в пределах 4°С. Подземные воды пригодны для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

1.4 Инженерно-геологические условия территории

Инженерно-геологическая изученность территории сел Миндерлинского сельсовета вполне достаточная и с учетом природных факторов следующим образом характеризует площадки. **с. Миндерла** расположено в долине рек Бузим и Миндерла. Река Миндерла ограничивает площадку с севера. Русло ее извилистое, берег пологий. Южная окраина заболочена. Рельеф площадки ровный с уклоном на север в сторону р. Миндерла и на юго-восток в сторону р.Бузим. Абсолютные отметки поверхности в пределах 187 – 198 м.

В геологическом строении площадки преобладают аллювиальные отложения. Под растительным слоем в 0,3 – 0,5м залегают аллювиальные суглинки серые от твердой до мягкопластичной консистенции, ожелезненные, местами макропористые и с растительными остатками. Вскрытая мощность суглинков 7,6 м. Макропористые суглинки просадочные I типа имеют ограниченное распространение. В северной и южной частях площадки суглинки подстилаются песками от пылеватых до крупных с небольшими линзами гравийно-галечниковых грунтов. Мощность песков от 2,2 до 3,6 м. Пески рыхлой и средней плотности, с глубины 4,1 – 6,8 м обводнены. Обобщенные показатели физико-механических свойств суглинков:

- модуль деформации – 6 МПа;
- угол внутреннего трения – 17°;
- удельное сцепление – 23 КПа.

Условное расчетное давление на пески пылеватые обводненные 0,1 МПа, на пески средней крупности 0,3 МПа.

По природным и инженерно-геологическим условиям основная часть площадки с. Миндерла, является благоприятной для строительства. Это центральная часть площадки и надпойменные террасы рек Бузим и Миндерла, выше границ паводкового затопления. К условно благоприятным отнесены участки с просадочными грунтами. Неблагоприятными являются поймы рр. Бузим и Миндерла, заболоченные и затопляемые.

Площадка пос. Родниковый находится в 1,5 – 2 км южнее с. Миндерла, на правобережной стороне р.Бузим. Рельеф площадки ровный с общим уклоном на юго-восток. Высотные отметки меняются от 88 м до 95 м. В пределах вскрытой глубины 10 – 12 м преобладающими грунтами на площадке являются озерно-аллювиальные суглинки и супеси, в основном, твердой консистенции. Залегают они с поверхности отдельными участками. Их вскрытая мощность достигает 9,5 – 11,6 м и более. В толще суглинков и супесей встречаются многочисленные линзы и прослои песков средних, мелких и пылеватых. Мощность песков средней крупности может достигать 6 м. Пески мелкие и пылеватые залегают в виде небольших линз и прослоев. Пески маловлажные.

В качестве основания могут служить все перечисленные грунты. Показатели физико-механических свойств основных грунтов площадки следующие:

1. Суглинки твердые:

- плотность – 1,84 г/см³;
- модуль деформации – 7,5 МПа;
- угол внутреннего трения – 22°;
- удельное сцепление – 25 КПа.

2. Супесь твердая:

- плотность – 1,82 г/см³;
- модуль деформации – 8 МПа;
- угол внутреннего трения – 25°;
- удельное сцепление – 28 КПа.

3. Песок средней крупности, рыхлый:

- плотность – 1,57 г/см³;
- модуль деформации – 15 МПа;
- угол внутреннего трения – 30°;
- удельное сцепление – 0 КПа.

4. Песок пылеватый средней плотности:

- плотность – 1,66 г/см³;
- модуль деформации – 9 МПа;
- угол внутреннего трения – 35°;
- удельное сцепление – 0 КПа.

Грунтовые воды на площадке не встречены.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в пределах 2,3 м.

Коррозионная активность грунтов средняя.

Площадка с. Иркутское расположена в 10 км на юго-восток от с. Миндерла, в долине от Сухого Бузима. Рельеф площадки спокойный, высотные отметки от 140 до 141 м. Негативные физико-геологические процессы не наблюдаются. Площадка сложена на глубину 5,4 – 10 м и более аллювиальными суглинками от полутвердой до текучей консистенции, ниже пылеватými песками средней плотности. В пределах площадки суглинки и пылеватые пески являются основными несущими грунтами. Показатели физико-механических свойств их следующие.

1. Суглинки полутвердые:

- плотность грунта – 1,88 г/см³;
- коэффициент пористости – 0,790;
- модуль деформации – 8 МПа;
- угол внутреннего трения – 11°;
- удельное сцепление – 13 КПа.

2. Пески пылеватые:

- плотность – 1,87 г/см³;
- коэффициент пористости – 0,587;
- модуль деформации – 18 МПа;
- угол внутреннего трения – 22°;
- удельное сцепление – 3 КПа.

Грунты площадки обводнены, уровень воды проходит на глубине 3,2 – 5,3 м. Грунтовые воды не агрессивны к бетону, но грунты обладают высокой коррозионной активностью к железу.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 2,3 м.

1.5 Месторождения полезных ископаемых

В районе с. Миндерла известны месторождения глинистых материалов и строительных песков и гравия.

Миндерлинское месторождение суглинков расположено в 7 – 8 км северо-западнее с. Миндерла, в 2 – 4 км западнее тракта Красноярск – Енисейск. Месторождение сложено четвертичными пылеватými суглинками, составляющими полезную толщу месторождения. Мощность суглинков от 4,7 до 11,5 м, средняя 9,7 м. Суглинки могут использоваться для приготовления керамзитового гравия и обыкновенного кирпича марки 100 и 150. Месторождение не обводнено, пригодно для отработки открытым способом. Коэффициент вскрыши 1,24. Запасы суглинков приняты по категориям В+С1 в количестве 5367 тыс.м³. Месторождение не разрабатывается, учтено в резерве.

Месторождение политотделец песка и гравия, расположенного в 6 км северо-восточней с. Миндерла. Полезная толща представлена песчано-гравийными отложениями третичного возраста. Мощность толщи не постоянная и колеблется от 0,4 до 3,5 м. Гравийно-песчаная толща малопригодна для

использования в строительстве в связи с загрязненностью и наличием зерен слабых пород. Месторождение не обводнено. Пригодно для разработки открытым способом. Запасы подсчитаны по категории С2 в количестве 850 тыс.м³, в т.ч. гравия 525 тыс.м³.

Месторождение 59 км Енисейского тракта расположено в 5 – 6 км севернее с. Миндерла. Полезная толща представлена песчано-гравийным материалом. Мощность полезной толщи от 2,4 до 3,1 м. Мощность вскрышных пород от 0,7 до 4,2 м. Песчано-гравийные отложения малопригодные для строительных работ в связи с наличием слабых зерен гравия. Гидрогеологические условия благоприятные для разработки открытым способом. Запасы подсчитаны по категории С1 в количестве 445 тыс м³, в том числе гравия - 325 тыс.м³, песка 120 тыс.м³. Запасы не утверждались.

1.6 Растительность

Территория Миндерлинского сельсовета входит в зону лесостепи. Лес представлен лиственными породами – береза, осина, из хвойных – сосна.

Техногенное загрязнение почвы сельхозугодий находится в пределах естественного фона.

ГЛАВА II Характеристика современного состояния и условия развития сельсовета.

2.1 Общие сведения о муниципальном образовании Миндерлинский сельсовет

Миндерлинский сельсовет входит в состав Сухобузимского района, расположен в левобережной его части. Миндерлинский сельсовет состоит из трех населенных пунктов: с. Миндерла, с. Иркутское, п. Родниковый. Административным центром сельсовета является с. Миндерла.

Сельсовет расположен в бассейне р. Енисей, входит в пригородную зону г. Красноярска и развивается как сельскохозяйственный. Общая площадь земель сельсовета составляет 20399,4га. Территория сельсовета граничит на севере с Шилинским, на востоке с Сухобузимским и Подсопочным сельсоветами, на западе с Борским сельсоветом.

Численность населения сельсовета на 01.01.2006 г. составляла 2 763 человека.

Общая территория сельсовета составляет 20399,4га; земли сельскохозяйственного назначения – 16939,0 га, лесного фонда – 2707,4га, промышленности, транспорта и иного специального назначения 63,8 га, населенных пунктов – 629,3 га.

Основным видом транспортных коммуникаций являются автомобильные дороги. Расстояние до районного центра с. Сухобузимское 21 км, ближайшая железнодорожная станция – Красноярск, расстояние до краевого центра составляет 49 км. Ближайшая пристань в с. Атаманово, расстояние до села составляет 51 км.

В районе расположения с. Миндерла разведаны месторождения глинистых материалов, строительных песков и гравия. Почвенно-климатические условия способствовали развитию сельского хозяйства в сельсовете.

Основные градообразующие сельскохозяйственные предприятия – СПК «Искра» и ООО «Колос».

СПК «Искра» расположено в с. Миндерла, основное направление хозяйства - зерноводство. ООО «Колос» расположено в с. Иркутское, основное направление хозяйства – птицеводство, зерноводство.

В Миндерлинском сельсовете расположено промышленное предприятие Филиал «Енисейский» ООО ПФ «Сибирская губерния».

В ближайшее время предполагается, что специализация экономики останется прежней, аграрной.

Наиболее важным для развития сельсовета является выгодное геоэкономическое положение – близость к г. Красноярску, что способствует развитию сельского хозяйства и промышленности.

Глава III Прогноз численности населения

Расчет проектной численности населения производился двумя методами: 1. численность населения, рассчитанная с учетом естественного и механического прироста. 2. численность населения с учетом возможного расселения.

1. Проектная численность населения рассчитанная с учетом естественного и механического прироста (H_n).

В процессе сбора исходных данных в сельсовете были получены данные о рождаемости, смертности, механическом приросте и выбытии за 2003-2005 гг. На основе этих данных были рассчитаны средние показатели изменения численности населения.

Средний показатель за 2003-2005 гг., чел.

Таблица 1

№№	Показатель	Значение
1	Рождаемость (Р)	20
2	Смертность (С)	48
3	Механический прирост (МП)	123
4	Механическое выбытие (МВ)	97
5	Естественный прирост/выбытие	-28
6	Механический прирост/выбытие	26

Расчет проектной численности населения ведется по следующей формуле:

$$H_n = H_1 + (P - C) * n + (MP - MB) * n \quad (1)$$

где, H_1 – исходный год (2007 г.),

n – количество лет в периоде.

Проектная численность населения, чел.

Таблица 2

№№	Наименование населенного пункта	Численность населения	
		2017 г.	2027 г.
1	с. Миндерла	2510	2489
2	с. Иркутское	166	165
3	п. Родниковый	60	60
4	Всего по сельсовету	2737	2714

2. Проектная численность населения, рассчитанная с учетом возможного расселения ($H_{расч}$).

Данный район является пригородной зоной г. Красноярска, существует стабильный спрос на земельные участки под жилую застройку. Поэтому принимаемая в дальнейшем проектная численность населения рассчитывается исходя из возможного расселения.

Прирост численности населения

Таблица 3

№№	Наименование населенного пункта	Количество семей			Прирост населения		
		на 1 очередь	на расчетный срок	всего	на 1 очередь	на расчетный срок	всего
1	2	3	4	5	6	7	8
1	с. Миндерла	118	118	236	354	354	708
2	с. Иркутское	51	51	102	153	153	306
3	п. Родниковый	78	56	134	234	168	402
4	Всего по сельсовету	247	225	472	741	675	1416

Развитие селитебной территории населённых пунктов сельсовета на расчётный срок проектом определено на основе оценки ресурсного потенциала территории, градостроительной ценности земель, возможностей площадок для перспективного градостроительного развития с целью удовлетворения запросов местного населения и органов местного самоуправления в потребности в земельных участках для потенциальных застройщиков.

Увеличение селитебной территории населённых пунктов возможно за счёт освоения свободных территорий и реконструкции существующей застройки. По решению проекта, в трёх населённых пунктах, на расчётный срок, возможно выделение 450 участков под индивидуальное жилищное строительство.

При коэффициенте семейности, равном трём, прирост численности населения сельсовета на расчетный срок составит 1 416 человек.

В табл. №4 представлена итоговая численность населения на расчетный срок, рассчитанная с учетом возможного расселения и откорректированная в связи с изменением границ населённого п. Родниковый. По генеральному плану площадь селитебной территории п. Родниковый увеличилась на 7,9 га.

Численность населения на расчетных срок, чел.

Таблица 4

Наименование населенного пункта	Численность населения на 01.01.2006 г.	Численность населения расчетная		Численность населения проектная	
		2017 г.	2027 г.	2017 г.	2027 г.
с. Миндерла	2534	2888	3242	2890	3240
с. Иркутское	168	321	474	320	480
п. Родниковый	61	295	463	295	465
Всего по сельсовету	2763	3504	4179	3505	4185

Численность населения сельсовета с учетом возможного расселения на первую очередь составит 3 505 человек, на расчетный срок – 4 185 человек.

Оптимистичный прогноз. Исходя из численности населения, полученной по второму варианту расчёта, учитывающему потребность городского населения в

земельных участках под жилищное строительство, - население сельсовета увеличится за 20 лет на 49 %, что является высоким показателем в сложившейся ситуации.

Предполагается, что рост численности населения будет происходить за счет миграции городского населения. Данный рост будет возможен при приобретении городским населением земельных участков в границах населенных пунктов под жилищное строительство.

Данный вариант принимается за основу для дальнейших расчетов, так как учитывает максимально возможный рост численности населения, на расчетный срок население сельсовета составит 4 185 человек.

Глава IV Жилищный фонд

4.1 Характеристика жилищного фонда

Жилищный фонд Миндерлинского сельсовета составляет 59129 м² количество домов – 811. Средняя обеспеченность общей площадью жилищного фонда, включая и ветхое жильё по сельсовету составляет 18.9 м/чел². Объемы ввода в эксплуатацию жилья и осуществляются только за счет средств индивидуальных застройщиков.

Объёмы нового жилищного строительства, ремонта и модернизации существующего жилищного фонда определяются исходя из условия обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом. Главным направлением в решении этой проблемы является максимальное сохранение, с учётом капитального и текущего ремонта, существующего жилищного фонда.

4.2 Жилищное строительство

Прирост населения на расчетный срок составляет 1416 человек, при коэффициенте семейности равном трём, прирост количества семей составит 472.

В таблице 5 представлен предварительный расчёт объёмов жилищного строительства. Расчёт произведён исходя из обеспеченности общей площадью жилищного фонда – на первую очередь строительства – 21 м² на человека, на расчетный срок – 24 м².

Объемы жилищного строительства

Таблица 5

Наименование населенного пункта	Количество семей		Площадь строительства, м ²	
	на 1 очередь	на расчетный срок	на 1 очередь	на расчетный срок
с. Миндерла	118	236	7434,0	16992,0
с. Иркутское	51	102	3213,0	7344,0
п. Родниковый	78	134	4914,0	9648,0
Всего по сельсовету	247	472	16191,0	33984,0

Планируемый объем жилищного строительства на расчетный срок - 33 984,0 м².

Принято в проекте: Расчет объемов нового жилищного строительства произведён исходя из нормы 21 м²/чел. на первую очередь, 24м²/чел. на расчетный срок. Для ориентировочного расчёта объемов жилищного строительства принята усреднённая площадь проектируемых многоквартирных домов – 80 м², коэффициент семейности – 3. Первая очередь строительства намечается на свободных территориях, перспективное строительство предусматривает реконструкцию существующих населённых пунктов. Жилые дома, расположенные в санитарно-защитной зоне действующих предприятий, сохраняются до амортизации. Площадь приусадебных участков от 0.15 - 0.20 га.

Данные по объемам планируемого жилищного строительства представлены в таблице 6.

Предложения по размещению жилищного строительства
на первую очередь и расчетный срок.

Таблица 6

№№	Наименование населенного пункта	Количество домов		Общая площадь, м ²	
		1 очередь	Расч. срок	1 очередь	Расч. срок
1	с. Миндерла	118	236	9440	18880
2	с. Иркутское	51	102	4080	8160
3	п. Родниковый	78	134	6240	10720
	Всего по сельсовету:	247	472	19760	37760

В таблице 7 представлена характеристика существующего жилищного фонда и рекомендации по дальнейшему использованию, предложения по размещению и объёмы планируемого жилищного строительства.

Жилищный фонд Миндерлинского сельсовета

Таблица 7

№№	Наименование насел. пункта / существующая численность населения	Прирост населения (расч. срок)	Существующий жил. фонд / обеспеченность м ² /чел	Сохраняемый жилищный фонд м ²	Новое строительство, м ² /кол-во домов		Общая площадь жилищного фонда (расч. срок), м ²
					Расч. срок	В т. ч. на I очередь	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	с. Миндерла 2534 человека	706 человек	45120,0 / 17,8	45120,0	18880,0/ 236	9440,0/ 118	64000,0

2	с. Иркутское 168 человек	312 человек	4456 / 26,5	4456,0	8160/ 102	4080/51	12616,0
3	п. Родниковый 61 человек	402 человек	2553 / 41,8	2553,0	10720,0/ 134	6240,0/ 78	13273,0
	Итого:	1416 человек	52129,0	52129,0	37760,0/ 442	19760,0/ 247	89889,0

Объем нового жилищного строительства в п.Родниковый на расчётный срок строительства составит 107720,0 м², в том числе объем нового жилищного строительства северо-восточного микрорайона п.Родниковый ориентировочно 1296,0 м² на I очередь.

ГЛАВА V Проектируемое использование земельных ресурсов

5.1 Современное использование земельных ресурсов сельсовета

Территория Миндерлинского сельсовета составляет 20399,4 га, из них земли сельскохозяйственного назначения – 16940,34 га, земли водного фонда – 58,6 га, земли лесного фонда – 2707,4 га, земли промышленности, транспорта, связи и пр. – 65,1 га, земли населенных пунктов – 629,3 га, земли лесного фонда – 2707,4 га.

Наличие и распределение земельного фонда сельсовета по категориям земель

Таблица 8

№ п/п	Категории земель	Общая площадь земель		Сельхоз- угодья, га	из них пашня, га
		га	%		
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	16940,34	83,0	11943,3	9175,4
1.1	- фонд перераспределения земель	-		-	
2.	Земли населенных пунктов	629,3	3,1	-	
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и пр.	63,8	0,3		
3.1	в том числе: - промышленности	-			
3.2	- земли энергетики	-			
3.2.1	- земли транспорта, из них:	63,8	0,3		
3.2.2	- железнодорожного	-			
3.2.3	- автомобильного	63,8	0,3		
3.2.4	- воздушного	-			
3.3	- земли связи	-			
3.4	- земли обороны и безопасности	-			
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-			
4.1	- земли особо охраняемых природных территорий				
4.1.1	- земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов	-			
4.2	- земли рекреационного назначения	-			
4.3	- земли историко-культурного назначения	-			
5.	Земли лесного фонда	2707,4	13,3		
6.	Земли водного фонда	58,6	0,3		
7.	Земли запаса	-	-		
Итого земель в административных границах		20399,4	100		

Из общей площади территории Миндерлинского сельсовета земли сельскохозяйственного назначения занимают 16940,34 га, из них пашня составляет – 54,2%, пастбища – 11,8%, сенокосы – 4,5%, древесно-кустарниковая растительность – 28,8%, под водными объектами, не входящими в земли водного фонда – 0,1%, земли под сельскохозяйственными сооружениями – 0,4%, садово-огороднические общества – 0,2%.

В Миндерлинском сельсовете Сухобузимского района расположены три населенных пункта с. Миндерла, с. Иркутское, п. Родниковый.

Распределение земель п. Родниковый

Таблица 9

	Состав земель	Земли населенных пунктов			
		Данные ФГУ ЗКП		Камеральные измерения	
		га	%	га	%
1	Жилая зона			30,16	39,4
2	Производственная зона				
3	Земли общего пользования				
4	Земли сельскохозяйственного использования				
5	Рекреационная зона			9,3	12,1
6	Земли под древесно-кустарниковой растительностью				
7	Земли под водными объектами				
8	Земли под объектами специального назначения				
9	Земли не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность			37,1	48,5
10	Итого земель в пределах границы населенного пункта	10	100	76,56	100

5.2 Проектируемое использование земельных ресурсов сельсовета

На территории сельсовета расположены три населенных пункта, ни один населенный пункт не имеет утвержденного проекта черты. Вследствие чего, при обосновании проекта генерального плана Миндерлинского сельсовета, были использованы уже сложившиеся границы населенных пунктов, учтенные в кадастровом делении Сухобузимского района.

Проведенный нами анализ установленных границ, а также предложения органов местного самоуправления сельсовета свидетельствуют о необходимости уточнения границ населенных пунктов с учетом особенностей использования земель местным населением, а также перспективы развития жилищного, производственного строительства и транспортной инфраструктуры.

**Экспликация земель включаемых (исключаемых) в территорию населенных
пунктов по категориям**

Таблица 10

№ п/п	Категория земель	Общая площадь, га		Включается, га	Исключается, га
		Существующая	Проектируемая		
1	2	3	4	5	6
1	с. Миндерла				
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения			195,12	
1.2	Земли населенных пунктов	429,08	625,06		
1.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и др.				
1.4	Земли лесного фонда			0,86	
1.5	Земли водного фонда				
1.6	Земли особо охраняемых территорий и объектов				
1.7	Земли запаса				
	Итого:	429,08	625,06	195,98	0
2	п. Иркутское				
2.1	Земли сельскохозяйственного назначения			4,69	
2.2	Земли населенных пунктов	137,00	141,69		
2.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и др.				
2.4	Земли лесного фонда				
2.5	Земли водного фонда				
2.6	Земли особо охраняемых территорий и объектов				
2.7	Земли запаса				
	Итого:	137,00	141,69	4,69	0
3	п. Родниковый				
3.1	Земли сельскохозяйственного назначения			20,31	
3.2	Земли населенных пунктов	76,56	104,59		
3.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и др.				
3.4	Земли лесного фонда			7,99	
3.5	Земли водного фонда				
3.6	Земли особо охраняемых территорий и объектов				
3.7	Земли запаса				
	Итого:	76,56	104,59	28,3	0
	Итого по сельсовету:	642,64	871,34	228,97	0

Глава VI Проектные предложения по планировочной структуре п. Родниковый

Посёлок Родниковый расположен в западной части территории Миндерлинского сельсовета, южнее административного центра - с. Миндерла, на расстоянии 1,4км. Связь с административным центром осуществляется по автомобильной дороге с гравийным покрытием. С северной стороны населённый пункт ограничен автодорогой краевого значения Миндерла – Сухобузимское, с юго-восточной - автодорогой местного значения, с западной и восточной - сосновым бором.

В настоящее время в посёлке проживает 61 человек. Общая площадь жилого фонда - 2553,0 м². На перспективу планируется увеличение населения до 465 человек. Общая площадь жилого фонда - 13273,0 м².

Объёмы нового жилищного строительства - 10720,0м², в том числе на первую очередь – 6240,0 м².

Существующая жилая застройка представлена одноэтажными одно-двухквартирными домами, в деревянном, кирпичном исполнении. Планировочная структура существующего посёлка представляет собой ряд параллельных улиц, пересечённых незастроенными проездами. Из общественных зданий в посёлке имеется один магазин. Производственных комплексов на территории населённого пункта нет.

Новое жилищное строительство планируется в западной, юго-восточной и северо-восточной частях площадки. Перспективное жилищное строительство предусматривается в южном направлении, а также на месте существующей, за счёт использования свободных участков внутри селитебной территории.

Из общественных зданий в посёлке имеется один магазин. Здание магазина сохраняется. В центральной части поселка на первую очередь планируется строительство Досугового центра, в составе зала на 50 мест, кафе на 20 мест, отделения связи, административных помещений; детского сада на 25 мест; на расчетный срок – КБО. В юго-восточной части, в новом подцентре, планируется строительство, магазина продовольственных товаров и бани.

В северо-восточном микрорайоне проектируется реабилитационный центр для детей инвалидов круглогодичного пребывания, магазин.

В живописном месте, возле пруда, запроектированы стадион и поселковый парк.

В границах населённого пункта, строительства производственных комплексов не предусматривается. Юго-восточнее п.Родниковый, на расстоянии 700м, резервируется площадка под фермерское хозяйство, южнее населённого пункта, в лесном массиве отведена территория для строительства Дома отдыха.

Для изоляции транзитного движения проектируется автодорога, вдоль восточной границы населённого пункта.

Площадки под кладбище, мусоросвалку и биотермическую яму не проектируются, предусматривается использование кладбища, мусоросвалки и биотермической ямы, расположенных в с. Миндерла.

Архитектурно-планировочное решение северо-восточного микрорайона п.Родниковый

Планируемая под застройку территория, площадью 7,9 га расположена северо-восточнее п.Родниковый. В 66 м севернее проектируемой площадки проходит автодорога Красноярск-Сухобузимское. С юго-западной стороны площадка ограничена охранной зоной ЛЭП 220 кВ, с северо-западной, восточной сторон - окаймлена лесом.

В настоящее время на планируемой под застройку территории имеются: гараж, 3 жилых дома, баня, трансформаторная подстанция, участок для ведения фермерского хозяйства с хозяйственными постройками. Въезд осуществляется с автодороги Красноярск-Сухобузимское. Предлагаемая планировочная структура застройки – квартальная. Усадебные жилые дома проектируются с земельными участками площадью от 1850,0 до 2534,0 м².

В восточной части площадки сохраняется участок для ведения фермерского хозяйства площадью 2931,0 м².

В юго - восточной части проектируется реабилитационный центр для детей инвалидов круглогодичного пребывания, в центральной части предусмотрена возможность размещения магазина смешанной торговли. Ширина улиц в красных линиях принята 18,0 м. По принятому архитектурно-планировочному решению на данной территории возможно строительство 18 усадебных домов. Всего домов - 21, включая 3 сохраняемых дома.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры предусматриваются по решениям генерального плана Миндерлинского сельсовета, выполненного ОАО Красноярскагропроект в 2007 году по заказу 106/54.

Баланс территории северо-восточного микрорайона п. Родниковый

Таблица 11

№№ пп	Наименование территорий	Площадь /га/	% к итогу
1	Жилая застройка	4,66	59,0
2	Общественно-деловая застройка	1,6	20,2
	в том числе:		
	- реабилитационный центр	1,5	
	- магазин	0,1	
3	Улицы, проезды и дороги.	1,57	19,9
4	Прочие территории, в том	0,07	0,9
	числе охранная зона ЛЭП	0,07	
	Итого по микрорайону	7,9	100

ГЛАВА VII Улично-дорожная сеть и транспорт

Пассажирские и грузовые перевозки в границах сельсовета осуществляются автомобильным транспортом. Расстояние от административного центра сельсовета с.Миндерла до районного центра с.Сухобузимское 21 км, до г.Красноярска 49 км. Ближайшая железнодорожная станция и пассажирский причал находятся в г.Красноярске, ближайшая грузовая пристань находится в с.Атаманово, аэропорт – в с.Емельяново.

Связь с краевым центром осуществляется дорогой регионального значения – Енисейским трактом.

Благодаря тому, что сельсовет входит в пригородную зону г. Красноярска автодорожная сеть развита в должной мере, все населенные пункты сельсовета связаны между собой автодорогами регионального и местного значения. По территории сельсовета осуществляется транзитное движение автотранспорта в населённые пункты соседних муниципальных образований: от с.Миндерла по местной автодороге с щебёночно-гравийным покрытием до д.Татарская. По дороге регионального значения, пересекающей территорию сельсовета осуществляется сообщение краевого центра и районного центра с.Сухобузимское.

Недостаточное финансирование препятствует улучшению качества покрытия автомобильных дорог. Так на участках большинства дорог отсутствует асфальтобетонное покрытие.

Характеристика дорог связывающих населенные пункты Миндерлинского сельсовета с населенными пунктами района

Таблица 12

№ №	Наименование дорог	Площадь дорог, га	Протяжён- ность, км	В том числе:	
				асфальто- бетон	гравий
1	2	3	4	5	6
1	Миндерла - Сухобузимское - Атаманово	73,5	49	49	-
2	Миндерла - Борск - Булановка	21,0	14	6	8
3	Миндерла - Атаманово - Большие Пруды	93,0	62	56	6
4	Миндерла - Татарская	34,5	23	-	23
	Итого:		148	111	37

В целях развития транспортной инфраструктуры на территории сельсовета реализуются мероприятия в рамках программы обслуживания населения пассажирскими перевозками на внутрирайонных маршрутах, общее количество маршрутов – 20, в том числе один маршрут осуществляет сообщение с. Иркутское и районного центра. Другой осуществляет сообщение п. Борск с районным центром, маршрут проходит через с. Миндерла.

Перевозки осуществляют индивидуальные предприниматели.

Таблица 13

№№	Пункт назначения	Протяженность маршрута, км	Количество рейсов за год	Пробег с пассажирами, км	Сумма возмещения затрат, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
1	Сухобузимское - Иркутское	36	184	6624	15502
2	Сухобузимское - Борск	28	180	5040	11795
	Всего:	364	11664	27297	364

В проекте даны предложения по улучшению транспортной системы внутрихозяйственных, внешних связей:

1. Планируется замена щебёночно-гравийного покрытия дороги, связывающей населённые пункты п.Родниковый и п.Иркутское на асфальтобетонное (протяжённость -12км).

2. Планируется замена щебёночно-гравийного покрытия участка дороги на асфальтобетонное между с. Миндерла и п. Родниковый (1.4км), а также на участке от п.Родниковый до тракта Красноярск - Енисейск (протяжённость - 2,3км).

3. Проектируются подъезды с улучшенным гравийно-щебёночным покрытием к объектам коммунального обслуживания (кладбища, мусоросвалки, биотермические ямы).

Протяжённость подъездов к выше перечисленным объектам: в с.Миндерла – 3,7 км , в п.Иркутское – 3,1км.

4. Проектируется подъезд с улучшенным гравийно-щебёночным покрытием в северной части населённого пункта с.Иркутское (в районе расположения фермерского хозяйства, протяжённость - 2.6км).

5. Для изоляции транзитного транспорта через жилую зону п.Родниковый запроектирована объездная автодорога юго восточнее жилой зоны.

ГЛАВА VIII Основные технико-экономические показатели**Основные технико-экономические показатели генерального плана
Миндерлинского сельсовета**

Таблица 14

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Соврем. состо- яние	I очередь	Расч. срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория муниципального образования				
	Всего:	га	20399,4/ 100	-	20399,4/ 100
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения	га/%	16940,3/83	-	16720,18/ 82
	в том числе:				
	- пашня	«	9175,4/ 45	-	9175,1/ 45
	- многолетние насаждения	«	-	-	-
	- сенокосы	«	768,1/3,8	-	766,8/ 3,8
	- пастбища	«	1999,8/9,8	-	1786,5/8,8
	- залежь	«	-	-	-
	- под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд	«	4891,5/ 23,9	-	4881,8/ 23,9
	- под водой (замкнутые искусственные и естественные водоемы, не входящие в водного фонда)	«	10,7/0,1	-	10,3/0,1
	- земли застройки (в т.ч. под сооружениями, предназначенными для ки и хранения с/х продукции)	«	63,3/0,3	-	69,5/0,3
	- болота	«	-	-	-
	- нарушенные земли	«	-	-	-
	- коллективные сады	«	30,2/0,1	-	30,2/0,1
1.2	Земли населенных пунктов, всего	«	642,64/3,1	-	871,34/4,2
	в т. ч: Миндерла	«	429,1/2,1	-	625,1/3,1
	Иркутское	«	137,0/0,7	-	141,7/0,7
	Родниковый	«	76,56/0,3	-	104,59/0,4
1.3	Земли промышленности, транспорта	«	63,8/0,3	-	63,6/0,3

	в т. ч.: земли под промышленными объектами	«	-	-	-
	земли энергетики, (под ВЛЭП)	«	-	-	-
	земли транспорта:				
	автомобильного	«	63,8/0,3	-	63,6/0,3
1.4	Земли особо охраняемых территорий	«	-	-	-
	в т. ч.: земли историко-культурного назначения	«	-	-	-
	земли рекреационного назначения	«	-	-	-
1.5	Земли лесного фонда	«	2707,4/ 13,3	-	2689,3/ 13,2
1.6	Земли водного фонда	«	58,6/0,3	-	58,6/ 0,3
1.7	Земли запаса	«	-	-	-
2	Население				
2.1	Численность населения с учетом				
	подчиненных административно-				
	территориальных образований	человек	2763	3440	4120
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд – всего	тыс. м ² общей пл. квартир	52,1	70,1	89,8
3.3	Новое строительство	«	-	19,7/100	37,7/100
3.4	Структура нового жилищного	тыс. м ² общей пл. квартир	-	19,7/100	37,7/100
	по этажности, в том числе:				
	-2-5 эт. секционные	«	-	-	-
	- малоэтажные (8 кв.)	«	-	0,2/1,01	0,2/0,5
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	«	-	19,2/98,99	37,5/99,5
4	Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность автомобильных дорог всего	км	48,7	48,7	48,7
	- регионального значения	км	24,4	24,4	24,4
	- местного значения	км	24,3	24,3	24,3
4.2	Из общей протяженности дорог				
	- дороги с твёрдым покрытием	км/ %	43,4/89	48,7/100	48,7/100

4.3	Плотность транспортной сети	км/100км2	23,9	23,9	23,9
5	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
	Водоснабжение				
5.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	тыс. м³/сут.	0.80	1.58	1.94
	- на хозяйственно-питьевые нужды	«	0.53	0.99	1.20
	- на производственные нужды	«	0.27	0.59	0.75
5.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-	-
5.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м³/сут.	1.03	1.95	2.35
	в том числе водозаборов подземных вод	«	1.03	1.95	2.35
5.1.4	Среднесуточное водопотребление на	л/сут на чел.	289.54	459.30	470.87
	в том числе на хозяйственно-питьевые	«	191.82	287.79	291.26
5.2	Канализация				
5.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м³/сут	432.87	763.96	933.19
	в том числе:				
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	«	425.70	698.74	865.36
	- производственные сточные воды	«	7.20	65.22	67.83
5.2.2	Производительность очистных сооружений				
	канализации	«	1100	2000	2000
5.2.3	Протяженность сетей	км	13.50	31.83	44.89
5.3	Электроснабжение				
5.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	кВт·ч/год	18904000	22905120	26452680
5.3.2	Производительность централизованных источников электроснабжения	кВт	5560	6736,8	7780,2
5.3.3	Протяженность сетей (35кв)	км	6,37	6,37	6,37
5.3.4	Протяженность сетей (110 кв)	км	26,18	26,18	26,18
5.3.5	Протяженность сетей (220 кв)	км	17,76	17,76	17,76
5.4	Теплоснабжение				
5.4.1	Потребление тепла. в том числе	млн Гкал/год	0.070	0.098	0.107
	на коммунально-бытовые нужды	«	0.037	0.046	0.055

5.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/час	19.352	27.438	28.024
5.4.3	Производительность локальных источников	«	8.383	11.878	15.272
5.5	Газоснабжение				
5.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе поселения	%	80.0	80.0	80.0
5.5.2	Потребление газа – всего, в том числе:	кг/ год	11088	13800	16530
	- на коммунально-бытовые нужды	«	11088	1380	16530
	- на производственные нужды	«	-	-	-
5.5.3	Источники подачи газа	«	баллон	баллон	баллон
5.6	Связь				
5.6.1	Охват населения телевизионным	% населения	100	100	100
5.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	289	350	400
6.6	Санитарная очистка территории				
6.6.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год	1,24	1,58	1,98
6.6.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц /га	-/-	2/-	2/-
6.6.3	Неорганизованные свалки	единиц /га	2/-	-/-	-/-

Основные технико - экономические показатели схемы генерального плана северо-восточного микрорайона п.Родниковый

Таблица 15

№№ пп	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	7,9
	в том числе территории:		
	- жилой зоны	га	4,66
	- объектов социального и культурно-бытового назначения	га	1,6
	- зон транспортной инфраструктуры	га	1,57
	- прочих земель	га	0,07
2	Объекты социального и культурно-бытового назначения		
2.1	Магазин	количество	1
2.2	Реабилитационный центр для детей инвалидов	количество	1
3	Жилые дома		
3.1	Усадебные жилые дома,	количество	21
	в том числе: проектируемые		18
4	Общая площадь жилого фонда,	м ²	1512,0
	в том числе:		
4.1	проектируемого	м ²	1296,0
5	Численность населения	чел.	63
	в том числе: существующая	чел.	9
	- проектируемая	чел.	54
6	Обеспеченность общей площадью жилого фонда	м ² /чел.	24,0
7	Плотность населения	чел./га	8,0

ПРИЛОЖЕНИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ МИНДЕРЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.02.2015

с. Миндерла

№ 10

О подготовке предложений
по внесению изменений в
Генеральный план территории
Миндерлинского сельсовета и
Правил землепользования и
застройки сел Миндерлинского сельсовета

В соответствии со статьями 24, 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Миндерлинского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить подготовить предложения о внесении изменений в Генеральный план территории Миндерлинского сельсовета и Правил землепользования и застройки сел Миндерлинского сельсовета, в части изменения границ пос. Родниковый.
2. Поручить ИП Советова Л.А.:
 - подготовить проект изменений в Генеральный план территории Миндерлинского сельсовета и Правил землепользования и застройки сел Миндерлинского сельсовета, в части изменения границ пос. Родниковый, с целью исключения в границы населенного пункта земельного участка из земель лесного фонда, площадью 7,9 га, находящегося в долгосрочной аренде ИП Советовой Ларисы Алексеевны;
 - предоставить разработанную проектную документацию в Администрацию Миндерлинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края.
3. Настоящее Постановление опубликовать в газете «Ведомости органов местного самоуправления Миндерлинского сельсовета» и разместить на официальном сайте Сухобузимского района.
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Миндерлинского сельсовета



Л.А. Горин

Приложение 2

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации
Миндерлинского сельсовета
Э.А. Гори
«25» февраля 2015г.
Приложение № 1 к договору
№ 108/97 от «25» февраля 2015г.

**ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
(ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ)**

Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки
Миндерлинского сельсовета Сухобузимского района (п. Родниковый)

№ п.п.	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Наименование градостроительной документации	Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки п. Родниковый Миндерлинского сельсовета Сухобузимского района.
2	Основание для проектирования и строительства	Постановление Миндерлинского сельсовета от 25.02.2015 г. № 10
3	Район, пункт, проектирования	п. Родниковый Миндерлинского сельсовета Сухобузимского района
4	Заказчик	Индивидуальный предприниматель Советова Лариса Алексеевна
5	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Министерством регионального развития РФ, Приказ от 26.05.2011 г. № 244; СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и ЖКХ № 150 от 29 октября 2002 г.; «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г.; Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; Государственные стандарты в области цифровой картографии;

		Нормативно-правовые акты, регулирующие водоохранные, санитарные, противопожарные и др. нормы; Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
6	Сроки разработки	до 10.03.2015г.
7	Цели и задачи разработки градостроительной документации	Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки п. Родниковый с целью включения в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 24:35:0048701:80 из земель лесного фонда, площадью 7,99 га, находящегося в долгосрочной аренде ИП Л.А. Советовой.
8	Требования к составу и содержанию документации	1. В состав проекта включить: 1.1. Текстовые материалы должны содержать: - сведения о существующем положении, характеристика существующих функциональных зон, наличие линейных объектов, размеры санитарных зон; - параметры территориальных зон, а также регламенты этих зон; - существующее и проектируемое использование земельных ресурсов; - мероприятия по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры 1.2. Графические материалы: 1) Схема генерального плана п. Родниковый (М 1:5000); 2) Схема функционального зонирования (М 1:5000)
9	Требование к архитектурно-планировочной организации территории, функциональному зонированию.	1. Определить границы функциональных зон и ограничений на использование территории (общие градостроительные регламенты) как основу для уточнения нормативного правового акта «Правила землепользования и застройки». 2. Дать вариант развития территории, предложения по совершенствованию и развитию планировочной структуры.
10	Дополнительные требования	1. Дать предложения по размещению на включаемой территории реабилитационного центра круглогодичного использования для детей инвалидов (1,49 га) 2. Предусмотреть застройку территории жилой зоны многоквартирными домами с земельными участками размером 19-20 соток 3. На рассматриваемой площадке предусмотреть участок для предпринимательства (строительство магазина)

11	Состав и объёмы материалов, передаваемых Заказчику	<p>На бумажных носителях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовые материалы должны быть представлены в 3 экз.; - графические материалы в 3 экз. <p>Состав графических материалов должен соответствовать Градостроительному Кодексу РФ.</p> <p>Материал в электронном виде (дисках CD или DVD) в формате XMI, AutoCad, MapInfo 9.5 – 3 экз. Для согласования представить заказчику комплект материалов на электронном носителе в формате MapInfo 9.5.</p> <p>Весь проект в полном объёме должен быть дополнительно представлен в формате PDF.</p> <ul style="list-style-type: none"> - графические материалы должны иметь правильную картографическую привязку в местной 167 системе координат
12	Порядок рассмотрения, согласования и принятия документации	<p>Порядок рассмотрения, согласования и принятия документации осуществляется в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительным кодексом Российской Федерации

ОТ ЗАКАЗЧИКА:
Индивидуальный предприниматель



И.А. Советова

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ
Генеральный директор ОАО «Красноярский агропроект»



В.К. Шадрин



Условные обозначения

— — — — — проектируемая граница поселка	— + — охранная зона ЛЭП,
— — — — — кадастровая граница	— — — — — автомобильная дороги

№ № п/п	Наименование	Этаж	Количество		Примечание
			Первая очередь	Расч. срок	
I	Жилая зона				
1	Реабилитационный центр для детей инвалидов	1	1	1	Индивидуальный проект
2	Жилая дом с магазином	1	1	1	Проектируется
3	Трансформаторная подстанция 100 кВт	-	1	1	Сохраняется
4	Участок для ведения фермерского хозяйства	-	1	1	Сохраняется
II	Насосная станция на водозаборной скважине	-	1	1	Проектируется

№ п/п	Наименование территории	Площадь (га)	% к итогу
	Всего в границах проектирования	7,9	100
	В том числе:		
1	Площадь участков жилой зоны	4,35	55,9
2	Площадь участка Реабилитационного центра	1,5	18,9
3	Площадь торгового павильона	0,04	0,7
4	Площадь улиц	1,23	15,5
5	Прочие территории, в том числе в границах ЛЭП 220 кВ - 0,57 га	0,78	9,0

№ п/п	Площадь (м2)	№ п/п	Площадь (м2)
1	1980,0	12	1850,0
2	1940,0	13	2160,0
3	2085,0	14	2210,0
4	2010,0	15	2270,0
5	2018,0	16	1640,0
6	2048,0	17	2931,0
7	2020,0	18	1990,0
8	2024,0	19	2020,0
9	2037,0	20	1960,0
10	1996,0	21	2000,0
11	2020,0	22	2010,0
		23	2310,0

Выписка из протокола № 01
заседания градостроительной комиссии от 15. 01. 2015 года

Количество членов комиссии: 8 человек

Присутствовали: 7 человека

Повестка дня:

Миндерлинский сельсовет

2. О внесении изменения в генеральный план территории Миндерлинского сельсовета, в части изменения границ пос. Родниковый и внесения в него следующих изменений:

- включение в границы населённого пункта земельного участка из земель лесного фонда, площадью 7, 9 га, находящегося в долгосрочной аренде ИП Советовой Ларисы Алексеевны. (Заявление ИП Советовой Л, А, от 22.12.2014)

Рассмотрев поставленные вопросы и представленные документы комиссия **ПРИНЯЛА РЕШЕНИЕ РЕКОМЕНДОВАТЬ:**

2. Не возражать против внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки территории Миндерлинского сельсовета, в части изменения границ пос. Родниковый и внесения в него следующих изменений:

- включение в границы населённого пункта земельного участка из земель лесного фонда, площадью 7, 9 га;
- на участке (1, 5 га) размещение реабилитационного центра детей-инвалидов круглогодичного использования;
- передать документы Миндерлинскому сельсовету для принятия Решения на сессии Миндерлинского Совета депутатов и передачи этого Решения заявителю.

Итоги голосования: «за» - 7

«против» - 0

«воздержалось» - 0

Решение принято единогласно.

Председатель
градостроительной комиссии

А. В. Гильдерман

Секретарь комиссии

О. Н. Яковлева