



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

ООО «Архитектурно-проектное бюро «Квартал»»

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Красноярск 2008





Состав графических материалов

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	№ листа	№ инв.
1	Ситуационный план		л 1	
2	Схема комплексной оценки территории муниципального образования Элитовский сельсовет	М 1:25000	л 2	
3	Схема планируемого использования территории муниципального образования Элитовский сельсовет	М 1:25000	л 3	
4	Схема инженерной и транспортной инфраструктуры муниципального образования Элитовский сельсовет	М 1:25000	л 4	
5	План современного использования территории п.Элита	М 1:10000	л 5	
6	Генеральный план (основной чертеж) п.Элита	М 1:10000	л 6	
7	Схема инженерной и транспортной инфраструктуры п.Элита	М 1:10000	л 7	
8	Карта градостроительного зонирования п.Элита	М 1:10000	л 8	
9	План современного использования территории д.Минино	М 1:10000	л 9	
10	Генеральный план (основной чертеж) д.Минино	М 1:10000	л 10	
11	План современного использования территории д.Бугачево	М 1:5000	л 11	
12	Генеральный план (основной чертеж) д.Бугачево	М 1:5000	л 12	
13	План современного использования территории с.Арейское	М 1:5000	л 13	
14	Генеральный план (основной чертеж) с.Арейское	М 1:5000	л 14	



СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	4
2. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ	10
2.1 Общие сведения	10
2.2 Природно–климатические условия	11
2.3. Геологическое строение, минеральные ресурсы	12
2.4. Земельные ресурсы	14
2.5 Объекты культурного наследия	16
2.6. Экологическое состояние территории	17
3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ	24
3.1. Современное состояние	24
3.2. Демография	25
3.3. Занятость	27
4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.	29
4.1 Экономическая специализация территории	29
4.2 Жилищная сфера	29
4.3. Социальная сфера (существующее положение)	35
4.4 Транспортное обеспечение территории	38
5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ, СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ	40
5.1 Водоснабжение	40
5.2 Водоотведение	41
5.3. Санитарная очистка территории	42
5.4 Теплоснабжение	42
5.5 Газоснабжение	43
5.6 Электроснабжение	43
6. АНАЛИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРАВОВОЙ БАЗЫ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	46
7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ. ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ (Архитектурно-планировочная организация территории)	53
8. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	57
8.1. Экономическая база развития	57
8.2 .Жилищное строительство	57
8.3 Проектные решения, социальная сфера	65
8.4 Транспортное обеспечение территории	65
9. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	69
9.1 Вертикальная планировка и организация поверхностного стока	69
9.2 Водоснабжение	72
9.3. Водоотведение (канализация)	75
9.4. Санитарная очистка территории	75
9.5 Теплоснабжение	76
9.6 Электроснабжение	84
10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	88
11. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА	94



1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Генеральный план территории муниципального образования – «Элитовский сельсовет», разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 38 от 26.11.2007г. по заказу Администрации Емельяновского района Красноярского края и .

Генеральный план территории муниципального образования – «Элитовский сельсовет» разработан в соответствии с заданием на разработку проекта генерального плана территории муниципального образования сельского поселения – Элитовский сельсовет, утвержденным главой Емельяновского района от 26.11.2007г. «Техническим заданием к муниципальному контракту № 38 от 26.11.2007г. на выполнение работ по разработке генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования «Элитовский сельсовет»». утвержденным главой Емельяновского района от 26.11.2007г.

Нормативно-правовой основой выполнения Генерального плана явились следующие документы:

Градостроительный кодекс РФ (№ 190-ФЗ от 29.12.2004г.).

Земельный кодекс РФ (№ 136-ФЗ от 25.10.2001г.).

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (№ 131-ФЗ от 6.10.2003г.).

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172 от 21.12.2004г.

Федеральный закон «О государственном земельном кадастре».

Федеральный закон № 74 от 11. 06. 2003г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
Водный кодекс Российской Федерации от 1 января 2007 года. (№ 73-ФЗ от 3 июня 2006 г.)

Постановление Совмина СССР № 667 от 11.09.1972г «Правила охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт»

Закон Красноярского края от 27.12.1995г. № 8-297 «Об административно-территориальном устройстве в Красноярском крае».

Закон Красноярского края № 8-531 от 16.11.1999г. «Правила пользования лесным фондом на территории Красноярского края».



Закон Красноярского края от 27.06.2006г. № 19-4948 «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований края, о составе и порядке подготовки планов реализации таких документов»;

- Закон Красноярского края от 03.12.2004 № 12-2637 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Элитовский сельсовет и находящихся в его границах иных поселений»

СНиП 2.07.01-89*, Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. 1998 г.,

СНиП II 97-78, Генеральные планы сельхозпредприятий,

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, Минздрав России, 2000г.;

СНиП 2.04 02-84, Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

ВСН 59-88, Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования. Москва, 1990г.;

«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП 11-04-2003, М, 2003г.

Норматив обеспеченности амбулаторно-поликлиническими и больничными учреждениями определяется согласно Распоряжению Правительства РФ от 03.07.1996г. № 1063-р (ред. от 13.07.2007г.) «О социальных нормативах и нормах».

«Методическое руководство о порядке разработки и утверждения проектов черты сельских поселений Красноярского края», г.Красноярск, 2002г., разработанное Управлением архитектуры и градостроительства администрации Красноярского края и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Красноярского края.

При работе над проектом использовались аналитические и проектные материалы, выполненные ранее для территории района и сельского поселения «Элитовский сельсовет»:

Проект передачи земель в ведение Элитовского сельсовета, выполненный институтом «ВостсибНИИгипрозем» в 1993г.;

Проект перераспределения земель (корректировка) Элитовского сельсовета, выполненный институтом «ВостсибНИИгипрозем» в 2000г.;



Проект по установлению черты сельских поселений п.Элита и д.Бугачево Элитовской сельской администрации Емельяновского района Красноярского края, выполненный институтом «ВостсибНИИгипрозем» в 2002г.;

Проект планировки и застройки пос.Элита, ц.у. совхоза «Элита», Емельяновского района Красноярского края, выполненный институтом «Красноярскгипросовхозстрой», в 1982г, и Проект планировки и застройки пос.Элита, ц.у. совхоза «Элита», откорректированный в 1992г.;

Проект планировки и застройки пос.Минино, Красноярского НИИСХ, Емельяновского района Красноярского края, выполненный институтом «Красноярскгипросовхозстрой», в 1982г.;

Генеральный план совмещенный с ПДП пос.Минино (Корректировка селитебной зоны) ОПХ «Минино», Емельяновского района Красноярского края, выполненный институтом «Востсибагропромпроект» в 1991г.;

Проект детальной планировки жилых кварталов п.Элита и д.Бугачево в Емельяновском районе Красноярского края, выполненный МП ППАПБ п.Емельяново в 2001г.;

Проект планировки пос.Минино, выполненный МП ППАПБ п.Емельяново в 2005г.;

Данные вычисления площадей земельных угодий, выполненные Сибирским филиалом ВИСХАГИ в 1991 году;

Землеустроительное дело по межеванию границ земельных участков под строительство федеральной автомобильной дороги М-53 «Байкал» от Челябинска через Омск, Новосибирск, Кемерово, Красноярск на обходе г.Красноярска, испрашиваемых КГУ «Управление автомобильных дорог по Красноярскому краю» в Емельяновском районе Красноярского края;

статистические данные краевого комитета по госстатистике и сельсовета;

план границ Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, утвержденный Законом Красноярского края № 19-4989 от «06» июля 2006г.;

Отчет о наличии земель и распределении их по категориям, угодьям, пользователям Емельяновского района по состоянию на 1.01.2007г.

Генеральный план сельского поселения «Элитовский сельсовет» состоит из текстовых и графических материалов.



Текстовые материалы включают: цели и задачи территориального планирования, мероприятия по обоснованию проектов генерального плана в составе следующих разделов: анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития; обоснование вариантов решения задач территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации; перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения

В соответствии со Статьей 23 п.6 в графических материалах Генплана отображаются: границы муниципального образования и населенных пунктов в его составе, границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель лесного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон, границы территории объектов культурного наследия, границы земельных участков, которые представлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, границы территорий, подверженных риску воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы зон инженерной и транспортной инфраструктуры.

Генеральный план сельского поселения «Элитовский сельсовет» разработан проектной организацией АПБ «Квартал». Право на разработку проектной документации по градостроительному планированию территории муниципального образования определено в результате конкурса, проведенного в 2006 году.

Цель работы – подготовка в соответствии с действующим законодательством генерального плана, развитие территории сельского муниципального образования «Элитовский сельсовет» путем создания благоприятной среды для жизнедеятельности и устойчивого развития сельского поселения.

Основные задачи проекта:





- выявление проблем градостроительного развития территории поселения на основе комплексного анализа параметров поселковой среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения и развития территории;

- разработка разделов генерального плана в соответствии с требованиями законодательства: градостроительного зонирование, программных мероприятий реализации генерального плана;

- создание электронного генерального плана на основе программного обеспечения Mapinfo.

Разработка генерального плана сельского поселения «Элитовский сельсовет» направлена на определение назначений территорий сельского поселения (в составе четырех населенных пунктов – п.Элита, д.Минино, д.Бугачево, с.Арейское), исходя из комплекса социальных, экономических, экологических, логистических и иных факторов.

Как документ территориального планирования, Генеральный план сельского поселения «Элитовский сельсовет» должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по рациональному освоению ресурсного потенциала поселения, развитию жилищного строительства, размещению производственных, социальных, оздоровительных, спортивных и инфраструктурных объектов на территориях общего пользования и интеграцию поселения в Красноярскую агломерацию.

В Генеральном плане сельского поселения «Элитовский сельсовет» учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе Генерального плана сельского поселения «Элитовский сельсовет» выделены следующие временные сроки его реализации:

расчетный срок, на который рассчитаны все проектные решения генерального плана – 20 лет;

первая очередь Генерального плана сельского поселения «Элитовский сельсовет», на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана – 2017 год.

Проектные решения Генерального плана сельского поселения «Элитовский сельсовет» на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории сельского поселения «Элитовский сельсовет», а также территориальных и



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, энергетической, инженерной и социальной инфраструктуры, охраны окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки сельского поселения «Элитовский сельсовет».

Реализация Генерального плана сельского поселения «Элитовский сельсовет» осуществляется на основании мероприятий, предусмотренных статьей 26 Градостроительного кодекса.



2. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

2.1 Общие сведения

Территория Емельяновского района расположена в центральной части земледельческой зоны Красноярского края. На севере район граничит с Большемуртинским и Сухобузимским районами, на востоке – с землями г.Красноярска, Дивногорска и Березовского района, рекой Енисей, на западе – с землями Козульского и Биррилюсского и на юге – с землями Балахтинского района.

Административный центр района - р.п.Емельяново, в 30 км северо-западнее г.Красноярска. Связь с городом осуществляется по шоссейной асфальтовой дороге.

Территория района в административных границах составляет 744101 га, из них земли сельскохозяйственного назначения занимают 183667 га. Население района на 01.01.2008 года составляет 41,6 тыс. человек. Все население проживает в 57 населенных пунктах.

Территория муниципального образования «Элитовский сельсовет» находится в южной части Емельяновского района. Границы Элитовского сельсовета установлены Законом Красноярского края от 03.12.2004 № 12-2637 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Элитовский сельсовет и находящихся в его границах иных поселений»

Административный центр – село Элита. находится в 18 км от районного центра. В состав МО «Элитовский сельсовет» входят п. Элита, село Арейское, деревни Мнино, Бугачево. Расстояние от административного центра до населенного пункта с. Арейское-14 км, до д. Бугачево-12 км, до д. Мнино-12 км.

Территория МО граничит на севере с МО «Емельяновский с\с», на северо-западе с МО «Памяти 13 Борцов», на востоке - земли муниципального образования «Солонцовский сельсовет», на юге с Октябрьским районом г. Красноярска на западе с землями муниципального образования «Мининский сельсовет».

Население МО на 01.01.2008 г составляет 3850 человек, в том числе в п.. Элита -1676 человек, с. Арейское-838 человек,о-459 чел., д. Мнино -877 человек.

Общая площадь земель в административных границах муниципального образования составляет 13792,7га



2.2 Природно–климатические условия

Климат. По природно-климатическим условиям территория района относится к умеренно-прохладному агроклиматическому району с резко выраженной континентальностью.

Район характеризуется суммой активных температур выше $+10^{\circ}\text{C}$ – 1790, а температуры $+5^{\circ}\text{C}$ – 2092, среднемесячная температура воздуха самого теплого месяца июля составляет $+18,7^{\circ}\text{C}$, а самого холодного января $-17,1^{\circ}\text{C}$. Абсолютная минимальная температура воздуха -53°C , максимальная $+38^{\circ}\text{C}$.

Средняя продолжительность безморозного периода – 120 дней, с температурой $+10^{\circ}\text{C}$ – 114 дней, средняя дата последнего заморозка – весной 22 июня, первого, осенью – 20 сентября.

Снежный покров устанавливается не сразу. Обычно первый снежный покров лежит недолго и после первого потепления сходит. Устойчивый снежный покров отмечается в первой декаде ноября и сходит в первой декаде апреля. Высота снежного покрова в горах составляет 100-130 см., в лесостепных районах 20-40 см. Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 2,5 м, вечной мерзлоты в данном районе нет.

По условиям влагообеспеченности район относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 400-600 мм.

Господствующими ветрами и, в том числе вредоносными являются ветры юго-западного направления.

Согласно природно-сельскохозяйственному районированию район входит в лесостепную зону Западно-Сибирской провинции.

Рельеф. Рельеф холмисто-увалистый. Холмы и увалы обычно ассиметрической формы, склоны их пологие, местами крутые, изрезаны оврагами, долинами ручьев. Относительные превышения составляют 100-200 м. Холмы и увалы разделены понижениями.

Рельеф на территории п. Элита всхолмленный, с общим уклоном в восточном направлении. Высотные отметки изменяются в пределах от 3,0 до 60,0 метров. Разность высот может достигать 50 метров.

Через центральную часть поселка Элита с запада на восток проходит лог с устроенными в нем искусственными сооружениями (запрудами). Отдельные участки в



этого лога заболочены. Рельеф площадки осложнен отдельными пологими логами, расположенными на разных участках.

Почвы. Территория муниципального образования относится к центральной пригородной сельскохозяйственной зоне Емельяновского района. Почвы этой зоны представлены серыми лесными почвами и черноземами. По склонам и вершинам увалов представлены в основном черноземами выщелоченными, темно-серыми и серыми почвами, в равнинной части (у подножья увалов) луговыми, а по руслам ручьев лугово-болотными почвами тяжелосуглинистого механического состава. Почвы пригодны для выращивания всех районированных сортов сельскохозяйственных культур.

Гидрография. Гидрографическая сеть в пределах границ муниципального образования слабо развита, представлена, в основном, мелкими ручьями р. Каракуша, р. Бугач, правый приток р. Кача.

Естественных крупных водоемов (озер) на территории нет, но насчитывается более 14 искусственных инженерных сооружений – прудов (с общей площадью поверхности более 14 га), не стоящих на кадастровом учете и не имеющих технических паспортов, как гидротехнические сооружения. Водоносные горизонты на территории муниципального образования связаны с горизонтами девонских отложений. Грунтовые и агрессивные вод залегают на глубинах более 50 м от дневной поверхности.

2.3. Геологическое строение, минеральные ресурсы

Структурообразующие горные породы в границах МО в геологическом плане представлены четвертичными эллювиально-делювиальными и нижнечетвертичными озерно-аллювиальными отложениями. Слагающие породы представлены суглинками, глинами, прослоями песков и супесей, гравием и галечниками, перекрывающими девонские песчаники, известняки и алевролиты.

Вертикальный геологический разрез глинистых пород (сверху вниз): суглинок тяжелый мощностью 5м, глина легкая мощностью до 3м; глина тяжелая с галькой мощностью до 5м. Глинистая фракция всего разреза представлена монтмориллонитом с примесью гидрослюда, редко - магнезиальными силикатами из неглинистых минералов, много гидроокислов железа и карбонатов (до 6%).



Физико-механические свойства слоев: суглинок тяжелый выдерживает допустимую нагрузку 1,5-2 кг/см², глина легкая имеет верхний предел пластичности 50, нижний – 21 (коэффициент уплотнения 0,026), глина тяжелая плотная тугопластичная допустимая нагрузка 4-10 кг/см².

Просадочный коэффициент на рассматриваемых площадках колеблется от 0,01 до 0,08, что не является опасным, так как мощность рассмотренных отложений не велика. С глубиной величина просадочного коэффициента увеличивается до 0,1.

Рекомендуемые инженерно-геологические мероприятия: съем грунта на 1,5-2м в случае мощности глинистых отложений более 5м; планировочные работы; правильная организация поверхностного стока.

Общераспространенные полезные ископаемые на территории муниципального образования представлены не учтенными запасом глинами и суглинками легкоплавкими для кирпича:

- Месторождение «Бугач» расположено на водоразделе речек Пятково и Бугач, в 3-4 км северо-восточнее д. Бугачево. Суглинки тяжелые, средние и легкие. Мощность суглинков от 5 до 14,5 м. По составу и свойствам суглинки относятся к легкоплавким. Температура плавления в пределах 1120 - 1140°С. Лабораторные и технологические испытания показали их пригодность для производства строительного кирпича марки 2100-1502 и черепицы путем ормировки сырцов пластическом состоянии. Запасы не утверждались. Месторождение оценивается как мелкое – по категории С1 оценено в 3982 тыс. м. куб.

- Ново-Красноярское (Верхнебугачевское) месторождение расположено на левом берегу ручья Бугач, в 0,5 км от западной окраины п. Бугач, в 3 км от юго-западной окраины г. Красноярска. Пласт глины мощностью от 3,0 до 7,0 м (среднее 5,0м) прослеживается на протяжении 1 км при ширине полосы до 0,5 км. Вскрыша пласта – 0,4 м. Глины пригодны для производства кирпича марки «1002. Гидрологические условия благоприятны для открытой разработки. Запасы по категории С2 составляют 3750 тыс. м. куб.. Участок над месторождением застроен.

- Месторождение грунтов «Бугач» (притрассовое) расположено по а/дороге «Байкал» на северо- западной окраине г. Красноярска. Представлено суглинками с песчаным заполнителем. Запасы по категории С1 составляют 323,2 тыс. м.куб.



Других видов полезных ископаемых на территории муниципального образования не известно.

2.4. Земельные ресурсы

Общая площадь земель Элитовского сельсовета составляет 13792,7 га из них земель сельскохозяйственного назначения 8691,1 га. в числе сельскохозяйственных угодий 7398,0 га.; земли населенных пунктов 888,84га, земли промышленности, транспорта, связи 82,30 га, земли лесного фонда 4130,5 га (29,7%)

В структуре сельскохозяйственных земель преобладает пашня – 5496,5 га, сенокосы занимают лишь 348,0 га. На долю пастбищ приходится 1553,5 га. Высокая степень освоенности земель поселения подтверждается отсутствием залежей.

Все земли Элитовской администрации распределены по категориям, пользователям и угодьям.

В границах землепользования имеются земли следующих категорий:

-земли сельскохозяйственного назначения (ЗАО «Племенной завод Элита», ОПХ «Минино», крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, земли, находящиеся в ведении сельсоветов вне черты населенных пунктов);

-земли населенных пунктов (в границе п.Элита, д.Минино, д.Бугачево, с.Арейское);

-земли промышленности, транспорта (автомобильного, железнодорожного), и иного назначения (прочие предприятия);

-земли лесного фонда (лесничества «Мининское», Емельяновское).

Земли сельскохозяйственного назначения

Основные землепользователи:

1.ЗАО «Племенной завод Элита» На момент обследования хозяйства, земельный фонд его составил 4643,0 га, из них: сельхозугодий -4500 га, в том числе пашни – 3019,5 га, сенокосов 237,0 га и пастбищ 1243,5 га, 143.0 га – земли иных категорий.

2. ОПХ «Минино» (федеральные земли)

На момент обследования хозяйства, земельный фонд его составлял 2898,0 га, все эти земли сельскохозяйственного назначения. Из них пашни 2477,0 га, сенокосов 111,0 га и пастбищ 310,0 га.

Прочие землепользователи



В границах муниципального образования Элитовского сельсовета по данным на 1.01.2007г. организовано и действуют 3 крестьянских (фермерских) хозяйств на общей площади 20 га и подсобное хозяйство ПХ УП 288/7 на площади 181 га.

Более 886,1 га занимают земли садоводческих товарищества. как правило. расположенные на сельскохозяйственных землях.

За личными подсобными хозяйствами и прочими потребителями числится 640 га (остались в прежних границах с небольшим уточнением земель по видам угодий по их фактическому использованию)

В категорию земель сельскохозяйственного назначения входят земли, находящиеся вне границы населенных пунктов. Земли Элитовской сельской администрации за границей населенных пунктов составляют 56 га.

Земли населенных пунктов

Земли этой категории переданы в ведение Элитовского сельсовета. Всего земли в пределах границы Элитовской администрации 888,84 га. В состав земель населенных пунктов входят земли под жилыми, производственными и иными постройками, улицами, площадями, приусадебными участками и другими неиспользуемыми в сельскохозяйственном производстве землями. На территории Элитовского сельсовета к землям населенных пунктов относятся четыре территории – п.Элита (392,50га), с.Арейское (54,37 га), д.Бугачево, (173,44 га), д.Минино (268,53га).

Среди населенных пунктов Элитовского сельсовета особую привлекательность в развитии имеют п.Элита и д.Минино.

Земли промышленности, транспорта и иного назначения

На территории Элитовского сельсовета земли промышленности, транспорта и иного назначения занимают 82,30 га и представлены ГУ «Управление автомобильными дорогами по Красноярскому краю» и ФГУП «Красноярская железная дорога», внутрихозяйственными дорогами. Остальная транспортная сеть представлена дорогами с грунтовым покрытием для внутрихозяйственного использования.

На территории Элитовского сельсовета проходят линии электропередач мощностью 10, 110, 500 кВ.

Земли лесного фонда



На 1.01.2007г. земли лесного фонда на территории муниципального образования расположены на площадях Емельяновского и Мининского лесничеств и составляют 4130,5 га.

На территории Элитовского муниципального образования земель водного фонда и земель запаса не числится.

Основным землепользователем на территории Элитовского сельсовета является акционерное общество «Племенной завод Элита»,. Вторым наиболее крупным землепользователем является ОПХ «Минино»

2.5 Объекты культурного наследия

В концепции культурной политики края среди приоритетов выделяется сохранение, эффективное использование культурно-исторического наследия и поддержка культурного многообразия Красноярского края.

Люди на территории района селились начиная с XII –VIII тысячелетия до н.э., о чем свидетельствуют многочисленные археологические памятники и находки.

На территории Элитовского сельсовета известно и описано 6 памятников 7-2 веков до н.э. в районе п. Бугач. на землях Элитовского сельсовета. (таблица 1)

Таблица 1. Археологические памятники на территории сельсовета.

№ по гп	Наименование объекта	Датировка	Автор документации	Местонахождение объекта (адрес)
1	Бугач ПОС-1	VII-II вв. до н.э	Новых Л.В. 1987 г	левый берег р. Бугач, севернее городской черты на землях ОПХ «Минино»
2	Бугач ПОС-2	VII-II вв. до н.э	Новых Л.В. 1987 г	
3	Бугач ПОС-3	VII-II вв. до н.э	Новых Л.В. 1987 г	
4	Бугач ПОС-4	VII-II вв. до н.э	Новых Л.В. 1987 г	
5	Бугач ПОС-5	VII-II вв. до н.э	Новых Л.В. 1987 г	
6	Бугач ПОС-6	VII-II вв. до н.э	Новых Л.В. 1987 г	

Местоположение объектов культурного наследия указано на графических листах проектного плана Элитовского сельсовета.



2.6. Экологическое состояние территории

Лесные земли на территории МО представлены Емельяновским и Мининским лесничествами. Общая площадь лесных земель составляет на территории Элитовского сельсовета 4130,50 га.

На землях лесного фонда разрешена рекреационная деятельность. Функциональное зонирование территорий рекреационной деятельности по лесничествам при лесоустройстве не проводилось.

2.6.1 Зеленая зона

Зеленая зона населенных пунктов выполняет санитарно-гигиенические, рекреационно-оздоровительные, средозащитные функции и выделяются за пределами поселковой черты.

Пригородная зеленая зона г. Красноярска образована Постановлением Администрации Красноярского края от 26.11.1997 №644-п. Зеленая зона выделена в установленном порядке и расположена на территории пяти административно-территориальных образований: Балахтинского, Березовского, Емельяновского, Манского муниципальных районов, г. Дивногорска. Зона организована без изъятия земель лесного фонда из федеральной собственности, без образования юридического лица и является особой охраняемой пригородной территорией краевого значения и представляет собой совокупность лесной растительности, земель лесного фонда, животного мира и других компонентов окружающей среды. Лесные земли муниципального образования «Элитовский сельсовет» входят в состав пригородной зеленой зоны г. Красноярска в лесохозяйственную ее часть, составляющую 29,7% всей территории муниципального образования.

Лесохозяйственная (санитарно-гигиеническая) часть пригородной зеленой зоны предназначена для отдыха населения: туризм, прогулки, сбор грибов и ягод, лекарственного сырья, служит резервом для расширения лесопарковой части, очищает воздушный бассейн над городом Красноярском и его окрестностями, служит источником для удовлетворения



потребностей населения в продукции, получаемой в результате пользования лесом в установленном порядке.

В зависимости от функционального деления и природных особенностей на территории пригородной зеленой зоны устанавливается дифференцированный режим природопользования в соответствии с действующим законодательством.

Пригородная зеленая зона организована в целях оздоровления воздушного бассейна, защитных пригородных лесных насаждений и почв от неблагоприятных природно-климатических и антропогенных факторов и выполняет санитарно-гигиенические, рекреационные, оздоровительные и средообразующие функции.

В зеленой зоне запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение лесами экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций, в том числе: проведение авиационно-химических работ, размещение радиоактивных отходов, применение химических средств борьбы с вредителями болезней растений и сорняками (кроме лесных питомников), складирование бытовых и промышленных отходов за исключением мест, специально отведенных для этих целей, проведение рубок главного пользования, изъятие земель лесного фонда под размещение дачно-садовых участков в лесопарковой части, охота на диких зверей и птиц, как в границах этой территории, так и на сопредельных участках земель всех категорий.

В исключительных случаях в установленном порядке, допускается регулирование численности диких животных, наносящих ущерб окружающей среде, добыча животных в научных целях. Пользователи и собственники земельных участков, расположенных в границах пригородной зоны, должны соблюдать установленный в ней режим особой охраны и несут за ее нарушение ответственность в установленном порядке, а также выполняют работы по охране и воспроизводству.

Более 6,5% территории МО занимают дачные участки, расположенные вдоль транссибирской магистрали и автодороги Красноярск-Элита-Аррей.

Экологическое состояние окружающей среды в целом по территории МО можно охарактеризовать, как благоприятное, что определяется господствующими ветрами юго-западного направления. Существенное влияние на направление воздушных потоков оказывает рельеф. В летний период хорошо выражены северные и северо-восточные ветры.



Особенность циркуляторных атмосферных процессов позволяют отнести территорию сельсовета к зоне повышенного потенциала загрязнения. Повторяемость приземных инверсий для района составляет до 60%. В зимний период территория находится в зоне мощного малоподвижного антициклона, обуславливающего инверсионно-штилевые погоды. Зимой часто бывают туманы. Зона является неблагоприятной для рассеивания промышленных выбросов и самоочищения атмосферы и не рекомендуется для размещения промышленных объектов 1 и 2 класса вредности.

Поверхностные и подземные воды.

Результаты мониторинга поверхностных вод за последние годы свидетельствует о том, что водотоки восточной части муниципального образования грязные и их состояние может быть оценено, как не благоприятное.

Причина ухудшения состояния водных систем, загрязнение биологическими и химическими поллютантами определяется сбросами недостаточно очищенных и не очищенных сточных вод действующих предприятий и хозяйственно-бытовых вод населенных пунктов и приносом с поверхностными стоками минеральных удобрений, используемых в сельском хозяйстве.

Многие из существующих искусственных водоемов (более 14) на территории муниципального образования не имеют водоохраных зон, а сами пруды превращаются в места сбросов хозяйственных вод. берега их захламлены, акватории водоемов заболачиваются.

В поселениях МО в настоящее время отсутствуют очистные сооружения, централизованная система сбора хозяйственных вод, системы ливневой канализации, сбора и очистки сточных вод действующих организаций

Существенное негативное влияние на природу оказывают не санкционированные свалки бытовых отходов. Ежегодный объем образующихся бытовых отходов на территории муниципального образования составляет по расчетам 3850 метров кубических в год.

Несмотря на наличие животных в общественном стаде, специально отведенных скотомогильников для захоронения животных в настоящее время на территории муниципального образования не оборудовано.

Не оборудованы СЗЗ в соответствии с нормативными требованиями в местах групповых водозаборов.



Отсутствие очистных сооружений, ливневой канализации, наличие не оборудованных и стихийных мест складирования бытовых и промышленных отходов также отрицательно сказывается на состоянии поверхностных вод и водоемов.

Атмосферный воздух

В пределах границ муниципального образования регулярных наблюдений за состоянием атмосферного воздуха не проводится, данных о качестве атмосферного воздуха нет.

В пределах границ МО располагаются объекты, требующие установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами и уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

Таблица 2. Санитарно-защитные зоны объектов МО «Элитовский сельсовет»

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
п. Элита		
	Ветлечебница	100
	Мясоперерабатывающий цех	100
	Зернохранилища	100
	Зерносушилки	100
	Пекарня	50
	Овощехранилище	50
	Склад ГСМ	100
	Складская территория	50
	Пилорама	100
	Котельная	100
	Гаражи МПХ	100
	Цех по обработке древесины	100
	Трансформаторная подстанция	100
	Автозаправочная станция	100
	Станция технического обслуживания	50
	Ферма КРС	200
	Кладбище	100
д. Монино		



№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
	Ферма КРС	200
	Складской сектор "ОПХ Минино"	100
	Склады ГСМ,	100
	Гараж	100
	Картофелехранилище	100
	Фирма "ЭКО"	50
	Сенохранилище	100
	ООО «Садовник»	50
	Пилорама	100
	Котельная	100
	Кладбище	100
д. Бугачево		
	Ферма КРС	200
	Кладбище	100
	Полигон для хранения отходов	100
п. Арей		
	производственная территория ГУИН ИК-7	50
	исправительная колония	100
	электростанция	50
	котельная	50
	кладбище	50
	пекарня	50
	коровник, свиарник	200
	свиарник	200
	коммунально-складская территория	50
	гаражи	15
	шиномонтаж	50

п. Элита

Одним из основных источников загрязнения атмосферного воздуха на территории муниципального образования является автомобильный транспорт. В юго-западном и западном направлениях от п. Элита расположены одни из основных дачных массивов г. Красноярска (на землях Элитовского и Мининского сельсоветов).

Благоприятные природные и экологические условия в этой части Емельяновского района делают их привлекательными для загородного летнего отдыха и размещения дачных массивов. Автомобильная дорога, пересекающая поселок Элита в широтном направлении и являющаяся одной из основных транспортных магистралей, обеспечивающей доступ горожан к дачным участкам, является одним из основных источников загрязнения атмосферы и почвы в пределах территории поселка в весенне-летне-осенний период. В



летний период для автодорожного движения в пределах муниципального образования характерно наличие четко выраженной недельной маятниковой миграции Пятница и суббота потоки из города, в воскресенье потоки в город.

Ширина санитарно–защитных зоны от существующих объектов, размещенных в пределах границ п. Элита территорий кладбища и молочно–животноводческой фермы составляет 300 м; очистных сооружений поверхностных вод - 100 м; складских территорий, склада ГСМ, гаража и МРМ – 50 м.

с. Арейское

Индивидуальная жилая застройка с. Арейское и общественно деловая зона частично находится в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) от котельной, гаражей, производственной зоне ИТ-7- ГСМ, территории колонии, производственной территории. коммунально-складской территории, в северной части – от производственной территории базы НГЧВ-3, в южной - от цеха по переработке древесины, кладбища и шиномонтажной мастерской.

Размещение объектов для проживания людей в СЗЗ не допускается, в соответствии с требованием п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03. Существенной проблемой с. Арейское является отсутствие централизованной канализации и места сбора сточных вод.

Промышленные и бытовые отходы размещаются на стихийно организованных участках, не обустроенных в соответствии со СНиП 2.01.28-85 и эксплуатируются с отклонениями от требований санитарно -эпидемиологического надзора,

На основании анализа существующей ситуации можно сделать ряд выводов.

1. Расширение границ населенных пунктов на территории муниципального образования не предусматривается за счет земель лесного фонда и лесов, входящих в зеленую зону г. Красноярска. Рубки главного пользования в пределах лесов Мининского и Емельяновского лесничеств в пределах границ муниципального образования не предусмотрены.

2. Анализ существующего состояния по озеленению населенных пунктов показывает, что населенные пункты не имеют сложившейся системы озеленения. Зеленые насаждения имеются, в основном, в палисадниках одноэтажной жилой застройки, около общественных зданий, частично, вдоль улиц. В центральной части п. Элита разбит парк односельчанам, павшим в Великой Отечественной войне. Не достаточно озеленены общепоселковые зоны спорта и отдыха, производственные территории. Отсутствует озеленение санитарно –



защитных зон. Рекреационные зоны выделены только в п. Элита и в небольших объемах - в п. Минино.

3. Отсутствие стационарных очистных сооружений в п. Элита, с Арейское, д. Минино и Бугачево по очистке сточных вод, системы ливневой канализации оказывает существенное влияние на качество поверхностных вод, ресурсы которых на территории муниципального района крайне ограничены.

4. Отсутствие узаконенных и оборудованных мест складирования бытовых и производственных отходов, наличие не санкционированных свалок в зеленой зоне г. Крас-ноярска существенно ухудшает экологическую ситуацию на территории муниципаль-ного образования.

Необходимо обустройство, проектирование и строительство мест постоянного хранения промышленных и бытовых отходов в границах муниципального образования, а на уровне района – полигона по хранению и переработке отходов в соответствии с соблюдением всех требований СНиП 2.01.28-85.

5. Существенное негативное влияние на состояние атмосферного воздуха и почв в п.Элита оказывает широтная дорога с высокой интенсивностью движения , проходящая через поселок.

6. Результаты зонирования территории Элитовского сельсовета показывают, что территория муниципального образования благоприятна для проживания и плодотворной деятельности человека. Влияние вредных выбросов промышленных центров, в основном г.Красноярска, на территории незначительно, ввиду удачного географического положения, господствующему направлению юго-западных и северо-западных ветров.

7. Сложившееся зонирование территорий всех населенных пунктов учитывает направление господствующих ветров и рельеф местности, поэтому жилая зона каждого населенного пункта находится в благоприятных условиях с учетом санитарных требований.

Таким образом, несмотря на некоторые существующие нарушения в охране окружающей среды, приводящие к загрязнению почв и поверхностных вод, территория обладает достаточным экологическим потенциалом для развития, определенным рекре-ационным ресурсом, который может быть востребован жителями агломерации.



3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ

3.1. Современное состояние

Одним из основных вопросов, решаемых в проекте генерального плана, является перспективное расселение.

Население рассредоточено в четырех населенных пунктах, указанных в следующей таблице.

Все населенные пункты сельсовета имеют сложившуюся застройку и выраженное функциональное зонирование, отвечающее отраслевому направлению хозяйств. Взаимное расположение жилых и производственных зон в основном соответствует требованиям санитарных норм и может быть рекомендовано с сохранением на перспективу с необходимыми корректировками. Генеральные планы, разработанные ранее, населенных пунктов Элита и Минино, в настоящее время полностью реализованы в отведенных границах. Застройка с.Арейское и д.Бугачево велась без градостроительной документации, фрагментарно, по рабочим проектам на отдельные участки территории.

Таблица 3. Характеристика населенных пунктов на 1.01.2008г.

Наименование населенного пункта	Количество хозяйств	Численность населения	Расстояние		Использование населенного пункта на расчетный срок
			До центра МО, км.	До райцентра, ж/д станции, км.	
1	2	3	4	5	6
п.Элита	564	1676	-	12	административный центр МО
д.Минино	298	838	9	14	сельский нас. пункт
д.Бугачево	246	459	10	18	сельский нас. пункт
с.Арейское	160	877	7	20	сельский нас. пункт
Итого:	1268	3850			

На перспективу предлагается развивать три населенных пункта: п.Элита, д.Минино и д.Бугачево; с.Арейское находится в ведомстве ГУИН.

По проекту генерального плана, за п.Элита сохраняются функции административного центра поселения.



3.2. Демография

Основная часть населения работает в ЗАО «Племенной завод Элита», также местное население активно занимается личными подсобными хозяйствами, продукцию с которых продают в городе.

Общая численность населения на территории сельсовета на 01.01.2008г. составляет 3850 человек. На перспективную численность населения производственные факторы не оказывают влияния в силу упадка производства. Но анализ динамики численности населения по статистическим данным последнего периода показывает значительное увеличение населения за счет миграционных процессов.

Анализ динамики численности населения по статистическим данным последнего периода показывает, что динамика естественного прироста отрицательна (смертность превышает рождаемость), а показатель миграционной активности положителен. Несмотря на то, что ежегодно миграционный отток населения составляет около 3%, миграционный приток выше, что дает положительный миграционный баланс и, как следствие, общий рост населения. Качество мигрантов не оценивалось. Таким образом, в последние три года по данным Элитовской сельской администрации население за счет миграции прирастало в среднем за год на +124 чел., а естественный прирост составил -22 чел. Средний рост населения составил 102 человека за год.

Таблица 4. Движение населения на 1.01.2008г.

№	Наименование населенных пунктов	Численность населения	Число родившихся	Число умерших	Естественный прирост убыль	Число прибывших	Число выбывших	Миграционный прирост
1	п.Элита	1676	12	20	-8	77	34	43
2	с.Арейское	838	8	4	4	43	23	20
3	д.Бугачево	459	3	13	-10	33	8	25
4	д.Минино	877	6	14	-8	50	14	36
	Итого	3850	29	51	-22	203	79	124

Несмотря на естественную убыль населения, на территории муниципального образования в последние годы отмечается устойчивый миграционный приток населения, компенсирующий естественную убыль населения. (+2,65% за 2007 год).

В проекте принимается за основу численность населения, рассчитанная по статистическому методу, так как на перспективную численность населения



производственные факторы не оказывают влияния в силу отсутствия крупных инвестпроектов, существенно влияющих на создание новых рабочих мест и численность населения муниципального образования.

Увеличение численности населения не является следствием роста градообразующих предприятий. Существенный рост сельскохозяйственного производства на ближайшую перспективу не прогнозируется.

Основной прирост населения планируется за счет развития жилищного строительства на территории муниципального образования, развитием Красноярской агломерации, формирующей спальные зоны на экологически благоприятных территориях Элитовского сельсовета.

Таблица 5. Проектная численность населения с учетом развития жилых зон Красноярской агломерации

№ п/п	Наименование населенных пунктов	Численность населения, чел	
		существующая	расчетный срок
1	п.Элита*	1676	5000
2	с.Арейское	838	900
3	д.Бугачево	459	3100
4	д.Минино	877	1750
	Итого	3850	10750

* -данные без учета строительства микрорайона «Восточный», реализуемого по индивидуальному проекту. Предполагаемая численность микрорайона «Новая Элита» составит 25 тыс. населения, в том числе, на период до 2018 г- 12,5 тыс. человек, на период до 2030 года -12,5 тыс. человек

Новые рабочие места появятся при развитии жилищного строительства в сфере обслуживания, секторах услуг. Близкое расположение и хорошая связь (автомобильные дороги) с городом Красноярск, а также возможность подключения к городским инженерным сетям, наличие резервной территории для развития индивидуальной жилой застройки, вызывает большой приток горожан, желающих построить себе дома и коттеджи, обзавестись приусадебными участками в этих населенных пунктах.

В настоящее время планируется активное строительство новых и реконструкция старых жилых домов. По установленным нормативам, на земельные участки под индивидуальное строительство и ведение личного подсобного хозяйства, население п.Элита,



д.Минино, д.Бугачево уже сегодня испытывает острую нехватку земли в существующих границах.

3.3. Занятость

Потребное количество кадров для сельскохозяйственного производства на 1 очередь строительства и на расчетный срок определено, исходя из объемов работ и норм трудозатрат по отраслям производства, а также планируемого количества служащих в сфере соцкультбыта.

Таблица 6. Численность занятых по предприятиям и организациям территории муниципального образования

№ п/п	Наименование предприятий и организаций	Численность работающих
1	ОПХ «Минино»	41
2	ЗАО «Племзавод Элита»	77
3	Администрация сельсовета	48
4	МУПЕР «Коммунальщик»	42
5	Элитовская средняя школа	41
6	ДОУ «Колосок»	22
7	ООО «Жилищный сервис»	4
8	ООО «Резерв»	45
9	Элитовская врачебная амбулатория	10
10	ООО ПКК «Промторгсервис»	10
11	ООО «Елисейстрой»	4
12	Арейская средняя школа	24
13	ИК-7	363
14	Мининская начальная школа	5
15	Элитовское отделение почтовой связи	8
16	Индивидуальные предприниматели	28
	Всего:	772

Таким образом, количество градообразующих кадров в сельскохозяйственном производстве и в учреждениях межселенного обслуживания в настоящее время составляет по Элитовскому сельсовету 772 человека по данным на 01.01.2008г.

На расчетный срок по объему сельскохозяйственного производства не планируется увеличение рабочих мест.



Таблица 6. Градообразующие кадры Элитовского сельсовета

№ п\п	Структура градообразующих кадров	Численность градообразующих кадров	
		Существующая	На перспективу
1	2	3	4
1	Сельскохозяйственное производство	118	118
2	Учреждения межпоселкового значения	654	882
	Итого	772	1000

Рабочие места появятся на предприятиях межселенного обслуживания, коммунальном хозяйстве, сфере услуг и придорожного сервиса, востребованность в которых формируется в связи с планируемым развитием жилищного строительства на территории муниципального образования.

Значительный процент занятости придется на объекты инфраструктуры, присущие пригородной зоне крупного города, это:

- обслуживание инженерных коммуникаций и сооружений;
- рабочие места в крупных оптовых центрах;
- работники предприятий перерабатывающей отрасли (мясная, рыбная, овощная);
- обслуживание зон отдыха и спорта.



4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ.

4.1 Экономическая специализация территории

Базовой экономической специализацией муниципального образования является переработка древесины (ИТ-7 – 363 занятых) и сельскохозяйственное производство – (118 рабочих мест) – обеспечивают 62% занятости. В общественном стаде ЗАО «Племенной завод Элита» находится 690 голов крупного рогатого скота. Численность поголовья скота по справке «О наличии скота в личном пользовании жителей муниципального образования» на 02.02.2008г. представлено в таблице.

Таблица 8. Поголовье животных в личных подсобных хозяйствах

Наименование населенного пункта	КРС	в т.ч. коровы	свиньи	овцы и козы
п.Элита	185	79	90	16
с.Арейское	8	3	-	5
д.Бугачево	55	30	20	23
д.Минино	46	21	70	17
ИТОГО:	294	133	180	61

Основная специализация ОПХ «Минино» - районирование новых сортов зерно-вых, сортоиспытание, выведение новых сортов. Кроме того, на сельхозземлях занима-ются выращиванием овощей – картофеля (250 га) и овощей (20 га)

4.2 Жилищная сфера

Общая площадь населенных пунктов, входящих в состав МО «Элитовский сельсовет» составляет 912,4 га (таблица). По данным на начало 2008 г., средняя обеспеченность жильем составляет 24 кв. метра на человека, что незначительно отличается от среднего по России, однако уступает уровню развитых стран мира (27-35 м²).

Важным критерием социального развития территории является качество жилого фонда. Преобладание доли индивидуальной жилищной застройки при практическом отсутствии инженерной инфраструктуры, определяет низкий уровень обеспеченности населенных пунктов коммунальной инфраструктурой (централизованный водопровод, канализация, сети теплоснабжения).



Деревянное исполнение застройки, без должной специальной эксплуатации, также определяет высокий уровень износа жилищного фонда. Данная ситуация определяется тем фактом, что в России не развиты современные технологии индивидуального домостроения.

В федеральной «Долгосрочной стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан», указывается на необходимость максимального учета естественных особенностей территории при выборе материалов для строительства и типологии застройки.

В краевых программных документах (в частности губернаторской программе «4Д») также определены стратегические направления жилищной политики, которые учитываются при разработке генерального плана, а также будут учтены при строительстве жилья на территории муниципального образования. На 1-ю очередь строительства предполагается сохранить весь жилой фонд.

п. Элита Территория п. Элита разделена ручьем на две части—северную и южную, связанную дамбами, служащими одновременно транспортной связью между двумя бере-гами и образующими искусственные гидротехнические сооружения (пруды). По берегам ручья сохраняется естественная растительность.

Въезд в поселок осуществляется с восточной стороны через бывшую производственную зону по дороге из Красноярска. При въезде в поселок справа расположен парк. За производственной зоной располагается общественный центр села, где сосредоточены основные социальные объекты школа и детсад, спортивные сооружения, клуб, магазины, и т.д. Для п. Элита характерна высокая степень озеленения (более 7% территории).

Жилая застройка представлена одно и двухквартирными домами в деревянном, кирпичном и панельном исполнении. Двухэтажные дома оформляют въезд в поселок и главные улицы. Жилой фонд района составляет 40244 м² Площадь поселка Элита в существующих границах составляет 392,50 га, в том числе под жилой застройкой-262,50 га. территорий рекреации-45,10 га, территории производственной и коммунальной сферы составляют 38,00 га. На развитие жилищного строительства приходится менее 0,3% территории поселка. Преобладающая застройка поселка – деревянная. Дома в удовлетворительном состоянии. Производственная зона расположена в юго- восточной части населенного пункта. Базовая подстанция расположена на территории производственной зоны. При разработке Генплана учитывалось состояние производственной зоны хозяйства и влияние всех санитарно-защитных зон. В составе производственной сферы: ферма КРС,



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

зернохранилище с зерносушилкой, котельная, молочно-товарная ферма, гараж, ветлечебница, склад ГСМ, пилорама, автозаправочная станция, картофелехранилище.



Таблица 9. Существующий баланс территории муниципального образования «Элитовский сельсовет».

Населенные пункты	Общая площадь, га	в том числе, по видам использования, га								
		Площадь жилой зоны	Общественно-деловая зона	Территория рекреации	Территория производственной и коммунальной зоны	Территория инженерно-транспортной инфраструктуры	Земли с/х использования	Режимные территории	Прочие земли*	Резерв жилой зоны
п.Элита	392,5	262,5	3,4	45,1	38,0	4,4	7,2	5,4	26,5	-
д.Минино	268,53	146,6	0,9	1,12	17,28	25,52	53,52	-	23,59	-
д.Бугачево	173,44	121,6	0,37	1,16	-	29,0	-	1,31	20,0	-
д.Арейское	54,37	27,22	1,85	-	12,3	7,0	-	-	6,0	-
итого	888,84	557,92	6,52	47,38	67,58	65,95	60,72	6,71	76,09	-
в %%	100	62,8	5,3	0,7	7,6	7,4	6,8	0,8	8,6	-

*В эту категорию включаются непригодные земли, нуждающиеся в рекультивации, в том числе, санитарные зоны, заболоченные поймы

Производственное строительство на перспективу не имеет четких параметров по развитию. В проекте Генплана производственная зона сохраняется в прежних границах, специализация и направление развития будет определено в конкретных проектных решениях при реализации Генплана п. Элита. В проекте предусматривается минимально необходимый набор производственных комплексов, которые уже востребованы, или могут таковыми стать для обеспечения рабочими местами жителей п. Элита, проживающих на территории муниципального образования.

д. Минино . Населенный пункт Минино расположен в 12 км от п.Элита и 9 км от железнодорожной станции Бугач. Связь с районным центром п.Емельяново, расположенном в 30 км от д.Минино, осуществляется по автомобильной дороге с улучшенным покрытием а\д «Байкал» и по автодороги через п. Элита . «Красноярск-Элита» и «ст. Минино-Еловая».



Территория населенного пункта составляет 268,53 га селитебная зона, производственная зона, территория радицентра, прочие территории, в том числе, площадь жилой зоны составляет 146,6 га, производственной зоны – 17,28 га, рекреационные зоны занимают незначительные площади- 0,04% всей территории населенного пункта.

Поселок Минино занимает высокий берег ручья Петково. Существующая застройка расположена на слабовсхолмленной равнине. Пруд, устроенный на ручье, является южной границей существующего поселка. С севера к поселку примыкают сельскохозяйственные земли. Производственные территории располагаются с восточной стороны поселка. В юго-восточной части, за пределами поселка расположено кладбище, сохраняющееся и на проектный период. Общий уклон поверхности наблюдается в юго-восточном направлении. Отвод поверхностных вод обеспечивается лотками проезжих частей уличной сети в пониженные места рельефа.

Имеющийся жилой фонд представлен в основном одноэтажно одно-двух квартирной застройкой со значительным износом. Жилая зона представлена несколькими улицами, преимущественно широтного направления, застроенных домами в деревянном и панельном исполнении. Общая площадь жилого фонда составляет более 12130 м. кв.

Центральное ядро поселка составляют площадь с примыкающими к ней спортивно-парковой зоной (1,12 га), школой, детским садом. В поселке есть клуб, магазины, фельдшерский пункт, АТС, Дети старшего школьного возраста возятся школьным автобусом в п. Элита, младшего обучаются в Минино.

Для современного состояния поселка характерен низкий уровень озеленения, практически полное отсутствие рекреационных зон. В настоящее время в населенном пункте активно ведется строительство усадебного типа с приусадебными участками размером 0,1 – 0,15 га на квартиру. Значительная часть владельцев этих построек – жители города Красноярска. Ощущается дефицит земель под жилищное строительство.

С северо-запада, севера и востока земли поселения имеют границы с пахотными землями ОПХ «Минино», с юга к населенному пункту примыкают дачные участки.

При разработке проекта Генплана учитывалось сегодняшнее состояние ОПХ «Минино», хозяйственно-производственный комплекс которого включает: складской сектор, ОПХ «Минино», склады ГСМ, гараж, картофелехранилище, ферма КРС на 90 голов. На



территории населенного пункта размещаются фирма ООО «Эко», сенохранилище, ООО «Садовник», пилорама. Площадки эти уже сложились, соответствуют санитарным нормам и могут быть оставлены на перспективу.

Обеспеченность жилым фондом в существующем населенном пункте составляет 24,0 м²/чел. Общая площадь жилого фонда населенного пункта 21048 м. кв.

В существующих границах населенного пункта возможности развития жилой зоны ограничены.

д. Бугачево. Населенный пункт д. Бугачево находится на землях бывшего ЗАО «Племенной завод Элита». Поселок расположен в 18 км от районного центра пгт Емельяново и в 6 км от города Красноярска. Расстояние от Бугачево до Элиты составляет 12 км. Расстояние до ближайшей ж/д станции от Бугачево – 16 км. Деревня Бугачево связана с городом и районным центром автомобильной дорогой «Красноярск - Еловая».

Жилой фонд составляет 11016 м², а территория населенного пункта всего 173,44 га, площадь жилой зоны -121,60 га. Производственная зона располагается на севере населенного пункта и представлена фермой КРС. С запада и юга возможности развития населенного пункта ограничивает Транссиб, отсекаемый от территории поселка небольшими участками леса и дачными массивами. Развитие в восточном направлении ограничивает долина ручья и водоохранная зона. С севера естественной границей является ручей. Возможности развития населенного пункта в существующих границах ограничены.

Единственным возможным направлением для развития поселка является северное направление.

с.Арейское. Населенный пункт с. Арейское расположен в лесной зоне муниципального образования. Общая площадь земель населенного пункта в существующих границах составляет 54,4 га, в том числе, 19 га приходится на земли Минюста, на которых расположено учреждение ИТ-7, специализирующееся на переработке древесины. ИТ-7 является и главным градообразующим учреждением обеспечивающим занятость практически половине жителей.

Часть объектов социальной сферы и жилых домов находится в пределах санитарно-защитной зоны действующих объектов (школа, детский сад, ФАП)



Развитие населенного пункта ограничено в южном направлении лесными землями, свободных территорий в непосредственной близости от села нет, поэтому организации и роста производства на новых территориях в будущем не планируется.

Населенный пункт занимает участок, границами которого являются: речка Караульная ограничивает село с севера, а несколько ручьев являются южной границей поселка. С севера и с запада к селу примыкают лесные массивы, с восточной стороны территории дачных и садоводческих товариществ.

В с.Арейское существующая застройка представлена несколькими улицами, жилые дома в основном одно-, двухквартирные, кирпичные и деревянные. Возможности пространственного развития населенного пункта крайне ограничены.

4.3.Социальная сфера (существующее положение)

Одной из базовых целей социально-экономической политики государства является достижение высокого уровня качества жизни населения. Базовой составляющей социальной сферы муниципального образования является сеть учреждений здравоохранения, образования, социального обеспечения, культуры и спорта.

Структура фондов объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающих социально-гарантированный минимум, определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Норматив обеспеченности амбулаторно-поликлиническими и больничными учреждениями определяется согласно Распоряжению Правительства РФ от 03.07.1996г. № 1063-р (ред. от 13.07.2007г.) «О социальных нормативах и нормах».

В сложившихся экономических условиях в РФ принят за основу дифференцированный подход к составу, организации и размещению услуг, которые подразделяются на две группы:

объекты, обеспечивающие населению базовый, социально гарантируемый минимум, или стандарт услуг, в основном, на бесплатной или льготной основе;

нелимитируемые коммерческие объекты на платной основе.

Комплекс учреждений и предприятий сферы социального обслуживания в каждом населенном пункте должен обеспечивать гарантированный объем медицинской помощи и



социальных услуг. Межселенной уровень обслуживания составляют учреждения эпизодического и периодического обслуживания. К учреждениям периодического пользования относятся торговые центры, культурно – развлекательные центры, кинотеатры, больницы. Эти объекты размещаются главным образом в административном центре и в населенных пунктах, функцией которых является не только удовлетворение потребностей собственного населения, но и обслуживание жителей близлежащих населенных пунктов. Учреждения повседневного пользования – детские сады, начальные школы, ФАПы, аптеки, магазины, бани, спортивные площадки - являются обязательными элементами повседневного обслуживания первичных жилых групп в каждом населенном пункте

Таблица 11 . Оценка существующих объектов социальной сферы на 2007 год
муниципального образования «Элитовский сельсовет»

Наименование объекта	Год ввода в действие объекта	Единица измерения	Проектная мощность действующих объектов	Мощность, в соотношении с САНПиН 2003г.	Фактическое число пользователей	загрузка к нормативам САНПиН	материал стен	Общее состояние и основные дефекты здания	Фактический (средний) срок службы - (лет)
Учреждения образования									
Элитовская СОШ	1966	мест	238	206	257	125 %	кирпич	удовл етв.	42
Арейская СОШ	1957	мест	95	82	102	124 %	кирпич	удовл етв.	51
Мининская НШ о	1966	мест	22	19	24	126	дерев о	удовл етв.	42
Элитовский д\с	1967	мест	73	63	79	125 %			41
Учреждения здравоохранения									
							материал стен	тип здания	Фактический (средний) срок службы - (лет)
Бугачевский ФАП	1956	459	чел/год	4			дерев о	присп о-собл	52
Мининский ФАП	1989	838	чел/год	7			дерев о	присп о-собл	19
Арийское ФАП	1943	877	чел/год	2			кирпич	присп о-собл	65



Районные учреждения обслуживания находятся в Емельяново и рассчитаны на обслуживание всего района, куда по административному делению входит п.Элита, д.Минино, д.Бугачево, с.Арейское.

На территории сельсовета расположены 4 учреждения образования: Элитовская средняя образовательная школа, Арейская образовательная школа, Мининская начальная школа и Элитовский детский сад. Доставка школьников старших классов в Элитовскую среднюю школу из населенных пунктов муниципального образования осуществляется школьными автобусами.

Сфера здравоохранения представлена учреждениями: Элитовская врачебная амбулатория, 3 фельдшерско-акушерских пункта - в с. Арейское, д. Бугачево, д. Минино.

В сфере культуры функционируют 3 сельских дома культуры - в п. Элита, с. Арейское, д. Минино, и 3 библиотеки – в п. Элита, с. Арейское, д. Минино.

Средний срок эксплуатации зданий в сфере образования – 44 года, в здравоохранении – 45 лет, спортивных сооружений -45 лет, учреждений культуры -

Анализ ситуации и выработка проектных предложений по развитию системы социально-культурно-бытового обслуживания наиболее подробно рассматривается в рамках градостроительной документации уровня генерального плана населенного пункта.

В рамках схемы территориального планирования муниципального района будут рассмотрены объекты, имеющие районный и межрайонный масштаб

В пределах сложившейся численности населения и сформировавшейся системе расселения существующая общественно-деловая зона развита в оптимальном составе.

В п. Элита общественно-деловая зона включает клуб, библиотеку, столовую, контору администрации сельсовета и ЗАО “Племзавод Элита”, магазины, детский сад, комбинат бытового обслуживания, школу и стадион. В центре имеется памятник в честь павших земляков в годы ВОВ, парк.

Из зданий культурно – бытового назначения в д. Минино имеются: контора, клуб на 100 мест, магазин, ФАП, столовая (требует ремонта), АТС (требует реконструкции) - могут быть сохранены на перспективу. Здания клуба, магазина, конторы - кирпичные, столовая и АТС - из ж/б панелей.



Все учреждения размещены в соответствии с радиусом доступности для удобства населения. Существующее культурно-бытовое обслуживание сельсовета удовлетворительное.

Организация системы культурно-бытового обслуживания населения сельсовета решается следующим образом: в административном центре п.Элита сосредоточены основные объемы культурно-бытовых учреждений, предназначенные для обслуживания населения проживающего в поселке и на всей территории муниципального образования; в остальных населенных пунктах размещены учреждения обслуживания данного населенного пункта в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89.

Таким образом, на территории сельсовета расположены 4 учреждения образования: Элитовская средняя образовательная школа, Арейская образовательная школа, Мининская начальная школа и Элитовский детский сад.

Сфера здравоохранения представлена учреждениями: Элитовская врачебная амбулатория, 3 фельдшерско-акушерских пункта - в с. Арейское, д. Бугачево, д. Минино.

В сфере культуры функционируют 3 сельских дома культуры - в п. Элита, с. Арейское, д. Минино, и 3 сельские библиотеки – в п. Элита, с. Арейское, д. Минино.

Все объекты социальной сферы муниципального образования имеют высокую степень износа и на расчетный срок генерального плана нуждаются в замене.

Объекты специального назначения

Объектом специального назначения на территории муниципального образования является ИТУ-7, размещенная в с. Арейское. Общая площадь объекта – более 17,5 га.

4.4 Транспортное обеспечение территории

Муниципальное образование Элитовский сельсовет расположено в южной части Емельяновского района, непосредственно примыкающей к территории г. Красноярск.

Развитая автодорожная дорожная сеть (дороги местного значения 3 категории с твердым покрытием) обеспечивает высокую транспортную коммуникативность населения, как внутри муниципального образования, так и внутри района. Автобусным сообщением населенные пункты связаны с краевым центром и районным центром п. Емельяново



Общая протяженность автодорог на территории муниципального образования составляет более 35 км. Дорогами с твердым покрытием центр муниципального образования связан с п. Еловый, с. Минино, одноименной деревней Минино, п. Бугачево, с. Арийское, районным центром Емельяново и г. Красноярском.

Транссибирская магистраль является, по факту, южной границей муниципального образования, отделяя его от г. Красноярска и муниципального образования Мининский сельсовет. Земли транспорта на территории муниципального образования представлены землями под автодорогами (ГУ «Управление автомобильными дорогами по Красноярско-му краю» и ОАО РЖД), земли энергетики – высоковольтными линиями ЛЭП 500, 220, 110 кВ.



5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ, СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

Современное инженерное обустройство территории муниципального образования в целом характеризуется следующими параметрами: число источников централизованного теплоснабжения -3, общая протяженность тепловых и паровых сетей в двух-трубном исчислении- 2,1 км, в том числе нуждающихся в замене -1,5 км. Одиночная протяженность уличной водопроводной сети-5,6 км, в том числе, нуждающейся в замене-2,75 км. Протяженность уличной канализационной сети (одиночное протяжение) -2,75 км. Все поселки не газифицированы

Инженерное обеспечение представлено:

Водоснабжение – неглубокие малodeбитные скважины.(3 практически заброшенные)
Качество воды неудовлетворительное;

Канализование стоков осуществляется – в септики и надворные уборные.

Преобладающее отопление – печное. Центральным отоплением от действующей котельной обеспечены объекты социальной сферы и многоэтажные дома..

На перспективу инженерное оборудование предполагается проектировать централизованным.

Теплоснабжение, электроснабжение – согласно норм и технических условий.

5.1 Водоснабжение

Общая протяженность уличной водопроводной сети в однотрубном исполнении на территории муниципального образования составляет более 5,6 км, в том числе, нуждается в замене более 2,75 км

Водоснабжение п.Элита осуществляется из подземного группового водозабора «Зверосовхоз» (Еловка, 5 скважин). Кроме того, за ЗАО «Племенной завод Элита» числятся 3 скважины севернее п. Элита, подлежащие ликвидации.находится 6 скважин.

Производительность водозабора составляет 900 тыс. м3 в год или 2465 м3 /сутки, или 103м3/час. (Справка ЗАО «Племенной завод Элита» от28.01.2008г.)

От водозабора до насосной станции № 2 вода подается по трубопроводу Ø 110мм в 3 нитки из полиэтиленовых труб протяженностью 1750м. Далее вода подается в поселок по



одному трубопроводу Ø260мм протяженностью 3875м. В поселке построены 4 резервуара чистой воды (РЧВ) емкостью 250м³ каждый. От резервуаров вода поступает в уличную водопроводную сеть поселка.

п. Минино

Водоснабжение п. Минин, ввиду отсутствия на территории поселка артезианских вод, осуществляется от водопроводных сетей, подключенных к сетям г. Красноярска.

с. Арейское

Водоснабжение с. Арейское осуществляется от открытого водозабора, качество воды неудовлетворительное.

Водоснабжение п.Бугачево осуществляется из индивидуальных источников (скважин и колодцев), качество воды неудовлетворительное

5.2 Водоотведение

п.Элита

В настоящее время централизованной канализационной системы и очистных сооружений нет. Септики, в которые поступают сточные воды от трехэтажных жилых домов, школы и детского сада, находятся в северо–восточной части поселка среди существующей застройки. Вывоз стоков производится автомашиной муниципальной службы в очистные Емельяново.

д. Минино

Существующая застройка д.Минино расположена на слабовсхолмленной равнине. Общий уклон поверхности наблюдается в юго-восточном направлении. Отвод поверхностных вод обеспечивается лотками проезжих частей уличной сети в пониженные места рельефа. Для сбора поверхностных вод существующей застройки предусматривается очистные сооружения на восточной окраине деревни.

д. Бугачево

Жилая и производственная зоны д.Бугачево представляют собой территорию со слабо развитой инженерно-транспортной инфраструктурой. Централизованных систем канализации сточных и поверхностных вод нет. В с. Арейское существующая застройка представлена несколькими улицами, жилые дома в основном одно-, двухквартирные,



кирпичные и деревянные. В населенном пункте принята открытая система водоотвода. Отвод поверхностных вод по территории поселка осуществляется по кюветам и лоткам вдоль улиц, дорог и проездов, в местах пересечения проездов перепускными трубами. Поверхностные стоки выпускаются на пониженные места рельефа. Отвод поверхностных вод с межквартального пространства осуществляется по свободно спланированной территории. В настоящее время централизованной канализационной системы и очистных сооружений нет.

5.3. Санитарная очистка территории

На территории муниципального образования в настоящее время отсутствуют специально оборудованные, в соответствии с нормативами полигоны для хранения ТБО. Складирование твердых отходов осуществляется на произвольно выбранных местах. организации, специально занимающейся вывозом и складированием бытовых отходов в пределах Элитовского сельсовета нет

5.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение существующих населенных пунктов п.Элита и д. Минино, с.Арейское децентрализованное от отдельно стоящих мелких котельных с чугунными секционными котлами, использующих в качестве основного топлива бурый уголь. Характеристика существующих котельных представлена в таблице

Общая протяженность тепловых сетей в пределах муниципального образования составляет в двухтрубном исполнении 2,1 км, в том числе -1,5 км нуждаются в замене.

п. Элита

Теплоснабжение поселка Элита осуществляется от угольной котельной с установочной мощностью 2,8 Гкал\час от 2х водогрейных котлов КВ 1,16 и 2х котлов КВ-0,93. Теплоснабжение малоэтажного жилого фонда осуществляется большей частью от индивидуальных отопительных печей и электрических котлов.

Действующие разводящие тепловые сети от существующего источника тепла обеспечивают теплом общественные здания и соцкультбыт. Теплоносителем является вода с



параметрами 105-70 ОС. Тепловые сети двухтрубные, тупиковые. Прокладка теплосети выполнена в непроходных железобетонных каналах. Износ сетей составляет до 90%.

По проекту планировки и застройки п. Элита 19821 года для покрытия нужд системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения предполагалась реконструкция существующей котельной с установкой пяти котлов с суммарной мощностью по теплу на 1 очередь до 4,48 Гкал\час, на расчетный срок – 15,66 Гкал\час.разр.

п. Манино

Теплоснабжение п.Манино осуществляется от угольной котельной с установочной мощностью 3,08 Гкал\час от 6-ти водогрейных котлов типа «Энергия». Теплоснабжение малоэтажного жилого фонда осуществляется большей частью от индивидуальных отопительных печей и электрических котлов.

В д.Бугачево все отопление децентрализовано, котельная отсутствует.

Село Арейское отапливается от котельной ИТ-7

5.5 Газоснабжение

Централизованное газоснабжение отсутствует. В отдельных домах стоят газовые плиты, действующие о газовых сменных баллонов

5.6 Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение населенных пунктов Элитовского сельского совета осуществляется от трансформаторных подстанций 10/35 кВ.

п.Элита

Головная подстанция, расположенная в п. Элита ТП 63 35\10Квт состоит из 2-х трансформаторов мощностью 6300 Квт каждый и отходящих фидеров:

Ф63-7 мощность установленная ТП - 5330 КВт.

Ф63-3 мощность установленная ТП - 400КВт.

Ф63-6 мощность установленная ТП - 1300 КВт.

Ф63-1 мощность установленная ТП - 630 КВт.



д.Минино

Головная подстанция расположена в п. Элита ТП 63 35\10Квт.

Фидер 63-1 мощность установленная и фидер Ф121-13-800 Квт от подстанции «Мясокомбинат».

д.Бугачево

Головная подстанция расположена в д. Дрокино ТП 64 110\10Квт.

Фидер 64-1 мощность установленная 2050Квт,

фидер Ф121-6 Квт установленная мощность 800 Квт подстанция «Мясокомбинат».

Существующие подстанции требуют реконструкции с увеличением их мощности.

В настоящее время электроснабжение населенных пунктов Элитовского сельского совета осуществляется от трансформаторных подстанций 10/35 кВ.

с.Арейское

Головная подстанция ТП 35\10Квт расположена в поселке .

¹ Проект планировки и застройки п. Элита центральной усадьбы совхоза «Элиты» Емельяновского района Красноярского края том 2 часть 1 (пояснительная записка), г. Красноярск 1982 г



Таблица 12. Характеристика существующих котельных

№ п/п	Место расположения котельной	Тип котельной	Расход воды, м ³ /сут	Характеристика теплоносителя (параметры)	Вид топлива	Тип энергоустановок	Кол-во котлов, шт.	Дымова я труба ()	Установленная мощность Гкал/час	Давление кгс/см ²	Присоединенная нагрузка, Гкал/час	Очистка продуктов сгорания	Способ прокладки существующей теплосети, км
1	п. Элита	угольная	6,32	вода	Бурый уголь 2БВР	Водогрейные котлы КВ -1,16 КВ-0,93	2 2	25м х 1800 кирпич	2,8	7,0	0,68	нет	Подземная в непроходных каналах 2,25
2	с. Арейское	угольная	4,16	вода	Бурый уголь 2БВР	Водогрейные котлы КВр -0,8к	1	20м х 400 металл	0,69	3,0	0,347	нет	Подземная в непроходных каналах 0,35
3	д. Минино «Энергия»	отдельное стоящее здание	-	Вода 95/ 70 оС,	Уголь Бородинский 2БВР	ВК-1,16	6	Стальная, Д=500 мм, 30м, ДН6,3	3,08	5,5	-	-	Канальный 2,1 км

6. АНАЛИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРАВОВОЙ БАЗЫ В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Законом Красноярского края от 03.12.2004 № 12-2637 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Элитовский сельсовет и находящихся в его границах иных поселений» образован в составе территории муниципального образования Емельяновский район и наделен статусом муниципального образования «Элитовский сельсовет»

Успешное выполнение задач развития поселения в различных социально-экономических отраслях во многом зависит от полноты правового обеспечения вопросов градостроительной деятельности, землепользования и застройки.

В поселении нет муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы градостроительной деятельности, землепользования и застройки, благоустройства территории, а также порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности под строительство объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

Органы местного самоуправления при отсутствии необходимых муниципальных правовых актов не в состоянии распоряжаться главным богатством, приносящим основную часть дохода бюджета поселения - землей.

Таким образом, главными задачами по муниципальному правовому обеспечению вопросов градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории поселения, с целью непрерывного поступательного развития поселения и создания благоприятных инвестиционных условий для привлечения в градообразующие сферы деятельности частного капитала, роста благосостояния жителей поселения являются:

- 1) принятие плана реализации генерального плана поселения;
- 2) координация действий органов местного самоуправления поселения по обеспечению реализации генерального плана поселения;
- 3) муниципальное правовое обеспечение сохранности объектов культурного наследия на территории поселения и природных ценностей в процессе реализации генерального плана;
- 4) обеспечение контроля реализации генерального плана поселения;
- 5) принятие правил землепользования и застройки поселения;



б) муниципальное правовое обеспечение привлечения инвестиций в поселение через разработку комплекса муниципальных правовых актов в сфере градостроительства, землепользования и застройки, природопользования и в иных сферах деятельности;

7) подготовка и ведение системы мониторинга реализации генерального плана поселения;

8) разработка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

9) разработка правил благоустройства территории поселения.

Учитывая социально-экономическую значимость многих вопросов градостроительной деятельности, их возрастающую роль в решении многих социальных проблем общества, необходимо разработать комплекс мер по бюджетной поддержке инициативы заинтересованных лиц в решении указанных вопросов.

Обоснование перевода земель различных категорий в земли населенных пунктов

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

Границы муниципального образования установлены Законом Красноярского края от № 19-4989 от 06.06.2006 г. «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Элитовский сельсовет и находящихся в его границах поселений».

Общая площадь земель Элитовского сельсовета составляет 13792,7 га

В результате установления границ муниципального образования в состав его территории вошли земли следующих категорий:

земли сельскохозяйственного назначения – 8691,02 га:

земли населенных пунктов 888,84 га

земли промышленности, транспорта, связи 82,30 га

земли лесного фонда 4130,5 га .



Общая площадь земель Элитовского сельсовета составляет 13792,7,0 га

Границы земель вышеуказанных категорий отображены на схеме, входящей в состав проекта генерального плана муниципального образования (Схема генерального плана муниципального образования «Элитовский сельсовет»), а состав и порядок их использования определены Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и иным действующим законодательством.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, зданиями, строениями, сооружениями, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Землями промышленности и иного специального назначения являются земли, расположенные за границами сельских населенных пунктов и используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов транспорта, осуществления иных специальных задач.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы п. Элита, с. Арейское, д. Минино, д. Бугачево отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

В существующих границах земли населенных пунктов составляют: п.Элита -392,5 га, с.Арейское –54,37 га, д. Бугачево -173,44 га, д.Минино -268,53 га.

В соответствии со Статьей 4² до утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, но не позднее 1 января 2019 г включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных

² О введении в действие Градостроительного кодекса РФ ФЗ №191-ФЗ от 29. декабря 2004 г.



пунктов осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В случае необходимости установления или изменения видов разрешенного использования земельных участков решение о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов принимается одновременно с решением об установлении или об изменении видов разрешенного использования включаемых в границы населенных пунктов земельных участков либо земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов.

В соответствии с процедурой, определенной данным законом, органы государственной власти РФ, органы государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления, физическое и ли юридическое лицо, заинтересованные во включении земельного участка в границы населенного пункта. направляют в орган местного самоуправления городского округа или поселения, на территориях которых находится населенный пункт, в случае, если земельный участок расположен на межселенной территории, - в орган местного самоуправления муниципального района мотивированное заявление о включении земельного участка в границы населенного пункта. К указанному заявлению прилагается кадастровая карта (план) земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, а также копии документов, удостоверяющих личность заявителя – физического лица, либо выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписку из единого государственного реестра юридических лиц..

Физические и юридические лица представляют правоустанавливающие документы на земельные участки, включаемые в границы населенного пункта.

Органы местного самоуправления в течение сорока пяти дней с даты поступления заявлений:

подготавливают и направляют заявителям- органам власти заключение о возможности и целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта, а также о возможности установления или изменения вида разрешенного использования земельного участка в случае, если это указано в данном заявлении;

проводит публичные слушания по вопросу о включении земельного участка в границы населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного



использования земельного участка, за исключением случая включения земельного участка в границы населенного пункта в целях жилищного строительства или рекреационного использования. в границы населенного .

В ходе подготовки проекта генерального плана, в целях развития муниципального образования в целом и входящих в его состав населенных пунктов, возникла необходимость изменения границ населенных пунктов муниципального образования в сторону увеличения территории земель населенных пунктов за счет земель сельскохозяйственного назначения. В результате изменения границ населенных пунктов в составе территории поселений изменится баланс земель населенных пунктов. Все земли населенных пунктов составят 2093,75 га (увеличение на 1105,15 га), в том числе:

- по п. Элита – 1340,5 га (увеличение на 948,00 га);
- по с. Арейское – 109,8 га (увеличение на 55,4 га);
- по д. Бугачево - 311,9 га (увеличение на 138,5 га);
- по д. Минино - 331,6 га (увеличение на 63,1 га).

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов, является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Таким образом, установление или изменение границ населенных пунктов является переводом земель или земельных участков иных категорий (земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и иного специального назначения, земель лесного фонда) в земли населенных пунктов.

Установление или изменение границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана муниципального образования, отображающего границы п. Элита, с. Арейское, д. Минино, д. Бугачево, расположенных в границах поселения.

В результате рассмотрения и утверждения Элитовским поселковым Советом депутатов генерального плана в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации будут утверждены новые границы населенных пунктов: п. Элита, с.



Арейское, д. Минино, д. Бугачево, входящих в состав муниципального образования и происходит перевод земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и иного специального назначения в земли населенных пунктов.

Включение сельскохозяйственных земель в границы населенных пунктов в проекте Генерального плана муниципального образования «Элитовский сельсовет» организацией, выполняющей работы по разработке генплана, проведено на основе следующих нормативно-правовых актов местного самоуправления и краевой администрации:

1. Расширение существующих границ территории п. Элита в материалах разработки генерального плана осуществлено на основании следующих документов:

Распоряжение Совета Администрации Красноярского края № 195-р от 28.02.2008г

о включении в границы населенного пункта п. Элита земельных участков:

с кадастровым номером 24:11:3401 03:0312

с кадастровым номером 24:11:3401 03:0320;

с кадастровым номером 24:11:3401 03:0321;

и изменении вида разрешенного использования земельных участков на использование под жилищное строительство.

Распоряжение Главы Емельяновского района № 288-р от 25.04.2008 г «О присвоении адреса земельному участку»

Протокол №1 публичных слушаний от 07.08.2008 г «Проект генерального плана МО – Элитовский сельсовета

Указанные земли непосредственно прилегают к существующим на сегодня границам п. Элита. Дальнейшее развитие п. Элита возможно только в данных направлениях, так как все иные земли, смежные с границами п. Элита, относятся к категории земель лесного фонда и являются федеральными землями.

2. Расширение существующих границ территории п. Бугачево в материалах разработки генерального плана осуществлено на основании протокола Публичных слушаний №3 от 10.10.2008 г о включении в границы населенного пункта д. Бугачево земельного участка с кадастровым номером 24:11:340103:0327

3. Расширение существующих границ с. Арейское в проекте генплана проведено на основании Протокола №4 (Публичные слушания) от 10.10.2008 г и предусматривает включение уже существующей застройки в границы села.



Изменение границ поселений происходит за счет земель, находящихся в частной и муниципальной собственности.

Согласно статье 79 Земельного кодекса Российской Федерации и статье 4 Закона Красноярского края от 26.10.2006 № 20-5301 «О регулировании отдельных отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Красноярского края» сельскохозяйственные угодья ОПХ «Минино» в проекте генплана не рассматриваются, как включаемые в границы населенного пункта п. Минино.

Не предусматривается также включение в площадь застройки земель лесного фонда.

Включение сельскохозяйственных земель, находящейся в частной собственности и собственности организаций, в границы населенных пунктов, осуществлялось на основании заявлений собственников земельных участков, подтвержденных документами, разрешающими их использование. (Приложение 1 – в томе исходных материалов)



7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ. ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ (АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Архитектурно-планировочные решения территории муниципального образования «Элитовский сельсовет» приняты с учётом инженерно-геологических и экологических ограничений, а также условий и уровня развития экономики, пространственных ресурсов муниципального образования.

В результате анализа современного состояния территории муниципального образования, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, выявлены следующие факторы, которые учитывались в данной работе:

природные структурные элементы, ограничивающие пространственное развитие существующих поселений;

существующие транспортные связи, в том числе и транспортные связи краевого и районного уровней;

сложившаяся планировочная структура населённых пунктов;

наличие производственных территорий, создающих экономическую базу поселений;

наличие ветхих жилых и общественных зданий, подлежащих замене в пределах расчетного периода Генплана;

недостаточное транспортное и инженерное обеспечение поселений.

Развитие муниципального образования планируется за счет относительно небольшого естественного прироста населения, а также СА счет развития жилой зоны формируемой Красноярской агломерации. создания условий для роста жилищного строительства.

Архитектурно-планировочные решения определяются следующими положениями:

упорядочение планировочной структуры селитебных территорий за счёт устройства межквартальных проездов, сноса ветхого жилого фонда, застройки бывших промышленных площадок;

формирования объектов новых общественно-деловых центров в п. Элита, д. Миныно, д. Бугачево;

благоустройство территорий поселков,, формирование улично-дорожной сети, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров и



укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, посадка деревьев и кустарников;

размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания;

развитие дорожной инфраструктуры, обеспечивающей доступность территорий района и укрепление коммуникативных связей муниципального образования с г. Красноярском;

развитие социальной инфраструктуры существующих поселений.

Благодаря комплексному подходу, предлагаемое архитектурно-планировочное решение территории «Элитовский сельсовет». позволяет гармонично вписать в природный ландшафт новые территории, организовать удобную и комфортную среду проживания для жителей поселения, обеспечить современную транспортную инфраструктуру.

Основной задачей объемно – пространственной организации населенных пунктов является создание единой системы озеленения, формирование рекреационных территорий, зон отдыха, создания благоприятной среды обитания.. Одновременно зеленые насаждения формируют архитектурно – художественный облик поселения. По п. Элита проектом предлагается обновить озеленение парка Победы. Предусматривается озеленение на участках школ и детских садов, спортивных площадках и стадионах.

Озеленение и благоустройство ручьев, созданных на них прудах, предусматривает создание новых мест отдыха. Зеленые насаждения вдоль прудов и ручьев формируют основой зеленого каркаса поселка, основу новой рекреационной зоны.

Составной частью общей системы озеленения поселка являются зеленые насаждения производственно-коммунальных территорий и санитарно–защитных зон. Для охраны природы, создания оптимальной санитарно–гигиенической среды в поселке большое значение имеет правильная организация защитных зон.

На землях территорий муниципального образования «Элитовский сельсовет», которые ранее использовались под производственные нужды, планируется провести рекультивационные работы.

При использовании территорий для размещения жилых микрорайонов задачи рекультивации заключаются в создании санитарно – гигиенических условий для



дальнейшего использования и улучшения инженерно – геологических характеристик основания под застройку.

За основу архитектурно-планировочной организации территорий населённых пунктов принята сложившаяся планировка территорий посёлков и существующий природный каркас с условиями ограничений

Основными решениями генерального плана предусмотрено упорядочение сложившейся планировочной структуры, определение территорий для размещения перспективной застройки на расчетный период, а также выявление резервных участков под развитие населённого пункта за расчётный срок по генеральному плану. Новые транспортные направления позволяют обеспечить удобную связь между функциональными зонами посёлка: жилыми, общественными, производственными, рекреационными и т. д.

Внешние транспортные связи предполагается осуществлять по существующим автомобильным дорогам и вновь запроектированным.

Развитие жилых зон в сложившихся кварталах жилой застройки, а также на близлежащих к ним территориях предусмотрено за счет регенерации существующего жилого фонда – реконструкции либо сноса ветхого жилья и строительства новых благоустроенных жилых домов. Проектом предлагается

Предусмотрено размещение новой высококачественной жилой застройки на территориях . Запланировано строительство многоквартирных жилых домов средней этажности на свободной территории в северной части посёлка и освоение свободных территорий в северной, западной и восточной частях населенного пункта за расчётный период, после проведения мероприятий по инженерной подготовке территории.

Так же запланировано: устройство пешеходных тротуаров и укрепление поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, озеленение улиц и мест отдыха общего пользования, организация отвода дождевых и паводковых вод, обустройство санитарно-защитных зон от промышленных предприятий, граничащих с жилой застройкой.

Проектом предлагается максимальное сохранение зеленых насаждений и посадка новых для создания более комфортной среды жизнедеятельности.

Таким образом, архитектурно-планировочное решение отражает целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, позволяет осуществить всесторонний учет взаимного влияния таких составляющих, как природные факторы, жилые образования, зоны



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

общественно-делового центра, зоны отдыха, производственные зоны и зоны инженерной и транспортной инфраструктур.



8. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Перспективное развитие муниципального образования предполагается за счет расширения границ существующих населенных пунктов, строительства новых дорог, обеспечивающих лучшую коммуникативность между населенными пунктами, развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов. Решение вопросов по централизованным источникам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, благоустройству территорий, обеспечению объектами социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

8.1. Экономическая база развития

Основными реализуемыми проектами на территории планирования являются проекты по развитию инженерной инфраструктуры, реализации мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению объектами социальной сферы, развитию жилищного строительства..

8.2. Жилищное строительство

В краевых программных документах (в частности губернаторской программе «4Д») определены стратегические направления жилищной политики, которые обязательно должны быть учтены при строительстве жилья.

Базовыми программными направлениями для реализации жилищного строительства на территории муниципального образования является:

использование современных технологий домостроения,

преобладание индивидуального малоэтажного типа жилой застройки в новом строительстве.

На сегодняшний день земельные участки в существующих границах муниципального образования в населенных пунктах: п. Элита, с. Арейское, д. Минино, д. Бугачево практически полностью застроены, а спрос и потребность в земле для растущего населения поселков, работников градообразующих предприятий, молодых специалистов в пригородной зоне г. Красноярска достаточно высокая

Предпосылками для реализации социально ориентированного характера жилой застройки является возможность расширения жилой застройки за счет расширения границ



поселений, наличие свободных территорий под застройку, относительно небольшая численность населения

Базовыми направлениями для развития жилищной инфраструктуры муниципального образования являются:

реконструкция существующего жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры, повышение уровня инженерной обеспеченности (горячее водоснабжение, канализация и т.д.);

увеличение темпов ввода жилищного фонда для повышения уровня обеспеченности жильем существующего населения;

повышение качественного уровня нового строительства на территории: как с позиций применения инновационных строительных технологий, так и формирования современной жилищной среды (комбинация разных типологий жилья, внедрение современных планировочных и градостроительных решений, экологическая безопасность и т.д.).

Базовыми установками проекта в сфере жилищного строительства муниципального образования являются:

достижение показателя средней жилищной обеспеченности до 28 кв. метров на человека к 2017 году и 35 кв. метров на человека к 2030 году.;

обеспечение 90% нового жилищного строительства всеми основными видами коммунальной инфраструктуры (горячее водоснабжение, централизованное отопление, канализация);

инженерное оборудование и благоустройство существующего жилого фонда.

Исходя из существующего населения, при условии его стабильности при средней обеспеченности жильем по муниципальному образованию 24 м. кв. на человека, необходимо построить на период до 2018 года - по 4 кв. м. жилья на человека, до 2030 года – дополнительно по 7 м.кв. на человека.

Таблица 13. Необходимые объемы строительства жилья под существующее население (исходя из проектных нормативов)

населенные пункты	на период до 2018 г			на период до 2030 г	
	существующая численность	необходимый объем строительства. Т.М.КВ	ВВОД в тыс.м в ГОД	необходимый объем строительства. Т.М.КВ	ВВОД в тыс.м. кв в ГОД



п. Элита	1676	6,7	0,67	11,73	1,1
д. Минино	877	3,5	0,35	6,14	0,56
д. Бугачево	459	1,84	0,18	3,21	0,29
с. Арийское	838	3,35	0,34	5,87	0,53
итого	3850	15,4	1,54	26,95	2,48

Для достижения проектной обеспеченности жилой площади в 28м²/чел.. существующего населения к 2018 году необходимо дополнительно построить 15400 м. кв жилья. При среднем коэффициенте семейственности 2,7- 3,0, необходимо возвести 185 домов усадебного типа. При средней сложившейся площади усадебного участка в 0,15 га, под застройку необходима площадь в 27,5 га.. Учитывая необходимые земельные участки под дороги, социальные объекты и рекреации, общая площадь застройки должна быть увеличена до 55 га.

Таблица 14. Потребность в дополнительных землеотводах для обеспечения нормативной потребности в жилом фонде для существующего населения.

	На период до 2018 г		На расчетный срок (2030) необходимое увеличение территории застройки, га	Итого, до 2030 г га
	численность населения, ты с. чел.	необходимое увеличение территории застройки, га		
п. Элита	1676	23,9	41,9	65,8
д. Минино	877	14,1	21,9	35,0
д. Бугачево	459	6,7	11,5	18,2
с. Арийское	838	11,9	20,9	32,8
Всего		56,6	96,2	152,8

Таким образом, достижение уровня обеспеченности жильем, заложенного в долгосрочной стратегии развития Российской Федерации, требует увеличения площади населенных пунктов, с учетом развития объектов социальной сферы, на период до 2030 года на 152,8 га., в том числе по поселку Элита- на 65,8 га, по с. Арейское – на 32,8 га, по д. Минино – на 35 га, по д. Бугачево – на 18,2 га.

Основные проектные предложения генплана в сфере жилищного строительства в разрезе перспективных центров расселения муниципального образования следующие населенные пункты: Элита, д. Минино которые существенно увеличат свои существующие границы и численность своего населения на расчетный (до 2017 г) и проектный период.



Объем нового жилищного строительства представлен с учетом прироста населения и улучшения обеспеченностью жилым фондом. В проектах населенных пунктов норма обеспеченности общей площадью на первую очередь строительства принята 28м²/чел.

Расчет перспективного жилищного строительства производился с учетом двух важных факторов: максимального использования площадки, отводимой под развитие населенного пункта и необходимостью обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом с приусадебным участком. Участок при доме предусматривался в соответствии с заданием на проектирование, учитывающим типы будущей застройки и регламенты, назначенные в генплане для соответствующих зон. Размеры придомовых участков приняты в проекте:

- индивидуальная застройка – 0,15–0,20 га;

- блокированная застройка – 0,04 – 0,06 га.

Кроме того, в микрорайоне жилых домов, запроектированном на новой площадке, учитывалось и наличие участков для общественных зданий, требуемых для всего проживающего населения, а также рассчитанных на межселенное обслуживание.

Таким образом, основой для расчета нового жилищного строительства являлась территория, отводимая для перспективного развития, с учетом ограничений ее параметров, обусловленных существующей ситуацией.

Анализ ситуации и выработка проектных предложений по развитию жилищного фонда подробно рассматривается в рамках градостроительной документации уровня генерального плана населенных пунктов.

п. Элита

Территория проектируемого населенного пункта планировочно поделена на 3 макрорайона:

существующий, который будет расширен;

южный, находящийся при въезде с восточной стороны от дороги;

северный, расположенный севернее существующей части поселка;

восточный, который представляет собой территорию перспективной застройки.

Расширение существующих границ территории п. Элита в материалах разрабатываемого генерального плана осуществлено на основании следующих документов:

1. Распоряжение Совета Администрации Красноярского края № 195-р от 28.02.2008г о включении в границы населенного пункта п. Элита земельных участков:



- общей площадью 93,02 га с кадастровым номером 24:11:3401 03:0312 (93,02 га);
- общей площадью 55,78 га с кадастровым номером 24:11:3401 03:0320;
- общей площадью 23,22 га с кадастровым номером 24:11:3401 03:0321;

и изменении вида разрешенного использования земельных участков на использование под жилищное строительство.

2. Распоряжение Главы Емеляновского района № 288-р от 25.04.2008 г «О присвоении адреса земельному участку»

3. Протокол №1 публичных слушаний от 07.08.2008 г «Проект генерального плана МО –Элитовский сельсовета

Указанные земли непосредственно прилегают к существующим на сегодня границам п. Элита. Дальнейшее развитие п. Элита возможно только в данных направлениях, так как все иные земли, смежные с границами п. Элита, относятся к категории земель лесного фонда и являются федеральными землями.

Включение вышеуказанных земельных участков в границы п. Элита позволяет использовать их для дальнейшего комплексного градостроительного освоения в целях строительства жилого поселка усадебного типа с целостной архитектурно-планировочной структурой населенного пункта, функциональным зонированием территории, системой транспортных и пешеходных связей всех функциональных зон

На землях, вновь включаемых в границы населенного п. Элита, приказом от 20.12.2006 г № 14969-э Управления федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора), отмечается, что эти земли не входят в санитарно-защитные зоны предприятий, санитарно-защитные полосы, водоохранные зоны водных объектов.

Имеется положительное заключение КГУ «Управление автомобильных дорог по Красноорскому краю»

При максимальном использовании площадки и создании полноценной планировочной структуры, на территории п. Элита могут быть реализованы следующие проектные решения:

Существующая часть поселка Элита будет реконструирована в плане застройки. в результате чего численность населения поднимется до 2300 человек.

Разместится в существующем районе:

978 индивидуальных усадебных дома с участками.



Общая площадь жилого фонда – 55724 кв. м. жилой площади.

Северный жилой район позволит разместить:

397 индивидуальных усадебных домов с участками;

30 домов блокированной застройки.

Общая площадь жилого фонда составит 42500 кв. м. жилой площади. Территория, востребованная для перспективного строительства жилого района будет иметь площадь 109,00 га, в том числе жилая территория – 67,34 га.

В Южном жилом районе разместится:

345 индивидуальных усадебных домов с участками.

Общая площадь жилого фонда – 25000 кв. м. жилой площади.

Территория, востребованная для перспективного строительства жилого района, будет иметь площадь 86,19 га, в том числе жилая территория – 51,64 га.

Для обеспечения социальных нормативов по жилью на период до 2030 года в пределах существующей застройки потребуется до 65,8 га новых территорий.

Восточный микрорайон

Территория, востребованная для перспективного строительства, составляет 521,9 га. Площадь перспективной застройки, составит 461,85 га, на которой планируется построить более 1 млн. квадратных метров жилья. (строительство жилого массива с населением более, чем 25 тыс человек..

Всего территория населенного пункта будет составлять в новых границах –1340,50 га (увеличение на 948,00 га);

При принятом процентном соотношении типов жилых домов и предлагаемом в проекте зонирования территории в поселке Элита ожидается к 2030 году строительство нового жилья для 30 тысяч человек.

Таким образом, проектом предусматривается до 2030 года увеличение общей площади земель в пределах населенного пункта до 1340,5 га, в том числе, за счет микрорайона «Восочный» реализуемому по индивидуальному проекту на площади 521,9 га.

Проектные предложения по д. Монино

Существующая территория населенного пункта п.Монино составляет 268,5 га.



Территория проектируемого населенного пункта поделена на 2 жилых района: существующий, который предусматривается расширить и Восточный, площадью 15га, расположенный с восточной стороны от существующего населенного пункта, при въезде.

Территория, вовлекаемая в новую границу д.Минино, представляет собой земли сельскохозяйственного назначения. Включение данных земель в границы поселка обосновывается документами.

Площадь поселения для развития населенного пункта д.Минино и для индивидуального жилищного строительства составит 63,10 га., в том числе под обеспечение социальных нормативов по жилью существующего населения потребуется дополнительно до 35,0 га земли, под строительство новых объектов социальной сферы взамен выбывающих по износу понадобится до 15 га новых площадей. Предполагается в мероприятиях генплана строительство школы на 162 учащихся, детсад-ясли на 95 мест с бассейном, спортзал на 300 мест. баня с прачечной, магазин с кафе. магазин товаров повседневного спроса, обустройство мест детского отдыха.

В настоящее время в поселки практически нет зеленой зоны и рекреационных зон. Под развитие рекреационных зон планируется обустроить долину существующего ручья и обустроить и озеленить берега существующих искусственных водоемов (прудов)

В проекте выход на новую территорию с микрорайонами жилой застройки обеспечивает возможность строительства 282 индивидуальных жилых дома в комплексе с общественным центром, детскими, школьными учреждениями и другими объектами обслуживания.

Существующую территорию населенного пункта постепенно предлагается реконструировать и максимально использовать под застройку.

При принятом процентном соотношении типов жилых домов и предлагаемом в проекте зонировании территории, в деревне Минино ожидается население 1750 жителей.

Развитие населенного пункта будет осуществлено в восточную сторону, то есть проектом предполагается расширение существующей деревни.

Таким образом, площадь территории в новых границах д. Минино составит 331,60 га.
д.Бугачево, проектные предложения

Площадь населенного пункта в существующих границах составляет 173,20 га



Расширение существующих границ территории п. Бугачево в материалах разработки генерального плана осуществлено на основании протокола Публичных слушаний №3 от 10.10.2008 г о включении в границы населенного пункта д. Бугачево земельного участка с кадастровым номером 24:11:340103:0327 площадью 999200 кв.м

Существующая часть д.Бугачево будет изменена в плане застройки, в результате чего численность населения поднимется до 3100 человек.

Разместится в существующем районе:

1040 индивидуальных усадебных дома с участками.

Общая площадь жилого фонда –76250 кв. м. жилой площади.

Для обеспечения новых социальных нормативов жилой площади на период до 2030 года дополнительно потребуется 18,2 га новых площадей

Всего территория населенного пункта будет составлять в новых границах 311,9 га.

При принятом процентном соотношении типов жилых домов и предлагаемом в проекте зонирования территории в д.Бугачево ожидается население 3100 жителей.

с.Арейское, проектные решения

В проекте не предусматривается увеличение обеспеченности населения жилой площадью в соответствии с проектными нормативами.. Увеличение общей площади земель в границах населенного пункта составит 55,4 га, а общая площадь составит 109,8 га., в том числе, только на нормативное обеспечение жилой площади к 2030 году потребуется около 33 га новых земель в границах поселения.. 21 гектар планируется использовать для строительства объектов социальной инфраструктуры, износ которых превышает 50%. вынос этих объектов из санитарно-защитных зон действующих предприятий.

На основании Протокола №4 (Публичные слушания) от 10.10.2008 г в материалах генплана предусмотрено включение существующей застройки по ул. Нагорная в границы села.

Таблица 15. Общая площадь жилого фонда на период реализации Генплана.

№ п/п	Наименование	Обеспеченность жил. фонда сущ./на перспективу	Общая площадь жилых домов, тыс м2.		
			сущ.	I очередь (2018)	расчетный срок (2030)
1	п.Элита	24	40,2	89,7	134,9



2	д.Минино	24	21,1	47,1	86,4
3	д.Бугачево	24	11,0	40,3	55,7
4	с.Арейское	24	20,1	23,3	29,1
	Итого		92,4	200,4	306,1

8.3 Проектные решения, социальная сфера

Проектом предусматривается ступенчатая система обслуживания населения Элитовского сельсовета, когда все культурно-бытовые и коммунальные учреждения подразделяются на уровни повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

В проекте генерального плана поселка Элита предусмотрены здания всех уровней обслуживания, поскольку поселок находится в пригородной зоне города. В составе системы обслуживания поселка будет набор учреждений, необходимый как для жителей самого поселка, так и для населения ближайших районов города.

Кроме учреждений и предприятий обслуживания поселка Элита, необходимых по СНиПу, в проекте учитываются объекты межселенного обслуживания, присутствие которых обусловлено перспективой развития пригородной зоны города Красноярск.

8.4 Транспортное обеспечение территории

Географическое положение и пространственное положение муниципального образования «Элитовский сельсовет», примыкание его к северо-западным границам г. Красноярск и экологическое благополучие территории определяют его пространственные функции и привлекательность для жилищного строительства и формирования современного транспортного каркаса территории. На территории муниципального образования проектируется в пределах сроков реализации Генплана строительство новых транспортных развязок, дорог, реконструкция существующих магистралей, строительство авиадюка.

Предполагается строительство новой современной 8 полосной автодороги, связывающей Октябрьский район г. Красноярск с пассажирской зоной Красноярского хаба (Красноярск- д.Минино- Элита- Еловое- Красноярский хаб). В рамках реализации проек-

та планируется строительство авиадюка для перехода Транссибирской железной дороге на участке за маргариновым заводом с выходом на территорию г. Красноярск в районе западнее п. Овинный, с продолжением дороги по территории Октябрьского района с



выходом на проектируемый автодорожный мост выше существующего железнодорожного моста.

Для экологической разгрузки от автотранспорта п. Элита предполагается в проектных решениях генплана формирование северного обхода п. Элита. Предусматривается реконструкция существующих дорог с улучшением их классности.

Кроме того, в материалах Генплана рассматривается вариант строительства скоростного трамвая, увязывающего станцию метро Высотная с новым микрорайоном г. Красноярск «Ботанический» с переходом Транссиба по проектируемому авиадукту. Далее в направлении п. Элита (новый район «Восточный»), в направлении п. Еловый, Красноярский ХАБ.

Данное проектное решение позволит увязать районы нового строительства микрорайона «Ботанический», новые районы п. Элита, Еловый, пассажирский терминал авивхаба с первой очередью Красноярского метро, что обеспечит высокую транспортную доступность жителей новых жилых районов как к аэропорту, так и краевому центру.

Улично–дорожная сеть

Улично-дорожная сеть населенных пунктов объединена в непрерывную систему с учетом архитектурно-планировочной организации застройки. Расчетные параметры улиц, дорог и проездов были приняты в зависимости от функционального назначения и интенсивности движения.

Главные недостатки улично–дорожной сети: искривленность и разнопрофильность улиц, низкий уровень благоустройства, отсутствие системы пешеходных путей.

В основу проектного решения генерального плана развития населенных пунктов заложен принцип максимально возможного сохранения существующих улиц с выделением их по квалификации в соответствии со СНиП 2. 07. 01-89*:

- поселковая дорога – связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети;
- главная улица – связь жилых территорий с общественным центром;
- основная улица в жилой застройке – связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением;
- второстепенные улицы (переулки) в жилой застройке – связь между основными и жилыми улицами.

Проектная сеть улиц и дорог запроектирована с учетом:



- требования сохранения сложившейся структуры связей населенного пункта с прилегающей территорией;
- тенденцией формирования основных планировочных направлений развития жилых зон и подцентров;
- разделения грузовых и пассажирских потоков с вынесением первых из зоны центра.

Ширина основных улиц жилой застройки принята - 30 м, с двумя полосами движения автотранспорта по 4 м; ширина второстепенных улиц принята - 20 м, с двумя полосами движения по 3.5 м; с учетом прокладки инженерных коммуникаций, установки опор освещения, наличия тротуаров. Устройство проезжих частей и тротуаров намечается с твердым покрытием. Поперечные профили приняты двух типов: загородный и городской. Проезды с городским типом поперечного профиля приняты в секционной многоэтажной застройке. В микрорайонах с индивидуальной усадебной застройкой поперечные профили проезжих частей улиц приняты загородного типа.

Укрепление дорожных кюветов и лотков принято в соответствии с неразмывающими скоростями потока.

Населенные пункты расположены вдоль автодороги «Красноярск – Арейское».

Автодороги, соединяющие населенные пункты с д.Еловая, ст.Минино, с районным центром пгт. Емельяново, с центром края г.Красноярском имеют твердое покрытие.

9. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Рельеф территории, на которой расположены населенные пункты п.Элита, д.Минино, с.Арейское и д.Бугачево, равнинно-увалистый. Климат резко-континентальный. Направление ветров в основном юго-западное.

Почвенный покров по склонам и вершинам увалов представлен в основном черноземами выщелоченными, темно-серыми и серыми почвами, в равнинной части (у подножия увалов) луговыми и по руслам ручьев лугово-болотными почвами тяжелосуглинистыми механического состава.

На территории населенных пунктов не отмечено опасных или техногенных источников загрязнения окружающей среды.

Грунтовые воды расположены на глубинах, превышающих 3 метра. В пойме рек и ручьев до 1 м. Несущая способность сухих грунтов 2,5 – 3 кг/ см² – достаточна для возведения всех типов сельских построек. Территория благоприятна для использования и застройки.

При дальнейшей эксплуатации проектируемой территории необходимо комплексное и последовательное проведение мероприятий по инженерной подготовке, которые направлены на создание комфортной для человека искусственной среды, а именно:

- вертикальная планировка и организация поверхностного стока;
- рекультивация нарушенных земель;
- благоустройство и регулирование русел ручьев, благоустройство прибрежной территории прудов;
- обустройство оврагов.

9.1 Вертикальная планировка и организация поверхностного стока

Задачи вертикальной планировки вытекают из инженерных и архитектурно-планировочных требований. Инженерные требования, предъявляемые к проектному рельефу осваиваемой территории, определяют следующие задачи:

- создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории;
- безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов;
- благоприятные условия для прокладки инженерных сетей;

размещение зданий и сооружений;
благоустройство и озеленение территорий.

На проектируемой территории отчетливо выделяется разница высотных отметок, водоразделы. Общий уклон поверхности территорий с запада на восток, с одновременной ярко выраженной направленностью в сторону ручьев, что определяет участки водосбора на территориях существующих населенных пунктов.

п.Элита

Поселок Элита разделен на две части ручьем и также ограничен ручьями с южной стороны и северной, что определило два участка водосбора. Общий уклон поселка в восточном направлении. На всех застроенных территориях п.Элита принята открытая система водоотвода..

Отвод поверхностных вод по территории поселка осуществляется по кюветам и лоткам вдоль улиц, дорог и проездов. В местах пересечения кюветов и лотков с проезжей частью, предусматривается укладка под проезжей частью водоперепускных труб. Поверхностные стоки выпускаются на пониженные места рельефа. Отвод поверхностных вод с межквартального пространства осуществляется по свободно спланированной территории.

д. Минино

Площадки под застройку пос. Минино расположены на слабо всхолмленной равнине. Абсолютные отметки от 204,0 до 242,0 м

Общий уклон поверхности наблюдается в юго-восточном направлении в сторону ручья и пруда. В южной и юго-западной части площадка ограничена крутым склоном. местами изрезанным небольшими овражками и логами.

Общий уклон рельефа северных проектируемых кварталов в северо-восточном направлении.

Основные несущие грунты – суглинки. Грунтовые воды на площадке развития селетибных территорий не встречены.

Инженерная подготовка территории предусматривает засыпку небольших овражков на крутых берегах прудов, укрепление склонов посадками деревьев и кустарников, создание водоохраной зоны по берегам прудов, создание вдоль прудов рекреационных зон, в том числе развитие лесопарковой зоны вдоль южного берега р. Пятково .

Вертикальная планировка выполнена с учетом сохранения максимального естественного рельефа.

Ширина вновь проектируемых улиц принята 24 и 20 м для двухсторонней застройки и 14 метров для односторонней застройки. Ширина проезжей части – 6 м.

Покрытие проезжей части улиц предусматривается асфальто-бетонное.

Сбор поверхностных вод существующей и проектируемой застроек предусматривается продольными лотками вдоль проезжей части улиц.

д. Бугачево

Жилая и производственная зоны д.Бугачево представляют собой территорию со слабо развитой инженерно-транспортной инфраструктурой. Централизованных систем канализации сточных и поверхностных вод нет. Отвод поверхностных вод осуществляется по открытым лоткам и кюветам проезжих частей улиц. Общий уклон территории в северо-восточном направлении, с учетом уклона местности пруд отстойник планируется разместить на восточной окраине деревни.

с. Арейское

В с.Арейское существующая застройка представлена несколькими улицами, жилые дома в основном одно-, двухквартирные, кирпичные и деревянные. В населенном пункте принята открытая система водоотвода. Отвод поверхностных вод по территории поселка осуществляется по кюветам и лоткам вдоль улиц, дорог и проездов, в местах пересечения проездов перепускными трубами. Поверхностные стоки выпускаются на пониженные места рельефа. Отвод поверхностных вод с межквартального пространства осуществляется по свободно спланированной территории. В настоящее время централизованной канализационной системы и очистных сооружений нет.

Вертикальная планировка в новых микрорайонах данных населенных пунктов решается с увязкой проектных отметок с отметками сохраняемых зданий, сооружений дорог, с максимальным сохранением существующего рельефа. Высотная организация территории проектируемых микрорайонов совместно с сетью водостоков обеспечивает отвод поверхностных вод и одновременно создает оптимальные условия для движения транспорта. Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом сложившейся.

Вертикальная планировка внутриквартальной территории должна обеспечивать поверхностный водоотвод в лотки уличной сети с последующим поступлением стоков к очистным сооружениям.



В районах, занятых блокированной и секционной застройкой планируется обеспечить поверхностный водоотвод в прибордюрные лотки уличной сети с последующим поступлением стоков в закрытую сеть ливневой канализации и очистные сооружения. В жилых районах занятых усадебной застройкой отвод поверхностных вод осуществляется по открытой системе водоотвода по лоткам проезжих частей уличной сети к месту сбора стоков и далее в очистные сооружения.

Очистные сооружения проектировать в пониженных местах рельефа, с отступом от жилой застройки, от ручьев и прудов на 100 метров и согласно СанПиН. Расчет ливневой канализации и количества очистных сооружений поверхностных стоков производится на стадии детальной планировки.

9.2 Водоснабжение

п. Элита

Водоснабжение поселка с новыми микрорайонами (расширение существующего, Южный и Северный микрорайоны) осуществляется от существующего водозабора «Зверосовхоз» с дополнительной прокладкой второго трубопровода Ø260мм от существующей насосной станции № 2 до резервуаров чистой воды.

Существующие резервуары чистой воды, расположенные в районе поселка емкостью 1000м³ (4х250 м³), обеспечивают запас воды на противопожарные нужды, максимальный расход потребления населения и промзоны в течение 3 часов и включают регулирующий запас воды.

Сеть водопровода по поселку запроектирована кольцевой, что обеспечивает бесперебойную подачу воды всем потребителям.

В поселке на водопроводной сети в колодцах установлены пожарные гидранты и отключающая арматура.

Водоснабжение микрорайона «Восточный» рассматривается в отдельном проекте и предусматривается от городских водопроводных сетей.

п. Минино

Источником водоснабжения на первом этапе приняты существующие водопроводные сети поселка, запитываемые от городских сетей г. Красноярска. Диаметр существующих сетей 100 мм. Для существующей одноэтажной застройки жилой зоны поселка предусматривается водопользование от водозаборных колонок. Для вновь

проектируемых кварталов предусматривается централизованное водоснабжение. Сеть хозяйственного и противопожарного водопровода проектируется высокого давления. На расчетный срок предусмотрено, что вода из городской сети по водоводам поступает в резервуары чистой воды и далее перекачивается к потребителям и сооружениям. Сеть водопровода проектируется кольцевой из полиэтиленовых труб диаметром 110 мм

Сеть хозяйственного и противопожарного водопровода проектируется высокого давления.

Вода из городской сети по водоводам поступает в резервуары чистой воды . далее распределяется по сети. В резервуарах хранится запас воды для производственных и хозяйственно-питьевых нужд в течении трех максимальных часов водопотребления, запас воды для пожаротушения в течении 3-х часов с расчетным расходом 30 л\сек и регулирующим объемом по СНиП 2.04.02-84ю

д. Бугачево

Водообеспечение д. Бугачево предполагается от водопроводной системы г. Красноярска.

Водопотребление

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя в населенных пунктах района (приняты согласно СНиП 2.04.02-84*)

Таблица 17. Проектное водопотребление по МО Элитовский сельсовет

Таблица Потребители	Норма водопотребления, л/сут на человека	
	1 очередь	Расч.срок
Поселки городского типа от 5 до 20 тысяч жителей	200	200
Поселки и села от 1 до 5 тысяч жителей	160	160
Населенные пункты сельской местности	100	100

Расчетное количество одновременных пожаров и расход воды на наружное пожаротушение в населенных пунктах на один пожар приняты согласно СНиП 2.04.02-84*

Количество воды на нужды сельского хозяйства и промышленности обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 20% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Расходы воды на производственные нужды должны определяться на основании технологических данных на следующих стадиях проектирования. На данном этапе проектирования при отсутствии информации о производительности намечаемых к

строительству предприятий рассчитать объемы водоснабжения с учетом новых промышленных и сельскохозяйственных объектов, не представляется возможным.

Проектные предложения по водоснабжению населенных пунктов разработаны на основании расчетов численности населения в условиях экономического 200 л воды на человека в сутки.

Водопотребление микрорайона Элита «Восточный» новых районов развития л. Минино, д. Бугачево предусматривается от водопроводной системы г. Красноярска и предусматривается по нормативам г. Красноярска – 250 литров холодной воды на человека в сутки.

Водопотребление с. Арейское планируется от реконструируемого водозабора Сю. Арейское с введением системы подготовки и очистки воды до требуемого качества по питьевой воде и предусматривается по нормативам 100 л на человека в сутки.

Водопотребление для п. Элита северной и восточной части предусматривается от существующего водозабора в п. Еловый и рассчитано по нормативам

В проекте в обязательном порядке учтены Краевая программа реформирования ЖКХ, «Среднесрочный план строительства и реконструкции на 2009 - 2011 годы для формирования краевой адресной инвестиционной программы на 2009 год», Программы социально-экономического развития района и др. краевые документы.

Среднесуточный расход хоз-питьевой воды для населения проектируемого посёлка вместе с промзоной составит - 1175 м³/сут.

Основными объектами водопотребления являются жилая и общественная застройка существующего поселка с новыми микрорайонами и существующая промзона.

Рассмотрено размещения новых микрорайонов:

Южный, Северный.

Новая застройка зданий оборудована внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями.

Норма расхода питьевой воды принята по СНиП 2.04.02-85 и составляет 230л/сут. на человека.

Расход воды на полив зеленых насаждений, улиц и дорог составляет 50 л/сутки на человека.

Расход воды на пожаротушение составляет:

на наружное пожаротушение 15 л/сек

на внутреннее пожаротушение 2х2.5 л/сек

Количество одновременных пожаров – 1

Количество жителей – 5000.

9.3. Водоотведение (канализация)

п. Элита

В связи с этим в восточной части поселка проектом предусматриваются очистные сооружения для предварительной очистки хозяйственно – бытовых стоков и очистные поверхностных вод существующего поселка.

Расход хоз-бытовых сточных вод от жилой застройки поселка составляет - 3800 м³ /сутки.

Схема канализации принята неполная раздельная.

Хоз-бытовые сточные воды от поселка и проектируемых микрорайонов по системе самотечных и напорных трубопроводов поступают в приемный резервуар главной канализационной насосной станции и далее перекачиваются в сеть города Красноярск.

Приняты асбестоцементные трубы по ГОСТ 18390-80 и 539-80 диаметром 150-300мм.

Сточные воды от промзоны поступают в сеть канализации после локальных очистных сооружений. От мясоперерабатывающего предприятия локальная очистка сточных вод производится на жируловителях, песколовках, отстойниках, дезинфекторах. Приняты асбестоцементные трубы по ГОСТ 18390-80 и 539-80 диаметром 150-300мм.

Водоотведение канализационных стоков микрорайона «Восточный», новых территорий д. Минино, д. Бугачево предусматривается в канализационную систему г. Красноярск по существующим нормативам.

В с. Арейском планируется строительство очистных сооружений. Предусматриваемый объем канализационных стоков в соответствии с нормативами.

9.4. Санитарная очистка территории

Генеральным планом для санитарной очистки территории населенных пунктов предусматривается организованный сбор, транспортировка в места складирования хозяйственно-бытовых отходов, мусора и уличного смета.

Количество хозяйственно-бытовых отходов определяется из расчета на проектную численность населения по нормативам в соответствии со СНиП 2.07.01-89*



Таблица 18. Расчетное количество хозяйственно-бытовых отходов на проектный срок

	Вид отходов	Единица измерения	Норма в тоннах	Население, численность.	Количество отходов в год (тн)
1.	Существующее население	т. на чел./год	0,28	3850	1078,0
2.	Проектное население	т. на чел./год	0,28	35750	10228,4

Примечание.- один метр кубический мусора – 0,28 тонны.

Под проектируемый объем ХБО проектом Генплана предусмотрено выполнение проектных работ и строительство нового полигона в соответствии с существующими нормативными правилами в западном направлении от п. Элита севернее места пересечения автодороги п. Элита- с. Арийское высоковольтной ЛЭП.

Предполагаемые проектные размеры полигона определены из расчета 0,4 га на 1000 м. куб. Из расчета на существующее население на расчетный срок площадь полигона составляет 1,6 га, на проектное население площадь полигона составит 14,65 га.

Сбор бытовых отходов предполагается в мусоросборники, расположенные на площадках с твердым покрытием с последующим вывозом отходов специализированным предприятием, обеспеченным специализированной техникой.

Нечистоты от неканализованной застройки предполагается вывозить специализированным автотранспортом в приемные резервуары насосной станции перекачки.

Севернее проектируемого полигона ТБО планируется разместить, в соответствии с Генпланом, скотомогильник для захоронения останков животных. При проектировании мест захоронения биологических отходов будут учтены потребности сельскохозяйственного комплекса и населения. Доставка павших животных к скотомогильнику будет организована специальным транспортом

Обезвреживание и утилизация опасных отходов, в том числе медицинских отходов от существующих медицинских учреждений, ртутьсодержащих отходов, пестицидов и ядохимикатов предполагается вывозить и обезвреживать на специально оборудованном районном полигоне, проектирование которого ведется в настоящее время.

9.5 Теплоснабжение

Климатические данные

По СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», рассматриваемый район расположен в Северной климатической зоне и относится к 2 климатическому району.



Климатические данные: расчетная наружная температура -40 оС, продолжительность отопительного периода 234 суток, средняя температура отопительного периода -7,1 оС.

Согласно заданию на проектирование основными потребителями тепла будет жилой сектор с одно и двухэтажной застройкой, объекты социальной сферы, общественные здания.

Все общественные здания будут оборудованы системами центрального отопления и централизованного горячего водоснабжения.

Расход тепла на жилищно-коммунальные нужды оценен в соответствии со СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», исходя из численности населения и величины общей площади жилых зданий.

Согласно СНиП 2.04.07-86 (п.2.4, прил.2):

укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий принят (Вт/м² общей площади):

Таблица 19

Застройка	1 – 2 этажа	3-4 этажа	5 и более этажей
Существующая	242	160	109
Новая	200	123	102

коэффициент учитывающий тепловой поток на отопление общественных зданий - 0,25;

коэффициент, учитывающий тепловой поток на вентиляцию общественных зданий, принят для существующих зданий – 0,4; для новых – 0,6;

укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий составляет 407 Вт/чел.

Решение вопросов теплоснабжения поселков рассматривается в нескольких вариантах, в зависимости от места теплоисточника, вида применяемого топлива.

Для обеспечения теплоснабжения предусматривается реконструкция (с расширением) имеющихся котельных при модернизации оборудования.

Важным вопросом в эффективном обеспечении тепловой энергией потребителей является повышение экономичности теплоснабжения. Оно может быть достигнуто в результате реализации соответствующей технической политики как в сфере централизованного, так и децентрализованного теплоснабжения.

Населенные пункты муниципального образования (п.Элита и д.Минино, д.Бугачево, с.Арейское) имеют разные автономные решения по обеспечению теплоснабжением:

а) д.Бугачево, с.Арейское отопление будет осуществляться от индивидуальных существующих котельных на твердом топливе.

б) п.Элита микрорайон «Северный», существующая застройка, микрорайон «Южный» предполагается обеспечить теплом от реконструируемой существующей котельной

Микрорайон п. Элита «Восточный» предусматривается обеспечить теплом по индивидуальному проекту.

На I-ую очередь строительства централизованным теплоснабжением обеспечивается соцкультбыт и 40% жилой зоны. Остальной жилой фонд обеспечивается от поквартальных местных котлов (водяных и электрических) или за счет печного отопления.

д.Минино Теплоснабжение в существующей части д. Минино сохраняется по сложившейся схеме: от существующей котельной - здания общественного центра. Жилая застройка – от индивидуальных источников тепла.

В новых микрорайонах жилая застройка первой очереди также будет отапливаться от индивидуальных источников тепла, а объекты общественных учреждений, намеченные на перспективное строительство встроенных электрокотлов, которые могут быть заменены на газовые при газификации поселка.

На первую очередь реализации Генплана, предусматривается сохранение действующей котельной. В дальнейшем предполагается строительство котельной Т.П. 903-1-241.97 с 4 котлами. При ее вводе существующая котельная будет реконструирована.. На расчетный срок проекта – горячее водоснабжение предполагается централизовано от котельной.

Возможны резервные варианты: электроотопления или индивидуальное газовое отопление при газификации поселков..

На период строительства существующие котельные сохраняются, так как имеют перспективное значение на первую очередь строительства. На перспективу предусматривается реконструкция котельных с увеличением числа котлов.

Часовые расходы тепла на нужды отопления и вентиляции жилых и общественных зданий приняты по удельным отопительно-вентиляционным характеристикам и типовым проектам, в зависимости от наружного объема зданий и расчетной температуре наружного воздуха минус 40 ОС и с учетом энергосберегающих мероприятий.

При определении среднечасовых расходов тепла на горячее водоснабжение норма расхода горячей воды при температуре разбавляемой воды 55 ОС принята по СНИП 2.04.01-

85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»: в жилых зданиях - 120 л/сут на 1 жителя, в общественных зданиях – в зависимости от их назначения.

Расчетные тепловые нагрузки жилых и общественных зданий представлены в таблице.

Таблица 20. Проектный расход тепла по Элитовского муниципального образования

№ п/п	Наименование потребителя	На I –ю очередь расчетный тепловой поток, Гкал/ч					На расчетный срок тепловой поток, Гкал/ч./ МВт				
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Технологические нужды	Всего	Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Технологические нужды	Всего
п. Элита											
1	Жилые здания	10,675 12,413	-	0,499 0,581	-	11,174 12,993	41,687 48,473	-	2,159 2,510	-	43,846 50,983
2	Общественные здания	0,772 0,897	0,309 0,359	0,039 0,045	-	1,119 1,302	4,017 4,671	1,607 1,869	0,149 0,173	-	5,773 6,713
3	ВСЕГО	11,447 13,310	0,309 0,359	0,538 0,626	-	12,294 14,295	45,704 53,144	1,607 1,869	2,308 2,683	-	49,619 57,696
д. Монино											
1	Жилые здания	10,052 11,688	-	0,470 0,547	-	10,522 12,235	10,052 11,688	-	0,470 0,547	-	10,522 12,235
2	Общественные здания	0,965 1,122	0,386 0,449	0,032 0,037	-	1,383 1,608	0,965 1,122	0,386 0,449	0,032 0,037	-	1,383 1,608
3	ВСЕГО	11,017 12,810	0,386 0,449	0,502 0,584	-	11,905 13,843	11,017 12,810	0,386 0,449	0,502 0,584	-	11,905 13,843
д. Бугачево											
1	Жилые здания	3,362 3,910	-	0,157 0,183	-	3,520 4,093	6,725 7,819	-	0,315 0,366	-	7,039 8,185
2	Общественные здания	-	-	-	-	-	0,193 0,224	0,077 0,090	0,009 0,010	-	0,278 0,323
3	ВСЕГО	3,362 3,910	-	0,157 0,183	-	3,520 4,093	6,917 8,043	0,077 0,090	0,323 0,376	-	7,317 8,509
с. Арейское											
1	Жилые здания	2,351 2,734	-	0,110 0,128	-	2,461 2,862	4,703 5,468	-	0,220 0,256	-	4,923 5,724



2	Общественные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	ВСЕГО	2,351 2,734	-	0,110 0,128	-	2,461 2,862	4,703 5,468	-	0,220 0,256	-	4,923 5,724





Общая потребность в тепле составляет 73,76 Гкал/час, из них на I очередь строительства 30,18 Гкал/час.

Расход тепла на горячее водоснабжения составляет 3,35 Гкал/час, из них на первую очередь строительства 1,31 Гкал/час.

Общая потребность в тепле составляет:

п.Элита – 49,619 Гкал/час, из них на I очередь строительства 12,294 Гкал/час;

д.Минино – 11,905 Гкал/час, из них на I очередь строительства 11,905 Гкал/час;

д.Бугачево – 7,317 Гкал/час, из них на I очередь строительства 3,52 Гкал/час;

п.Арейское – 4,923 Гкал/час, из них на I очередь строительства 2,461 Гкал/час.

Расход тепла на горячее водоснабжение составляет:

п.Элита – 2,308 Гкал/час, из них на I очередь строительства 0,538 Гкал/час;

д.Минино – 0,052 Гкал/час, из них на I очередь строительства 0,052 Гкал/час;

д.Бугачево – 0,323 Гкал/час, из них на I очередь строительства 0,157 Гкал/час;

п.Арейское – 0,22 Гкал/час, из них на I очередь строительства 0,11 Гкал/час.

Проектной схемой теплоснабжения учитываются все виды потребителей – жилые и общественные здания.

Все подлежащие теплоснабжению жилые здания будут оборудованы системами центрального отопления и горячего водоснабжения (от электроводонагревателей). Общественные здания предлагается оборудовать системами приточной вентиляции с подогревом воздуха.

Источником теплоснабжения жилой и объектах соцкультбыта на первую очередь строительства являются существующие котельные.

Для п.Элита - котельная по т.п. 903-1-158 расширение до 6 котлов марки КЕ-6,5-14с.

Для д.Минино - котельная т.п. 903-1-241.87 - 4 котла КЕ-6,5-14с.

Теплоноситель – вода с параметрами 105-70 оС.

Схема теплоснабжения - зависимая. Схема горячего водоснабжения – открытая.

Топливом для котельной служит уголь Ирша - Бородинского месторождения теплотой сгорания 3570 ккал/кг.



Тепловые сети приняты двухтрубными, тупиковыми, подающими одновременно тепло на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Схема теплоснабжения – зависимая. Схема горячего водоснабжения – открытая.

Тепловые сети выполняются из стальных электросварных труб сталь ГОСТ 10704-76. Трубы укладываются в непроходные каналы, выполняемые из железобетон лотков по серии ИС-01-04.

Тепловая изоляция трубопроводов выполняется изделиями из минеральной ваты.

Местные системы потребителей подключаются к тепловым сетям непосредственно через индивидуальные тепловые пункты без устройства элеваторов. Тепловые сети прокладываются по незастроенной территории подземно в непроходных железобетонных каналах. Глубина заложений подземных тепловых сетей 1,05 - 2,0 м.

8.5 Газоснабжение

Единая система газоснабжения ОАО «Газпром» заканчивается в Кемеровской области (Проскоково). Энергетическая стратегия России на период до 2020 года предусматривает развитие газотранспортной системы России.

Развитие газотранспортной системы на территории края сдерживается отсутствием генеральной схемы газификации и газоснабжения Красноярского края, а также схемы прокладки магистрального газопровода в восточном направлении на участке Проскоково-Ачинск- Красноярск- Нижняя Пойма (более 530 км по территории края).

В сентябре 2007 года Минпромэнерго утвердило Программу создания в Восточной Сибири единой системы добычи, транспортировки газа и газоснабжения. На краевом уровне (Министерство внешнеэкономических связей) прорабатываются предложения по газификации муниципальных районов, расположенных вдоль проектной трассы газопровода Проскоково-Красноярск. Предполагаемый вариант прохождения трассы газопровода рассматривается в коридоре существующих нефтепроводов, проходящих по территории Емельяновского муниципального района.

Проект газификации территории Красноярского края в настоящее время разрабатывается институтом ОАО «Промгаз».

Наличие газотранспортной системы на территории района позволяет рассматривать, как один из вариантов развития инженерной инфраструктуры, газификацию района, особенно районов новой интенсивной застройки.



Удельное коммунально-бытовое газопотребление поселений муниципального образования Элитовский сельсовет на перспективу составит по нормативам 250 м³/год для потребителей индивидуального жилищного фонда, 100 м³/год – для потребителей многоэтажного фонда (таблица 20).

Таблица 21. Расчетные потребности в газе на газификацию муниципального образования Элитовский сельсовет

Район города	I очередь (2018г.)		Расчетный срок (2030г.)	
	численность населения, ты с. чел.	расход газа, тыс. м ³ /год	численность населения, ты с. чел.	расход газа, тыс. м ³ /год
п. Элита	18 000	4 500,0	35 000	8 750,0
д. Минино	2530	632,5	5000	1 250,0
д. Бугачево	3100	775,0	4975	1 247,7
Всего	23 630	5907,5	44975	11 247,7

Потребление природного газа по муниципальному образованию при 100% газификации поселков на 2018 год составит 5907,5 тыс. м³/год, на перспективу. к 2030 году возрастет до 11 247,7 тыс. м³/год.

9.6 Электроснабжение

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора муниципального образования определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим проектом, и «Нормативами для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом № 213 Минтопэнерго России 29 июня 1999 года. Указанные нормативы учитывают изменения и дополнения «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94».

На территории Элитовского сельсовета проходят линии электропередач мощностью 500, 200, 110 кВ. В соответствии с разрабатываемым генеральным планом развития муниципального образования предусматривается существенное развитие жилищного строительства.



Дополнительные потребности в новых мощностях по территории сельсовета составляют до 76,1МВт³, в том числе по населенным пунктам: п. Элита – 60,4 МВт; с. Арейское 1,5 МВт, д. Бугачево – 10,МВт, д. Менино -4,2 МВт

В соответствии с письмом от 02.01.2007 ОАО «Красэнерго» « О перспективах развития электрических сетей в Емельяновском районе» в «Схеме развития электрических сетей 6-10 кВ,35 кВ. 110-220 кВ Красноярского энергоузла на период до 2010 г с перспективой до 2015 гна территории муниципального образования предусматривается новое строительство ПС 110\35\10 кВ «Элита» с двумя трансформаторами мощностью по 25 МВА каждый и питающими линиями 110 кВ (в районе п. Менино-Элита).

Более детальная проработка данного проектного решения будет представлена в материалах «Схема развития электрических сетей 35 35-110 кВ ОАО « Красэнерго» на период до 2015 года.

Под строительство новой подстанции в материалах генплана резервирован земельный участок площадью 1 га для строительства подстанции «Менино-110» мощностью 2х25МВА. 4

. Расчетные нагрузки на электропотребление для застройки населенных пунктов Элитовского сельского совета

Расчёт произведён в соответствии с рекомендациями РД 34.20.185-94.

Для обеспечения возрастающей потребности энергопотребления необходима реконструкция сетей 10 кВ и 0.4 кВ во всех населенных пунктах рассматриваемого проекта со строительством необходимого количества трансформаторных подстанций.

Расчеты нагрузок для п.Элита на первый этап реализации генплана до 2017 г (население по генплану 5000 человек). представлены в таблице

Таблица 22. Расчет нагрузок по электропотреблению по п. Элита на период до 2017 года.

№ № п/п	Наименование потребителей	ед. измере ния	Км, Количе	Расчётная мощность ед	Расчётная нагрузка кВт	Км	Расчётная нагрузкаМ Вт?
---------------	------------------------------	----------------------	---------------	-----------------------------	------------------------------	----	-------------------------------

³ Письмо Главы сельсовета С.М. Яблонского на Главу района от 14.11.2007 г №155

⁴ Письмо ОАО «Красэнерго» от 19.03.07 №102\338 «О предоставлении земельного участка для строительства ПС «Менино-110»



			ство	измерения			
1.	Расширение застройки в существующих границах (620 человек)						0,498
1.1	Пождепо на 2 автомобиля				6	0,8	4,8
1.2	Детсад-ясли на 45 мест	квт/место	1,2	45	54	1	54
1.3	Школа 4 класса, 80 учащихся	квт/уч-ся	0,39	80	31	0,7	22
1.4	Магазин	квт/м2			12	0,8	9,6
1.5	Баня на 10 мест с приёмным пунктом прачечной	квт/место	0,5	10	5	8	4
1.6	Жилые дома (180 шт)		0,14	14	353	1	353
1.7	Наружное освещение	квт/свет	60	0,2	12		12
2	Северный микрорайон (2250 человек)						1,338
2.1	Детсад на 90 мест	квт/мест	95	0,74	70	0,7	49
2.2	Баня на 10 мест	квт/мест	10	0,5	5	0,8	4,0
2.3	Универмаг с кафетерием				49	0,8	39,2
2.4	Аптека				12,0	0,8	9,6
2.5	ФАП				14,5	0,8	11,6
2.6	Жилые дома (485 шт)		0,11	14	882,7	1	882,7
2.7	Наружное освещение	квт/свет	60	0,2	12		12
3.	Южный микрорайон (1000 человек)						0,842
3.1	Детсад на 90 мест	квт/мест	95	0,74	70	0,7	49
3.2	Школа на 132 уч-ся				88	1	88
3.3	Универмаг с кафетерием				49	0,8	39,2
3.4	Аптека				12,0	0,8	9,6
3.5	Гостиница на 15 мест		15	0,46	6,9	0,8	5,5
3.6	Жилые дома 345 шт		0,13	14	628	1	628
3.7	Наружное освещение	квт/свет	60	0,2	12		12



ИТОГО (3870 чел)						2,679
------------------	--	--	--	--	--	-------

Микрорайон « Восточный»

Дальнейшее развитие п. Элита предусматривается в восточной части существующего поселения Элита. Электроснабжение нового жилого массива предусматривается от воздушной линии ЛЭП 110 кВ, проходящей через северный участок территории. Необходимая мощность энергопотребления от 50 до 80 МВт (с учетом жилых объектов, объектов социальной и инженерной инфраструктуры)⁵

Таблица 23. Необходимый объем электроэнергии по периодам реализации проекта по объектам микрорайон «Восточный».

Период строительства	Наименование строящихся объектов	Установленная мощность
2009-2017	Пусковой комплекс первой очереди строительства- дома эконом и бизнес-класса. элитные дома, здания магазина и эксплуатирующих организаций, многоквартирные дома, террасные дома, таунхаусы, школа, детский сад, частный клуб, парк с теннисным кортом	40 МВт
на проектный срок до 2030 г	Завершение строительства жилого комплекса «Новая Элита»	40 МВт
Итого		80 МВт

⁵ Письмо ООО «Развивающая компания «Элита» за 316 от 17 сентября 2008 г. Письмо за №25 от 04.12.2008 г.



10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по охране окружающей среды, предусмотренные в Генеральном плане, учитывают основные направления региональной экологической политики и направлены на минимизацию негативного воздействия действующих и планируемых к размещению объектов гражданского и промышленного строительства на природную среду и здоровье населения.

Основные проектные решения Генплана направлены на сохранение окружающей среды, обеспечение экологической безопасности населения и решают следующие задачи:

- развитие системы государственного экологического мониторинга.
- снижение выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух;
- сокращение сбросов загрязненных сточных вод в водные объекты, расположенные на территории муниципального образования;
- предотвращение негативного воздействия вод водных объектов;
- оптимизация обращения с отходами производства и потребления на территории;
- сохранение биоразнообразия и регулирование использования объектов животного и растительного мира.

Решение задач экологического мониторинга позволит:

сформировать систему контроля, в том числе за счет создания сети наблюдения за состоянием природных вод и атмосферного воздуха;

создать систему государственного мониторинга и экологического контроля в условиях реализации проектов по строительству жилья.

Данные направления могут быть реализованы через следующие мероприятия:

⁶ Ведомственная целевая программа "Охрана окружающей среды в Красноярском крае на 2009 - 2011 годы", утверждена . Распоряжением Правительства Красноярского края от 5 сентября 2008 г. N 143-р



- Осуществление экологического мониторинга территории муниципального образования с использованием космических средств наблюдения.
- Создание постов наблюдений за качеством атмосферного воздуха.
- Районирование территории по степени риска экологической опасности, осуществление экологической паспортизации территории муниципального образования

Мероприятия Генплана в области охраны атмосферного воздуха населенных мест, основаны на проведенным в процессе разработки функциональном зонировании территории, учитывающем, как существующие, так и планируемые к реализации проекты.

Таблица 24. Зонирование территории муниципального образования по степени загрязнения воздуха.

Название планировочных зон	Границы зоны, города, административные районы	Условия использования территории планировочных зон
Зоны повышенного риска	Центральная часть п.Элита	- Обеспечение максимально возможного снижения выбросов от действующих объектов объектов; - Организация мониторинга за состоянием атмосферного воздуха на границе СЗЗ предприятий, в жилой зоне; - Выполнение планировочных мероприятий (обеспечение необходимых санитарных разрывов между производственными и жилыми зонами, озеленение территории, размещение новых жилых зон с учетом преобладающих направлений ветра); - Ограничение на размещение новых зон жилой застройки на территориях подверженных концентрации загрязняющих веществ выше 1 ПДК. - Переселение жителей за пределы планируемых санитарно-защитных зон, создание благоприятных условий для переселения жителей на экологически безопасные территории - Проведение компенсационных мероприятий по восстановлению нарушенной природной среды, в т.ч. лесовосстановительные мероприятия
	СЗЗ предприятий в с.Арейское	
Зоны умеренного риска	Магистральные автодороги, проходящие через населенные пункты (п. Элита, с. Арийск)	Строительство дорог в обход населенных пунктов (формирование северного обхода п. Элита и другие мероприятия)
Зоны незначительного	Вся прочая территория	- Возможно размещение новых производств при условии выполнения инженерно-технологических и



Название планировочных зон	Границы зоны, города, административные районы	Условия использования территории планировочных зон
риска	муниципального образования	планировочных воздухоохранных мероприятий в соответствии с требованиями экологического и природоохранного законодательства

Решениями Генплана предусмотрены следующие инженерно-технические мероприятия в области охраны атмосферного воздуха:

- Разработка программы по снижению выбросов от автотранспорта, строительство северного автомобильного обхода п. Элита
- Снижение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу путем строительства и реконструкции пылегазоочистных установок на действующих и вновь проектируемых объектах коммунального хозяйства.
- Планируется создание поста за контролем атмосферного воздуха в п.Элита.

Планировочные мероприятия в области охраны поверхностных вод и обеспечения устойчивого водопользования, основаны на проведенной в процессе разработки Генпланахемы обследовании территории, учитывающем, как существующие, так и планируемые к реализации проекты.

Мероприятия по охране водных объектов и обеспечения их нормативного состояния. предусматривают:

- организация комплексной системы мониторинга за состоянием искусственных водоемов (прудов)водохранилищ;
- обеспечение максимально возможной очистки сточных вод (с учетом наилучших существующих технологий) применительно к планируемым к строительству объектам;
- опережающая реконструкция действующих и строительство новых очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод населенных пунктов в соответствии с современными технологиями очистки и обезвреживания сточных и хозяйственных вод;
- установление ограничений на использование поверхностных воды и вод от не лицензированных скваженных водозаборов для питьевого водоснабжения до проведения специальных комплексных исследований.



Планировочные решения Генплана по сокращению сбросов загрязненных сточных вод предполагают следующие мероприятия:

- Закладка на проектируемом полигоне скважины на контроле за состоянием вод
- Инвентаризацию источников загрязнения поверхностных водных объектов с формированием базы данных по существующим объектам;
- Разработка рекомендаций для организаций бюджетной сферы по повышению эффективности очистки сточных вод;
- Создание единой базы данных о состоянии гидротехнических сооружений и разработки ПСД на объекты берегоукрепления, расчистку русел рек и капитального ремонта гидротехнических сооружений.
- **На существующих лицензированных водозаборах на территории муниципального образования, стоящих на кадастровом учете, числящихся за ЗАО «Элита, обеспечивающих водой летние выпасы: скважина №520а лицензия КРР 00559ВЭ (используется для технического водоснабжения), расположенная в 3,5 км северо-восточнее п. Элита (летние выпасы), № 23 (158 ем), бд (274-ем)„ проектом предусмотрены 150 метровые санитарно-защитные зоны вокруг этих водных объектов..**
- **На действующих искусственных водоемах предусматриваются и закрепляются на местности прибрежные защитные полосы, в том числе по водоемам: п.Элита, д.Минино, д.Бугачево -50 м.**
- Реконструкция действующих и строительство новых очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод

В решениях Генплана предусмотрены мероприятия по обеспечению нормативного состояния почв на территории муниципального образования, в частности, рекультивация загрязненных участков почв населенных мест в границах поселений(п. Элита, д. Минино, д. Бугачево), предусматриваемых для строительства объектов жилой и социальной сферы.

Предусмотрены следующие мероприятия по оптимизации обращения с отходами производства и потребления:

- проектирование и строительство полигона хранения бытовых отходов согласно санитарным правилам «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов СанПиН 2.17.1038-01;



- разработки и внедрения технологий вторичного использования отходов, утилизации отходов потребления, в том числе разработки схем отдельного накопления и утилизации отходов.

Мероприятия Генплана предусматривают при планировании производственных комплексов и новых жилых микрорайонов использование современных экологически безопасных технологий, направленных на уменьшение количества образующихся отходов

При строительстве полигона учитываются новые технологии, в составе разделов ПСД обязательно рассматриваются результаты воздействия объектов капитального строительства на окружающую среду. Проектная документация по объектам размещения и обезвреживания отходов должна проходить государственную экологическую экспертизу.

Проектирования полигона ТБО предполагается из расчета 0,4 га площади на 1000 м. куб. мусора, что в расчете на существующее население составит 1,6 га (при норме образования мусора 1 м. куб на человека в год), и на проектное население муниципального образования 36,5 тыс. человек площадью 14,7 га. Территория полигона имеет СЗЗ 500м. Объемы захоронения ТБО и площадь полигона рассчитаны на срок 20-25 лет

Согласно действующим нормативам, на территории полигона предполагается закладка контрольных скважин для контроля состояния грунтовых вод.

Местом размещения полигона ТБО планируется земельный участок в западном направлении от п. Элита севернее пересечения дороги Элита –Арийское высоковольтной линией электропередач.

По соседству с полигоном ТБО, в соответствии с Генпланом будет спроектирован и размещен скотомогильник для захоронения останков животных. При проектировании мест захоронения биологических отходов (скотомогильника) будут учтены потребности сельскохозяйственного комплекса и населения.

Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления:

- применение схемы отдельного накопления и утилизации отходов
- экспертизу проектной документации на строительство полигона имеющей положительное заключение государственной экологической экспертизы.
- развитие сети малых предприятий по приему вторсырья.



Для санитарной очистки территории населенных пунктов предусматривается организованный сбор, транспортировка в места складирования ХБО, мусора и уличного смета.

Сбор бытовых отходов предполагается в мусоросборники, расположенные на площадках с твердым покрытием с последующим вывозом отходов специализированным предприятием, оснащенным специализированной техникой.

Нечистоты от не канализованной застройки предполагается вывозить специализированным автотранспортом в приемные резервуары насосной станции перекачки.

Генпланом учтены основные мероприятия по развитию и размещению особо охраняемых природных территорий на период до 2015 года⁷:

- содействие восстановлению и воспроизводству естественных популяций наиболее ценных в хозяйственном отношении видов и растений;
- охрана уникальных природно-антропогенных и культурных объектов на территории муниципального образования.
- формирование системы зеленых зон и других объектов для организации рекреационного использования природных ресурсов. развитие экологического и познавательного туризма.

⁷ Постановление №341 от 02.11. 2006 «Об утверждении схемы развития и размещения ООПТ в Красноярском крае на период до 2015 года»



11. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА

В результате комплексного анализа территории Элитовского сельсовета в проекте сделаны следующие выводы и даны предложения по дальнейшей организации данной территории и приоритетным направлениям в ее развитии:

1. Существующая специализация экономики муниципального образования сохраняется на период разработки генплана поселения (деревопереработка, растениеводство, производство молока). Производства на территории муниципального образования находятся в стадии реорганизации. Четких параметров развития нет. Возможно сокращение объемов производства, а в будущем предполагается изменение специализации производственных комплексов.

В проектируемых населенных пунктах будут преобладать производственные структуры городского типа: это и придорожный сервис, и пригородные отрасли промышленности, ориентированные на обслуживание городского населения.

2. При рассмотрении территории данного сельсовета в общей системе расселения Емельяновского района в ряду и соседстве аналогичных территорий, представляется необходимым изменение соотношения территорий производственных площадей сельхозпредприятий (сельхозугодий) и размещаемых на этой территории населенных пунктов. Большая часть территорий – это сельхозугодия: ЗАО «Племенной завод Элита», «ОПХ Минино», а также - лесничество «Мининское».

Производственные мощности размещены во всех населенных пунктах. На территории располагается незначительное количество фермерских и личных подсобных хозяйств, но основным ответственным за социальное развитие и экономическое обустройство населенных пунктов является землепользователь – ЗАО «Племенной завод Элита», что должно быть отражено в планах и мероприятиях администрации сельсовета.

3. Населенные пункты, расположенные на территории Элитовского сельсовета, - п.Элита, д.Бугачёво и п.Минино - имеют благоприятные условия для развития их: к этим населенным пунктам прилегают значительные площади сельхозугодий, необходимые им для функционирования. с.Арейское размещено в окружении лесов Гослесфонда, отдалённость города - соответственно развитие села не предусмотрено.

Привлекательность выше указанных территорий - близость города и хорошая транспортная доступность – создает приоритет в использовании земель



сельскохозяйственного назначения для целей жилищного строительства. Это позволяет решить самые главные проблемы в создании жилищных комплексов такого рода – организация рабочих мест и использование городских инженерных инфраструктур для обустройства поселка.

Размер территории проектируемых населенных пунктов определяется численностью населения и количеством существующей застройки, сохраняемой на расчетный срок. В проекте предусмотрено выйти на нормативный показатель по обеспеченности жилой площадью на первую очередь 28м²/чел., на перспективу - 35м²/чел.. Также предусматривается обеспеченность каждой семьи отдельной квартирой или домом.

На первую очередь намечено строительство домов, разбивка участков которых положит начало освоению вновь отводимой территории, а также завершит существующие жилые кварталы.

Настоящим проектом существующее зонирование корректируется, предусматривается вынос из жилой зоны мелких предприятий, и упорядочивание площадок существующих производственных зон, мощности которых сокращаются.

Территория проектируемого населенного пункта – п.Элита поделена на три жилых района: существующий, Северный и Южный, на восток от посёлка определена площадка под развитие на перспективу. д.Бугачуво на четыре жилых района: существующий, на северо-западный, западный и юго-западный, д.Минино на четыре — существующий, восточный, западный и южный. В каждом образовании предусмотрены все необходимые здания для обслуживания населения, обеспечивающих весь спектр услуг, необходимых для нормальных условий проживания и отдыха жителей района.

4. Территория Элитовского сельсовета достаточно однородна по своей функции и не отмечается разнообразием и богатством природных факторов.

Проектом предусмотрено использовать в качестве рекреационных зон — пруды, находящиеся на территории населённых пунктов и рядом с ними. Жители близлежащих поселков могут использовать их для общения с природой, рыбалки, сбора ягод и грибов в лесах.

Проектом рекомендуется ряд мероприятий для обустройства и создания надлежащих условий в определенных местах прудов.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

Таблица 25. Основные технико-экономические показатели территории муниципального образования Элитовский сельсовет

№ п/п	Наименование показателей	п.Элита			д.Минино		д.Бугачево		с.Арейское	
		современное состояние	на расчетный срок		современное состояние	проект	современное состояние	проект	современное состояние	проект
			всего	в т.ч. мкр Восточный						
1	Численность населения, чел.	1676	30000	25000	877	1750	459	3100	838	900
2	Обеспеченность общей площадью жилого фонда, м2/чел	24	25	25	24	25	24	25	24	25
3	Общая площадь жилого фонда, м2	40224	1707224	1000000	21048	49000	11016	76250	20112	22500
4	Количество квартир/участков, шт.	778	1714		1009	1291	246	1040	160	322
5	Территория населенного пункта всего, га,	392,5	1340,47	521,90	268,53	331,6	273,20	311,90	54,37	109,78
	в том числе:									
	жилая зона	262,5	389,78	-	146,60	234,1	176,6	224,0	27,22	48,00
	общественно-деловая зона	3,4	10,94	-	0,90	3,7	-	4,75	1,85	3,80
	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	4,4	43,92	-	25,52	35,62	1,3	61,84	7,00	16,00
	зона рекреации	45,1	71,23	-	1,12	9,6	88,2	20,00	-	5,70



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

	зеленые насаждения спец. назначения	-	-	-	-	6,33	-	-	-	-
	производственная зона	38,00	38,01	-	17,28	17,28	5,80	-	12,30	19,50
	сельскохозяйств. использования(дачи)	7,20	-	-	53,52	-	-	-	-	-
	специального назначения	5,40	-	-	-	-	1,30	1,31	-	-
	прочие территории	26,5	51,50	-	23,59	25,00	-	-	6,00	16,78
	территория перспективной застройки	-	735,10	735,10	-	-	-	-	-	-
6	Электроснабжение, кВт		20600			10417		12765		3705
7	Водопотребление, м3/сут		1347,5			795		974		283
8	Водоотведение, м3/сут		1322,5			669		820		238
9	Теплоснабжение, Гкал/ч/МВт		49,6/57,7			11,9/13,8		7,3/8,5		4,9/5,7

