ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНО - ПРОЕКТНОЕ БЮРО «КВАРТАЛ»

Приложение
к Решению Шуваевского сельского Совета депутатов
Емельяновского района Красноярского края
от 05.05.2014 г. №34-187р

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования

ШУВАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Емельяновского района Красноярского края

Красноярск, 2014 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНО - ПРОЕКТНОЕ БЮРО «КВАРТАЛ»

Заказ: Муниципальный контракт №14-01/10п от 10.01.2014 г.
Заказчик: Администрация Шуваевского сельсовета

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования

ШУВАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

Емельяновского района Красноярского края

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
(Том I)

Директор Ковалева Н.А.
Главный архитектор Ковалева Н.А.

Красноярск, 2014 г.

Проект разработан авторским коллективом архитектурно – проектного бюро в составе:

Архитектурная часть	
Главный архитектор проекта	Н.А.Ковалева
Гл.специалист - архитектор	Л.А.Вершинская
Гл.специалист - архитектор	Т.В.Углова
Ведущий инженер-землеустроитель	Л.Б.Лукина
Гл.специалист по геодезии	Т.Ю.Самошина
Архитектор	А.В. Ваншулина
Архитектор	О.Ю. Михайленко
Архитектор	С.А. Соснин
Охрана окружающей среды	
Инженер	И.В. Сорочан
Инженерные сети	
Ведущий инженер ВиК	Т.А.Бартош
Ведущий инженер ЭЛ, СТ	Л.А.Ларькова
Компьютерная графика	
Гл.специалист - архитектор	Л.А.Вершинская
Гл.специалист - архитектор	Т.В.Углова
Архитектор	А.В. Ваншулина
Архитектор	Д. Л. Зуева
Архитектор	О.Ю. Михайленко
Архитектор	С.А. Соснин

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШУВАЕВСКЙЙ СЕЛЬСОВЕТ ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I – Положение о территориальном планировании муниципального образования Шуваевский сельсовет Емельяновского района Красноярского края;

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 – Графические материалы.

Том II – Материалы по обоснованию муниципального образования Шуваевский сельсовет Емельяновского района Красноярского края;

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 – Графические материалы.

Том III – Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шуваевский сельсовет Емельяновского района Красноярского края;

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 Графические материалы.

Том IV - Исходные данные и согласования (архивный);

СОСТАВ I ТОМА:

Часть 1 – Пояснительная записка;

Часть 2 Графические материалы.

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	№ листа	№ инв.
1	Схема планируемого использования территории муниципального образования Шуваевский сельсовет	М 1:25000	3	0576
2	Схема инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты краевой собственности	М 1:50000	4	0577
3	Генеральный план (основной чертеж) с. Шуваево	М 1:5000	6	0579
4	Схема транспортной инфраструктуры с.Шуваево	М 1:5000	7	0580
5	Схема инженерной инфраструктуры с.Шуваево	М 1:5000	8	0581
6	Схема генерального плана п.Арей	М 1:5000	10	0583
7	Схема генерального плана д.Замятино	М 1:5000	12	0585
8	Схема генерального плана п.Красный Пахарь	М 1:5000	14	0587
9	Схема генерального плана п.Минжуль	М 1:5000	16	0589
10	Схема генерального плана п.Придорожный	М 1:5000	18	0591
11	Схема генерального плана с.Совхоз Сибиряк	М 1:5000	20	0593
12	Схема генерального плана д.Старцево	М 1:5000	22	0595
13	Схема генерального плана п.Сухая Балка	М 1:5000	24	0597

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 7
1. ГРАДОСТРОИТЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА 8
1.1. Перспективное расселение на территории Шуваевского сельсовета....8
1.2. Архитектурно-планировочная организация населенных пунктов 9
На расчетный срок вдоль трассы федерального значения (глубокий обход) проектируется зона межселенного обслуживания, занимаемая торгово-складскими объектами. 14
1.3. Производственное строительство....14
1.4. Жилищное строительство....15
1.5. Культурно – бытовое обслуживание 17
1.6. Транспортная инфраструктура....32
1.7. Балансы территорий населенных пунктов Шуваевского сельсовета....32
1.8. Распределение земель по категориям....37
2. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА .39
2.1. Водоснабжение и канализация....39
2.2. Электроснабжение....44
2.3. Объекты специального назначения 45
2.4. Гидротехнические сооружения 45
3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 47
3.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха....47
3.2. Мероприятия по охране водной среды....47
3.3. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова....48
3.4. Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления. 48
3.5. Экологические условия и ограничения использования территории....49
3.5.1. Особо охраняемые природные территории, расположенные на территории Шуваевского сельсовета. 49
3.5.2. Охрана объектов культурного наследия 51
3.5.3. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.....52
3.5.4. Водоохранные зоны....54
3.5.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения....55
3.5.6. Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры....57
3.5.7. Обеспечение безопасности гидротехнических сооружений 57
4. Основные технико-экономические показатели 58

ВВЕДЕНИЕ

Одной из актуальных проблем, решаемой в корректировке генплана, является замена неорганизованного использования прилегающих к городу территорий Емельяновского района обоснованной и функционально увязанной планировочной организацией территории в соответствии с основными целями и задачами развития как г.Красноярска, так и района и муниципального образования в целом.

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

1.1. Перспективное расселение на территории Шуваевского сельсовета

Мероприятия по развитию системы расселения определяют основные перспективные направления развития населенных пунктов с учетом естественного движения населения и трудовой миграции. Кроме того, развитие системы расселения определяет необходимость мероприятий по жилищному строительству, развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Реализация мероприятий генерального плана Шуваевского сельсовета осуществляется в две очереди:

- первоочередные мероприятия (первая очередь). Срок реализации - семь лет в период с 2013 по 2020 годы.

- расчетный срок (вторая очередь). Срок реализации - девять лет в период с 2021 по 2030 годы.

За расчетный срок (на перспективу) подразумевается комплексное освоение территории под перспективное жилищное строительство. Комплексное освоение обеспечивает правовые условия для планируемого размещения объектов капитального строительства и предназначено для перспективного развития населенных пунктов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг.

Таблица 1. Проектируемая численность Шуваевского сельсовета

№ п/п	Наименование населенных пунктов	Численность населения, чел		
		существующая	на I очередь	расчетный срок
1	с. Шуваево	1100	1280	1470
2	д. Замятино	203	224	245
3	д. Старцево	449	570	610
4	п. Арей	331	388	409
5	п. Красный Пахарь	309	340	370
6	п. Минжуль	186	190	200
7	п. Придорожный	163	187	196
8	п. Сухая Балка	350	401	600
9	с. Совхоз Сибиряк	513	530	620
	Итого	3604	4110	4720

В настоящее время на территории Шуваевского сельсовета идет активное строительство новых и реконструкция старых жилых домов. Природно-климатическая ситуация Шуваевского сельсовета благоприятна для проживания и хозяйственной деятельности человека, что способствует интенсивному освоению территории.

Генеральным планом предлагается развивать в большей мере с.Шуваево. Жилая застройка поселков Сухая Балка, Арей и Красный Пахарь будет использоваться преимущественно под второе жилье для жителей г.Красноярска.

Населенные пункты: деревня Замятино, деревня Старцево, поселок Минжуль, поселок Придорожный, село Совхоз Сибиряк развиваются в соответствии с нормативной жилой обеспеченностью (28 м^2/чел.).

1.2. Архитектурно-планировочная организация населенных пунктов

1.2.1. Село Шуваево

Село Шуваево является административным центром Шуваевского сельсовета и развивается в соответствии со статусом центра межселенного обслуживания муниципального образования.

При разработке настоящего генерального плана прежде всего учитывались местные особенности планировки, дороги с капитальным покрытием, существующие капитальные общественные и жилые здания, объекты инженерной инфраструктуры.

Основными задачами генерального плана являются упорядочение сложившейся планировочной структуры, взаимная увязка площадок существующей застройки с площадками, выделенными под новую застройку, благоустройство, транспортное и инженерное обеспечение населенного пункта.

Анализ существующего состояния территории села, специфики уклада жизни населения, существующих природно-климатических, санитарно-эпидемиологических и прочих ограничений, а также анализ полученной информации о состоянии демографии, жилищного фонда, объектов культурно-бытового и производственного назначения сформировал основные архитектурно-планировочные решения по развитию населенного пункта.

Существующая тенденция к развитию жилой зоны в восточном направлении предполагает увеличение численности населения, и, соответственно, необходимость развития системы культурно-бытового обслуживания, систем транспортного и инженерного обеспечения.

Функциональное зонирование

Настоящим генеральным планом сохраняется существующее функциональное зонирование, с учетом существующей застройки и новых земельных участков под застройку.

Развитие жилой зоны предусматривается в северо-западном и в северо-восточном направлениях. Развитие общественно-деловой зоны планируется в центральной части села.

Недостаток свободных земельных участков для строительства культурно-бытовых объектов в центральной части села обуславливает комплексное проектирование общественного подцентра в восточной части села.

Проектирование общественных подцентров также позволит обеспечить нормируемые радиусы доступности объектов культурно-бытового назначения.

Действующие производственные зоны сохраняются. На месте недействующих участков производственных зон в центре села планируется жилая застройка, где также предполагается строительство жилья для молодых семей и специалистов. На расстоянии 100 м на восток от села планируется размещение площадок для развития малого бизнеса. Назначение площадок выбирается в зависимости от специфики экономики и уклада жизни, потребностей жителей села и иных факторов. Размер санитарно-защитных зон объектов, размещаемых на указанных площадках, не должен превышать 100 м.

Архитектурно-планировочное решение

Настоящий генеральный план максимально учитывает сложившуюся архитектурно-планировочную структуру, существующие дороги и связи, участки, здания и сооружения. Корректировка застройки предусматривает: упорядочение улично-дорожной сети, выравнивание застройки относительно красных линий, целевое использование свободных и неиспользуемых территорий и т.д.

Общественно-деловой центр села концентрируется на улице Просвещения. Новый комплексный общественный подцентр планируется в восточной части села.

В состав нового подцентра войдут: детский сад на 100 мест, школа на 210 мест, торговый центр, комплекс бытового обслуживания, больничный комплекс, спортивно-досуговый центр, спортивные и детские игровые площадки, прогулочная зона.

1.2.2. Поселок Арей

Главной задачей настоящего генерального плана является упорядочение планировочной структуры поселка и развитие его западной площадки.

Большая часть мероприятий приходится на первую очередь до 2020 года.

За этот срок предусмотрено формирование кварталов жилой застройки у въезда в поселок и завершение формирования кварталов в центральной части.

В связи с развитием жилищного строительства и ростом населения рядом с клубом и магазином (на месте продуктового павильона) предусмотрено размещение детского

сада-яслей на 50 мест. Для уменьшения загрязнения центральной части поселка необходимо перевести существующую котельную с угля на более экологически чистые виды топлива.

Территории производственных площадок планируется уменьшить, отделить их от жилой застройки защитными зелеными насаждениями.

На месте разрушенного здания бани предлагается разместить магазин товаров повседневного спроса. Тем самым будет завершено формирование общественного центра.

По мере принятия решений органами местного самоуправления о комплексном освоении, на перспективу возможно развитие западной площадки и площадки в восточной части поселка.

1.2.3. Деревня Замятино

Функциональное зонирование

Настоящий генеральный план сохраняет сложившееся функциональное зонирование и учитывает тенденцию развития жилой зоны в западном направлении. Взаимное расположение жилой, общественно-деловой и производственной зон остается неизменным.

Развитие общественно-деловой зоны планируется за счет прилегающих свободных участков и пустырей в центре деревни.

Дополнительно в западной части деревни проектируется общественный подцентр в составе детского сада на 60 мест, совмещенного с начальной школой на 15 мест, для обеспечения необходимыми объектами социально-бытового обслуживания как жителей всей деревни, так и нового западного микрорайона.

Развитие жилой зоны планируется в западном направлении.

Архитектурно-планировочное решение

В основе настоящего генерального плана лежит существующая планировочная структура деревни. Основные задачи настоящего генерального плана – упорядочить сложившуюся планировочную структуру населенного пункта, определить площадки для размещения объектов общественно-деловой застройки в развивающейся жилой зоне.

Предусмотрены мероприятия по озеленению и благоустройству территорий, прилегающих к общественному центру.

1.2.4. Поселок Красный Пахарь

Генпланом предполагается незначительное расширение территории жилой застройки. С постройкой детского сада окончательно будут сформированы улицы Центральная и Береговая. Планируется строительство квартала южнее ул. Трактовой, что

сформирует въезд в поселок со стороны д. Минжуль. У въезда в поселок предусмотрено строительство магазина, совмещенного с кафе. На противоположной стороне от въезда в деревню планируется формирование квартала жилой застройки.

Кварталы жилой застройки также предусмотрены у въезда в западной части поселка и южнее производственных площадок. В юго-восточной части поселка планируется размещение огородов.

1.2.5. Поселок Минжуль

Основной задачей настоящего генерального плана является упорядочение сложившейся планировочной структуры поселка.

Предполагается незначительное развитие жилой зоны в западной и южной частях поселка. Кроме того развитие населенного пункта предусматривается за счет активного дачного строительства на западе от поселка.

На перспективу зона дачных участков может быть использована под жилую застройку, для чего предусмотрены объекты социального назначения: детский сад, совмещенный с начальной школой, магазин товаров повседневного спроса, спортивная и детская площадки.

Существующее совмещенное здание клуба и начальной малокомплектной школы планируется приспособить на первую очередь строительства под детский сад, совмещенный с начальной школой и фельдшерско-акушерским пунктом с аптекой, на расчетный срок планируется реконструкция здания под комплексное здание бытового обслуживания с фельдшерско-акушерским пунктом и аптекой. Клуб планируется разместить по ул. Набережная (реконструкция недействующего здания).

В северной части поселка от существующей застройки предусмотрено размещение магазина. На расчетный срок планируется строительство здания детского сада с начальной школой.

1.2.6. Поселок Придорожный

Поселок имеет сложившуюся архитектурно-планировочную и функциональную структуру. Настоящим генеральным планом предлагается упорядочить существующую застройку: в первую очередь планируется уплотнение и реконструкция жилой застройки по улицам Трактовая, Степная, Рабочая. Так же предусмотрено размещение в центральной части поселка общественно-деловых объектов: клуба, магазина, фельдшерско-акушерского пункта, пожарного депо. При въезде в населенный пункт со стороны Енисейского тракта планируется размещение кафе.

На перспективу планируется развитие поселка и уплотнение уже существующей застройки в южном и восточном направлении (за счет размещения усадебной жилой застройки).

1.2.7. Село Совхоз Сибиряк

Главной задачей настоящего генерального плана является упорядочение планировочной структуры села.

На первую очередь генпланом предполагается развитие жилой застройки в западной части села с формированием улиц Пилорамной и Афганской, на которых разместятся земельные участки для молодых семей. Также жилая застройка получит развитие в восточной части села вдоль улицы Трактовой с формированием въезда со стороны Енисейского тракта.

Массивы древесно-кустарниковой растительности планируется сохранить и использовать под рекреацию.

На пересечении улиц Трактовой и Пилорамной запланировано размещение магазина товаров повседневного спроса для улучшения пешеходной доступности населения. Рядом предусмотрено размещение спортивной площадки.

Также на первую очередь предусмотрено восстановление детского сада, а цех по розливу питьевой воды, размещаемый в настоящее время в здании детского сада, запланировано вынести за границы села.

Производственные территории планируется упорядочить прокладкой благоустроенных проездов и выделением площадок V класса опасности для ведения малого бизнеса. От жилой застройки производственные территории предусмотрено отгородить защитными зелеными насаждениями. Настоящим генеральным планом планируется расширение восточной производственной площадки, занимаемой металлобазой, за счёт размещения пожарного депо на 1 автомашину и предприятия V класса опасности для ведения малого бизнеса.

На расчетный срок предполагается формирование кварталов жилой застройки за счет огородов, а также квартала жилой застройки в юго-восточной части села.

На перспективу предполагается развитие жилой застройки в юго-западной части села (за производственной площадкой), а также строительство жилого квартала в северной части села.

1.2.8. Деревня Старцево

Настоящим генеральным планом планируется развитие деревни в северном направлении. На первую очередь запланировано уплотнение жилой застройки в

центральной части деревни, на расчетный срок - восточнее и западнее центра. Жилая зона будет состоять преимущественно из усадебной жилой застройки. В центре планируется размещение здания начальной школы, совмещенной с детским садом, севернее - детской площадки и магазина, южнее (около производственной зоны) - здание пожарного депо. Производственная зона в южной части деревни представлена в основном площадками под развитие малого бизнеса (пилорама и складские помещения).

1.2.9. Поселок Сухая Балка

На первую очередь планируется развитие поселка в восточном и северном направлении, где по улицам Дачная, Цветущая, 2-ая Строительная и 3-ая Строительная планируется размещение преимущественно усадебной жилой застройки. В северной части предусмотрено размещение детского сада и детской игровой площадки, в восточной части предусмотрены клуб с библиотекой.

На перспективу планируется развитие поселка в северном направлении. Помимо жилой усадебной застройки в центре нового жилого массива сформируется общественно-деловая зона, в которой разместится магазин, комплекс бытового обслуживания, фельдшерско-акушерский пункт, пожарное депо, стадион. Так же в новую проектируемую границу поселка войдет производственная площадка под АЗС.

На расчетный срок вдоль трассы федерального значения (глубокий обход) проектируется зона межселенного обслуживания, занимаемая торгово-складскими объектами.

Северная часть объединится со старой частью поселка путем формирования нового центра состоящего из спортивного комплекса, детского сада, общеобразовательной школы, крытого рынка и магазинов.

1.3. Производственное строительство

Промышленный потенциал муниципального образования является важнейшим параметром его жизнеобеспечения.

Основные производственные мощности сосредоточены на площадях бывшего завода Крастяжмаш. Схемой территориального планирования Емельяновского района, утвержденной Решением Емельяновского районного Совета депутатов от 03.02.2012 №27-121р предлагается расширение указанной производственной территории под перенос производственных мощностей из города Красноярска. Состав, количество и мощности предприятий будут уточнены в дальнейшем.

Близкое расположение населенных пунктов к промышленной зоне, развитие дачного и садоводческого строительства, наличие особо ценных сельскохозяйственных земель, а также особо охраняемых природных территорий обуславливают запрет на размещение на территории Шуваевского сельсовета предприятий I и II классов опасности.

Генпланом предусмотрено размещение на территории Шуваевского сельсовета объектов капитального строительства, намеченных в Схеме территориального планирования Емельяновского района (центра современной логистики в месте пересечения М-53 с автодорогой краевого значения Красноярск-Енисейск), а так же существующих и сохраняемых на дальнейшую перспективу:

- современного тепличного комплекса ЧП «Урсуляк»;
- строительство теплицы под выращивание грибов;
- цеха по производству колбасных изделий ООО СПХ «Мустанг».

В целях устойчивого экономического развития Шуваевского сельсовета и обеспечения трудоспособного населения рабочими местами предусмотрено сохранение и упорядочение существующего сельскохозяйственного производства. Генеральным планом предлагается сохранить и зарезервировать производственные площадки под развитие малого бизнеса рядом с населенными пунктами с.Шуваево, п.Арей, с.Совхоз Сибиряк, п.Красный Пахарь, п.Сухая Балка, д.Старцево для переработки сельскохозяйственной продукции, разведения крупного рогатого скота, птицы, деревоперерабатывающего производства, создания тепличных хозяйств.

1.4. Жилищное строительство

Основной целью жилищной политики является обеспечение жителей качественным жильем путем создания предпосылок для индивидуального жилищного строительства, обеспечения нуждающихся граждан социальным жильем, формирования необходимой инженерной инфраструктуры.

Основными задачами комплексного решения жилищной проблемы, реконструкции и развития жилых территорий являются:

создание условий для переселения жителей из ликвидируемого жилого фонда;

благоустройство жилищного фонда;

обеспечение граждан жильем в соответствии с принятой проектной жилищной обеспеченностью;

наращивание темпов строительства жилья для ускоренного решения жилищной проблемы.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов жилищного строительства:

-строительство жилья, предназначенного для переселения населения, проживающего в жилье с максимальной ветхостью, на свободной территории, а также на территории сносимого жилищного фонда с учетом пространственного и временного размещения;

-повышение качества жилья: капитальное исполнение, полное инженерное обеспечение;

-планомерная ликвидация ветхого жилищного фонда;

-увеличение жилищной обеспеченности населения до 28 м^2 на 1 человека;

-рациональное распределение объемов строительства жилищного фонда.

Объем нового жилищного строительства представлен с учетом прироста населения и улучшения обеспеченностью жилищным фондом. В проектах населенных пунктов норма обеспеченности общей площадью на первую очередь строительства принята 28 м^2/чел., на расчетный срок 28 м^2/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.

Таблица 2. Объемы жилищного строительства

№ п/п	Наименование	Обеспеченность жилищным фонда сущ/на перспективу	Общая площадь жилых домов, м2			В том числе, м2			
			Существующих	I очередь	Расчетный срок	сохраняемых		намечаемых к строительству	
						I очередь	Расчетный срок	I очередь	Расчетный срок
1	с. Шуваево	18,3/28	20130,0	35840,0	41160,0	20130,0	20130,0	15710,0	21030,0
2	д. Замятино	18,3/28	3714,9	6272,0	6860,0	3714,9	3714,9	2557,1	3145,1
3	д. Старцево	18,3/28	8217,0	15960,0	17080,0	8217,0	8217,0	7743,0	8863,0
4	п. Арей	18,3/28	6057,3	10864,0	11452,0	6057,3	6057,3	4806,7	5394,7
5	п. Красный Пахарь	18,5/28	5655,0	9520,0	10360,0	5655,0	5655,0	3865,0	4705,0
6	п. Минжуль	17,3/28	3403,8	5320,0	5600,0	3403,8	3403,8	1916,2	2196,2
7	п. Придорожный	18,3/28	2983,0	5236,0	5488,0	2983,0	2983,0	2253,0	2505,0
8	с. Совхоз Сибиряк	26,8/28	9388,0	14840,0	17360,0	9388,0	9388,0	5452,0	7972,0
9	п. Сухая Балка	18,3/28	3405,0	11228,0	16800,0	3405,0	3405,0	7823,0	13395,0
	Итого	17,5/28	62954,0	115080,0	132160,0	62954,0	62954,0	52126,0	69206,0

Настоящим генеральным планом предусмотрено упорядочение существующей жилой застройки. Строительство жилья будет осуществляться как на свободной территории, так и на месте ликвидируемого жилищного фонда.

Выводы:

- основное развитие жилой застройки получит с. Шуваево;

- для п. Сухая Балка расширение границ необходимо для обеспечения нормой жилья существующего населения и резервирование территории под общественно деловую и индивидуальную застройку, рассматриваемую как второе жилье для жителей краевого центра;

- в д.Старцево развитие жилой зоны проектируется на север в существующих границах. Близость к г.Красноярску, хорошая транспортная доступность, наличие градообразующего предприятия «Объединение исправительных колоний – 36», близость производственной зоны (площадки Крастяжмаш) – мест приложения труда - дает преимущество перед остальными населенными пунктами Шуваевского сельсовета;

- для д.Замятино, д.Минжуль увеличение границ проектируется в западном направлении;

- в п.Арей и п.Красный Пахарь, с.Совхоз Сибиряк планируется уплотнение существующей застройки, использование перспективной застройки в существующих границах преимущественно как второе жилье для жителей краевого центра;

- в п.Придорожный нормативная обеспеченность будет достигнута за счет уплотнения существующей застройки;

1.5. Культурно – бытовое обслуживание

Развитие социальной сферы Шуваевского сельсовета должна обеспечивать:

-создание инфраструктуры социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом перспектив развития системы расселения, роста численности населения и экономической базы населенных пунктов, а также с учетом необходимости формирования оптимальной многоуровневой системы обслуживания;

-развитие инфраструктуры услуг учреждений социального обслуживания, отвечающих высоким стандартам жизни граждан;

-развитие сети многофункциональных культурных и спортивно-оздоровительных сооружений, обеспечивающих возможность максимально широких возможностей досуга населения.

Рекомендуемая 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».

Настоящим генеральным планом предусматривается ступенчатая система обслуживания населения Шуваевского сельсовета, при которой все культурно-бытовые и коммунальные учреждения подразделяются на уровни повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

Межселенный уровень обслуживания составляют учреждения эпизодического и периодического обслуживания. К учреждениям периодического использования относятся торговые центры, культурно–развлекательные центры, больницы, школы-интернаты. 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, аптеки, магазины, бани, спортивные площадки - являются обязательными элементами повседневного обслуживания первичных жилых групп в каждом населенном пункте. Наличие объектов повседневного использования рассматривается в каждом конкретном случае исходя из градостроительной ситуации, потребностей, специфики жилой застройки и населенного пункта в целом.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещаемыми в жилой застройке, следует принимать:

детские дошкольные учреждения – 500 м;

общеобразовательные школы – 750 м;

помещения для физкультурно-оздоровительных занятий – 500 м;

поликлиники – 1000 м.

При проектировании необходимо размещать объекты на территории с учетом их радиусов обслуживания, которые определяют количественный состав объектов культурно-бытового назначения.

Объекты торговли и общественного питания находятся в радиусе доступности населения, проживающего в любой части населенного пункта.

Настоящим генеральным планом предусмотрена следующая организация системы культурно-бытового обслуживания населения Шуваевского сельсовета: в с.Шуваево

сосредоточены основные объекты культурно-бытовых учреждений, предназначенных для обслуживания населения проживающего как в населённом пункте, так и на всей территории Шуваевского сельсовета. В остальных населенных пунктах размещены учреждения обслуживания повседневного пользования в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Настоящим генеральным планом в населенных пунктах Шуваевского сельсовета предусмотрено размещение следующих объектов:

- в с. Шуваево - 3 детских сада, школа со спортивным ядром поселкового значения, досуговый центр, больничный комплекс, торговый центр, комплекс бытового обслуживания, 3 магазина, детские игровые площадки, церковь;

- в п.Арей - детский сад-ясли на 50 мест, магазин, спортивная площадка;

- в д.Замятино - детский сад с начальной школой, клуб с библиотекой, комплекс административно-бытовых учреждений с фельдшерско-акушерским пунктом и аптекой, 2 магазина, детская игровая площадка;

- в п.Красный Пахарь - баня, магазин, кафе, спортивная и детская игровая площадка, реконструкция клуба, начальной школы и молебного дома;

- п. Минжуль - детский сад с начальной школой, 2 магазина, спортивная площадка, детские игровые площадки, реконструкция существующего здания клуба, совмещенного с начальной школой, комплекс бытового обслуживания с фельдшерско-акушерским пунктом и аптекой, реконструкция недостроенного здания по ул. Набережная под клуб;

- в п.Придорожный - магазин, фельдшерско-акушерский пункт, кафе, пожарное депо;

- в с.Совхоз Сибиряк - пожарное депо, магазин, 2 спортивные площадки, восстановление детского сада;

- в д.Старцево - начальная школа, совмещенная с детским садом, детская игровая площадка, пожарного депо;

- в п. Сухая Балка - общественный центр, центр межселенного обслуживания, спортивно-оздоровительный комплекс, крытый рынок, клуб, библиотека, 4 детских сада, общеобразовательная школа, магазины, фельдшерско-акушерский пункт, стадион, детские оздоровительные площадки, пожарное депо.

Генеральным планом предполагается сохранение существующих социальных объектов. Объекты специального назначения (кладбище) расположены во всех населенных пунктах и имеют резервы под развитие. Исключение составляет кладбище для

с.Шуваево и д.Замятино, которое по исчерпанию ресурсов планируется к закрытию и переносу на новую площадку, расположенную севернее данных населенных пунктов.

Расчет мощности культурно-бытовых учреждений по всем населенным пунктам приведен в таблицах ниже.

Таблица 3. Расчет мощности культурно-бытовых учреждений с.Шуваево

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	с. Шуваево, 1470 чел.				
			Общая потребность	Количество объектов, общая вместимость			
				сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок	проектируемых на перспективу
1	Детские учреждения, место	85 % охвата детей детскими садами-яслями. 90 мест	132	1 шт. на 75 мест	1 шт. на 60 мест	-	2шт. на 100 мест
2	Общеобразовательные школы	100% охвата 8-летним образованием и 75% - средним. 180 мест	265	1 шт. на 210 мест	-	-	1 шт. на 210 мест
3	Дом культуры, клуб	80 посетительских мест	118	1 шт. на 100 мест	-	-	
4	Досуговый центр	по заданию на проектирование	-	-	-	-	1 шт.
5	Церковь	по заданию на проектирование	-	-	1 шт.	-	-
6	Учреждения здравоохранения	по заданию на проектирование	-	-	-	-	1 шт.
7	Магазины	300 кв.м торговой площади: 100 кв.м продовольственных товаров, 200 кв.м непродовольственных товаров	441	5 шт., 1 шт.- магазин автозапчастей	2 шт.	-	1 шт. – торговый центр
8	Предприятия общественного питания	40 мест	59	1 шт. - кафе	-	-	-
9	Предприятия бытового обслуживания, раб. место	7	10	-	-	-	1 шт. - комплекс бытового обслуживания (КБО)
10	Отделение связи	по заданию на проектирование	-	1 шт. – совмещенный с администрацией	-	-	1 шт.- в составе КБО
11	Организации и учре-	по заданию на проектирование	-	-	-	-	1 шт. – в со-

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	с. Шуваево, 1470 чел.				
			Общая потребность	Количество объектов, общая вместимость			
				сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок	проектируемых на перспективу
	ждения управления, объект						ставе комплекса бытового обслуживания
12	Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	-	1 шт. – МУП "Жилищно-коммунальный сервис"			в составе комплекса бытового обслуживания
13	Общежитие	по заданию на проектирование	-	3 шт.	-	-	-
14	Пожарное депо	1 автомобиль (до 1 тыс. населения)	-	-	1 шт.		
15	Кладбище*	0,24 га	0,35	1,36	0,15	0,20	-

*Кладбище краевого значения проектируется на юге территории сельсовета с площадью захоронения 20 га

Таблица 3 (продолжение). Расчет мощности культурно-бытовых учреждений п. Арей, д.Замятино

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	п. Арей, 409 чел.				д.Замятино, 245 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проект. на расчетный срок		сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
1	Детские учреждения, место	85 % охвата детей детскими садами-яслями. 90 мест	36	-	1 шт. на 50 мест	-	22	-	1 шт. - детский сад на 60 мест, совмещенный с начальной школой	-
2	Общеобразовательные школы	100% охвата 8-летним образованием и 75% - средним. 180 мест	72	1 начальная образовательная школа на 7 мест	-	-	44	-	1 шт. – начальная школа на 15 мест. совмещенная с детским садом	-
3	Дом культуры, клуб	80 посетительских мест	32	1 шт. на 50 мест с библиотекой на 15 мест	-	-	20	-	1 шт. – клуб с библиотекой	-
4	Учреждения здравоохранения	по заданию на проектирование	1 шт.	1 шт. фельдшерско-акушерский пункт	-	-	-	-	1 шт. – фельдшерско-акушерский пункт с аптекой, в составе компл. административно-бытовых объектов	-

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	п. Арей, 409 чел.				д.Замятино, 245 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проект. на расчетный срок		сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
5	Спортивные площадки	проектирование	-	-	1 шт.	-				
6	Магазины. кв.м торговой площади на 1 тыс. чел.*	300 кв.м торг. площади: 100 кв.м прод. товаров, 200 кв.м непрод. товаров	120 м кв. 2 шт.	1 шт.	1 шт.	-	73.5	1 шт. – реконструкция	1 шт.	-
7	Пожарное депо	1 автомобиль (до 1 тыс. населения)	1 шт.	1 шт.	-	-				
8	Кладбище	0,24 га					0,06	-	0,06	-

Таблица 3 (продолжение). Расчет мощности культурно-бытовых учреждений п. Красный Пахарь, п. Минжуль

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	п. Красный Пахарь, 370 чел.				п. Минжуль, 200 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проект. на расчетный срок		сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
1	Детские учреждения, место	85 % охвата детей детскими садами-яслями. 90 мест	33	-	-	1 шт. на 60 мест	18	-	1 шт. - детский сад на 60 мест совмещенный с начальной школой – реконструкция	1 шт. - детский сад совмещенный с начальной школой
2	Общеобразовательные школы	100% охвата 8-летним образованием и 75% - средним. 180 мест	66	1 начальная образовательная школа реконструкция	-	-	36	-	1 шт. – начальная школа на 15 мест совмещенная с детским садом – реконструкция	1 шт. - начальная школа совмещенная с детским садом
3	Дом культуры, клуб	80 посетительских мест	24	1 шт. на 50 мест реконструкция	-	-	16	-	1 шт. – клуб – реконструкция	-
4	Объекты культового назначения	по заданию на проектирование	1 шт.	1 шт. молебный дом реконструкция	-	-				
5	Учреждения здравоохране	по заданию	1 шт.	1 шт. фельдшерско	-	-	-	-	1 шт. – фельдшерско-акушерский пункт с	1 шт. – фельдшерско-акушерский пункт с

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	п. Красный Пахарь, 370 чел.				п. Минжуль, 200 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проект. на расчетный срок		сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
	ния	на проектирование		-акушерский пункт					акушерский пункт с аптекой, совмещенный с начальной школой и детским садом – реконструкция	аптекой совмещенный с комплексом бытового обслуживания – реконструкция
6	Спортивные площадки	по заданию на проектирование	-	-	-	2 шт.	-	-	1 шт.	-
7	Магазины, кв.м торговой площади на 1 тыс. чел.*	300 кв.м торг. площади: 100 кв.м прод. товаров. 200 кв.м непрод. товаров	3 шт.	2 шт.	-	1 шт.	60	-	1 шт.	1 шт.
8	Предприятия общественного питания*	40 мест	-	-	-	1 шт. на 15 мест				
9	Предприятия бытового	7	-	-	-	-	1	-	-	комплекс бытового обслуживания –

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	п. Красный Пахарь, 370 чел.				п. Минжуль, 200 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проект. на расчетный срок		сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
	обслуживания, раб. место									реконструкция
10	Бани	5-7 мест	-	-	-	1 шт. на 10 мест				
11	Пожарное депо	1 автомобиль (до 1 тыс. населения)	-	-	-	1 шт. на 1 машину				
12	Кладбище	0,24 га	0,53 га	0,53 га	-	-	0,05	-	-	-

Таблица 3 (продолжение). Расчет мощности культурно-бытовых учреждений п.Придорожный, с.Совхоз «Сибиряк»

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	п.Придорожный, 196 чел.				с.Совхоз «Сибиряк», 620 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок		сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
1	Детские учреждения, место	85 % охвата детей детскими садами-яслями. 90 мест	18	-	-	-	56	-	1 шт. на 50 мест восстановить	-
2	Общеобразовательные школы	100% охвата 8-летним образованием и 75% - средним. 180 мест	35	-	-	112	1 шт. на 200 мест	1 шт. на 200 мест - реконструкция	-	-
3	Дом культуры, клуб	80 посетительских мест	16	-	-	50	1 шт. на 120 мест	1 шт. на 120 мест	-	-
4	Культурные учреждения	по заданию на проектирование	-	-	-	-	1 шт. библиотека на 10 мест	1 шт. библиотека на 10 мест	-	-
5	Учреждения здравоохранения	по заданию на проектирование	фельдшерско-акушерский пункт - 1шт.	-	фельдшерско-акушерский пункт - 1шт.	-	1 шт.	1 шт. фельдшерско-акушерский пункт	-	-
6	Спортивные площадки	по заданию на	-	-	-	-	-	-	2 шт.	-

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	п.Придорожный, 196 чел.				с.Совхоз «Сибиряк», 620 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок		сохраняемых	проект. на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
		проектирование								
	Стадион	по заданию на проектирование	-	-	-	-	-	-	1 шт.	-
7	Магазины. кв.м торговой площади на 1 тыс. чел.*	300 кв.м торг. площади: 100 кв.м прод. товаров. 200 кв.м непрод. товаров	2 шт.	1шт.	1шт.	-	3 шт.	2 шт.	1 шт.	-
8	Предприятия общественного питания*	40 мест	кафе -1шт.	-	кафе -1шт.	-	1 шт.	1 шт.	-	-
9	Пожарное депо	1 автомобиль (до 1 тыс. населения)	пожарное депо на 1 автомобиль - 1ш.	-	пожарное депо на 1 автомобиль - 1ш.	-	1 шт.	-	1 шт. на 1 машину	-
10	Кладбище	0,24 га					0,4 га	0,3 га	0,1 га	-

Таблица 3 (продолжение). Расчет мощности культурно-бытовых учреждений д.Старцево, п.Сухая Балка

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	д.Старцево, 610 чел.				п.Сухая Балка, 600 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок		сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
1	Детские учреждения, место	85 % охвата детей детскими садами-яслями, 90 мест	55	-	-	детский сад, совмещенный с начальной школой – 1шт. на 100 мест	66	-	детский сад, совмещенный с начальной школой – 2шт. на 35 мест	70
2	Общеобразовательные школы	100% охвата 8-летним образованием и 75% - средним, 180 мест	110	-	-	начальная школа, совмещенная с детским садом – 1шт. на 100 мест	108	-	начальная школа, совмещенная с детским садом – 1шт. на 100 мест	-
3	Дом культуры, клуб	80 посетительских мест	48	-клуб – 1шт.	-	-	-	48	клуб на 50 посадочных мест – 1шт.	
4	Культурные учреждения	по заданию на проектирование	-	-	-	-	-	-	библиотека – 1 шт.	-
5	Учреждения здравоохранения	по заданию на проектирование	фельдшерско-акушерский пункт	фельдшерско-акушерский пункт	-	-	фельдшерско-акушерский пункт -	-	-	фельдшерско-акушерский пункт - 1шт.

№ п/п	Наименование	Расчетная норма на 1000 жителей	д.Старцево, 610 чел.				п.Сухая Балка, 600 чел.			
			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов			Общая потребность	Общая вместимость, количество объектов		
				сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок		сохраняемых	проектируемых на 1 очередь строительства	проектируемых на расчетный срок
			встроенный в жилой дом – 1шт.	встроенный в жилой дом – 1шт.			1шт.			
6	Магазины, кв.м торговой площади на 1 тыс. чел.*	300 кв.м торг. площади: 100 кв.м прод. товаров, 200 кв.м непрод. товаров	магазин – 3шт.	магазин – 2шт.	-	магазин – 1шт.	2 шт.	1шт.	-	1шт.
7	Предприятия бытового обслуживания, раб. место	7	-	-	-	-	комплекс бытового обслуживания - 1шт.	-	-	комплекс бытового обслуживания - 1шт.
8	Конторы, раб. место	7	контора ДРСУ – 1шт.	контора ДРСУ – 1шт.	-	-	-	-	-	-
9	Пожарное депо	1 автомобиль (до 1 тыс. населения)	пожарное депо на 1 автомобиль – 1шт.	-	-	пожарное депо на 1 автомобиль – 1шт.	пожарное депо на 1 автомобиль - 1ш.	-	-	пожарное депо на 1 автомобиль - 1ш.
10	Кладбище	0,24 га	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. Транспортная инфраструктура

Для создания полноценной транспортной инфраструктуры на территории Шуваевского сельсовета Схемой территориального планирования Емельяновского района, утвержденной Решением Емельяновского районного Совета депутатов от 03.02.2012 №27-121р., предусмотрено строительство новой автомобильной дороги протяженностью 6 км, связывающей п.Минжуль с Сухобузимским районом.

Строительство новой и реконструкция старых автомобильных дорог, необходимых в связи с развитием жилищного и производственного строительства, в проекте рекомендовано с соблюдением режима охраны и природопользования на территории заказника «Красноярский», утвержденного Постановлением администрации Красноярского края от 20.04.2010 г № 196-п.

Генеральным планом предусмотрено на территории Шуваевского сельсовета площадка под развитие малой авиации в целях поддержания наиболее быстрой связи и выполнения экстренных полетов МЧС.

1.7. Балансы территорий населенных пунктов Шуваевского сельсовета

Таблица 4. Баланс территории с. Шуваево

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	379,41	100	437,4	100
1	жилая зона	101,9	26,9	151,9	34,7
2	общественно-деловая зона	4,5	1,2	12,6	2,9
3	производственная зона	24,5	6,5	15,1	3,5
4	сельскохозяйственного использования	179,8	47,4	57,5	13,1
5	дополнительные огороды	21,9	5,8	2,2	0,5
6	древесно-кустарниковая растительность	0,4	0,1	3,1	0,7
7	зеленые насаждения общего пользования	-	-	4,2	1,0
8	зеленые насаждения специального назначения	-	-	9,8	2,2
9	водные объекты	9,1	2,4	10,5	2,4
10	земли инженерной инфраструктуры	-	-	1,5	0,3
11	улицы, дороги, проезды	34,4	9,1	75,4	17,2
12	земли специального назначения	1,3	0,3	1,4	0,3
13	прочие территории	1,6	0,4	1,2	0,3
14	перспективной застройки	-	-	91,0	20,8

Таблица 5. Баланс территории п. Арей

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	137,2	100	159,5	100
2	жилая зона	26,4	19,1	52,2	32,7
3	общественно-деловая зона	0,8	0,6	1,3	0,8
4	производственная зона	10,0	7,2	8,8	5,5
5	улицы, дороги, проезды	10,0	7,2	21,9	13,7
6	рекреационная зона	-	-	1,2	0,8
7	зеленые насаждения специального назначения	-	-	1,1	0,7
8	зеленые насаждения общего пользования	-	-	1,5	0,9
9	древесно-кустарниковая растительность	7,3	5,3	7,7	4,8
10	сельскохозяйственного использования	60,0	44,2	27,7	17,4
11	огороды	12,3	8,9	7,1	4,5
12	водные объекты	1,8	1,3	1,8	1,1
13	прочие территории	8,6	6,2	8,0	5,0
14	перспективной застройки	-	-	19,2	12,0

Таблица 6. Баланс территории д. Замятино

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	81,9	100	101,6	100
1	жилая зона	40,8	10,7	50,7	49,8
2	общественно-деловая зона	5,2	1,4	7,4	7,3
3	производственная зона	4,7	1,2	4,7	4,6
4	сельскохозяйственного использования	12,2	3,2	9,5	9,4
5	огороды	5,1	1,3	2,7	2,7
6	зеленые насаждения общего пользования	0,6	-	0,7	0,7
7	улицы, дороги, проезды	13,3	3,5	17,1	16,8
8	перспективной застройки	-	-	8,9	8,8

Таблица 7. Баланс территории п. Красный Пахарь

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	101,3	100	104,8	100
2	жилая зона	9,0	8,8	20,5	19,6
3	общественно-деловая зона	0,5	0,5	1,5	1,4

4	улицы, дороги, проезды	6,7	6,5	10,9	10,4
5	производственная зона	6,2	6,0	6,9	6,6
6	сельскохозяйственного использования	76,3	74,5	21,5	20,5
7	прочие территории	1,1	1,1	0,4	0,4
8	древесно-кустарниковая растительность	2,2	2,1	1,0	1,0
9	зелёные насаждения общего пользования	-	-	1,7	1,6
10	зелёные насаждения специального назначения	-	-	0,8	0,8
11	огороды	0,5	0,5	25,0	23,9
12	перспективной застройки	-	-	14,6	13,9

Таблица 8. Баланс территории п. Минжуль

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	20,9	100	55,8	100
1	жилая зона	7,7	37,0	16,0	28,7
2	общественно-деловая зона	0,6	2,9	3,6	6,5
3	производственная зона	-			
4	сельскохозяйственного использования	6,5	30,9	0,5	0,9
5	огороды	2,3	11,0	-	
6	древесно-кустарниковая растительность	0,5	2,6	0,2	0,4
7	зеленые насаждения общего пользования	-		2,9	5,2
8	земли инженерной инфраструктуры	-			
9	улицы, дороги, проезды	3,0	14,3	15,2	27,2
10	прочие территории	0,3	1,3	0,4	0,7
11	перспективной застройки	-		17,0	30,5

Таблица 9. Баланс территории п. Придорожный

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	34,2	100	37,7	100
2	жилая зона	7,6	22,2	17,0	45,1
3	общественно-деловая зона	-	-	1,7	4,5
4	улицы, дороги, проезды	2,9	8,5	5,4	14,3
5	производственная зона	5,0	14,6	5,6	14,9
6	сельскохозяйственного использования	11,8	34,5	6,0	15,9
7	огороды	6,2	18,1	1,4	3,7
8	зеленые насаждения специаль-	-	-	0,3	0,8

	ного назначения				
9	зеленые насаждения общего пользования	-	-	0,3	0,8
10	прочие территории	0,7	2	-	-

Таблица 10. Баланс территории п. Совхоз Сибиряк

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	96,9	100	133,5	100
2	жилая зона	22,9	23,6	41,6	36,2
3	общественно-деловая зона	2,5	2,6	3,2	2,4
4	производственная зона	6,4	6,6	9,3	7,0
5	улицы, дороги, проезды	7,6	7,8	20,9	15,7
6	рекреационная зона	-	-	4,8	3,6
7	зеленые насаждения специального назначения	-	-	1,0	0,8
8	зеленые насаждения общего пользования	-	-	1,4	1,1
9	древесно-кустарниковая растительность	6,7	6,9	1,7	1,3
10	сельскохозяйственного использования	42,2	43,6	12,7	9,5
11	огороды	6,4	6,6	6,1	4,6
12	зона специального назначения	0,3	0,3	0,4	0,3
13	прочие территории	1,9	2,0	2,0	1,5
14	перспективной застройки	-	-	28,4	21,3

Таблица 11. Баланс территории д. Старцево

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	87,1	100	115,9	100
2	жилая зона	23,4	26,0	66,4	15,2
3	общественно-деловая зона	0,5	0,6	1,2	0,3
4	производственная зона	2,0	2,2	7,7	6,6
5	древесно-кустарниковая растительность	1,6	1,8	0,5	0,4
6	сельскохозяйственного использования	27,4	32,2	22,4	19,3
7	огороды	22,5	25,0	-	-
8	Зеленые насаждения общего пользования	-	-	1,2	1,0
8	улицы, дороги, проезды	10,2	11,3	16,1	13,9
9	прочие	0,9	1,0	0,4	0,4

Таблица 12. Баланс территории п.Сухая Балка

№ п/п	Наименование	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	Территория населенного пункта, всего, в том числе:	75,3	100	266,3	100
2	жилая зона	34,6	48,1	53,2	20,0
3	общественно-деловая зона межселенного обслуживания			7,1	2,7
4	общественно-деловая зона	0,1	0,1	8,0	3,0
5	производственная зона	0,3	0,4	10,7	4,0
6	улицы, дороги, проезды	8,2	11,4	46,0	17,3
7	древесно-кустарниковая растительность	2,8	4,4	12,9	4,8
8	зеленые насаждения специального назначения	-	-	4,2	1,6
9	зеленые насаждения общего пользования	-	-	2,9	1,1
10	рекреационная зона			3,0	1,1
11	сельскохозяйственного использования	15,2	18,9	17,5	6,6
12	СНТ			4,5	1,7
13	огороды	12,0	13,8	7,3	2,7
14	прочие территории	2,1	2,9	0,3	0,1
15	зона перспективной застройки			93,2	35,0

Шуваевский сельсовет располагает существенными пространственными и земельными ресурсами для развития, является одним из наиболее экономически активных муниципальных образований, располагает значительными территориями сельхозугодий, также обладает относительно высоким трудовым потенциалом и возможностями для его роста.

Близость г. Красноярска и хорошая транспортная доступность создают приоритет в использовании земель сельскохозяйственного назначения для целей жилищного строительства.

В настоящем генеральном плане предлагается разместить вблизи населенных пунктов производственные комплексы, тем самым закрепить трудовые ресурсы и привлечь население для строительства жилья. Необходимо также организовать удобную дорожную сеть к производственным площадкам в объезд селитебной территории.

Размер территории проектируемых населенных пунктов определяется численностью населения и количеством существующей застройки, сохраняемой на расчетный срок. Настоящим генеральным планом предусмотрено выйти на нормативный показатель по обеспеченности жилой площадью на перспективу – 28 кв. м. на 1 человека.

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

В каждом населенном пункте предусмотрены (как существующие, так и проектируемые) все необходимые социальные объекты, обеспечивающие весь спектр услуг, необходимых для нормальных условий проживания и отдыха жителей сельсовета.

1.8. Распределение земель по категориям

В результате реализации настоящего генерального плана изменится структура земель Шуваевского сельсовета.

Таблица 13. Распределение земель по категориям

№ п/п	Наименование категории	Площадь сущ., га	Площадь проект., га	Изменение площади земель, га
	Общая площадь земель Шуваевского сельсовета	35538,7	35538,7	0
1	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе	20915,6	19960,0	-955,6
	пашня	15395,5	15048,0	-347,5
	пастбище	2236,0	2018,9	-217,1
	сенокосы	408,3	39,7	-368,6
	древесно-кустарниковая растительность	2101,0	2098,6	-2,4
	прочие земли	774,8	754,8	-20,0
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	1014,2	1412,5	398,3
2.1	с. Шуваево	379,4	437,4	58,0
2.2	д. Замятино	81,9	101,6	19,7
2.3	д. Старцево	87,1	115,9	28,8
2.4	п. Арей	137,2	159,5	22,3
2.5	п. Красный Пахарь	101,3	104,8	3,5
2.6	п. Минжуль	20,9	55,8	34,9
2.7	п. Придорожный	34,2	37,7	3,5
2.8	п. Сухая Балка	75,3	266,3	191,0
2.9	с. Совхоз Сибиряк	96,9	133,5	36,6
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	10789,9	11347,2	557,3
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-
5	Земли лесного фонда	2580	2580	0
6	Земли водного фонда	-	-	
7	Земли запаса	239	239	0

Перераспределение земель предполагается за счет увеличения земель промышленности и транспорта на 557,3 га, (земли автомобильного транспорта увеличатся на 115 га, земли воздушного транспорта на 65 га земли промышленности на 357,4 га, земли специального назначения на 19,9 га) и земель населенных пунктов - на 398,3 га. Количество земель сельскохозяйственного назначения уменьшится на 955,6 га.

2. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ШУВАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

Близость Шуваевского сельсовета к городу Красноярску, наличие развитых транспортных связей и удобных в градостроительном отношении площадок для формирования новых жилищных микрорайонов предъявляет и особые требования к инженерной инфраструктуре.

2.1. Водоснабжение и канализация

Водоснабжение и водоотведение с. Шуваево надлежит проектировать согласно существующей схемы развития, размещения производства, а так же генеральных, бассейновых и территориальных схем комплексного использования и охраны вод.

Во избежание скапливания воды возле жилых домов предлагается организовывать водоотводы исходя из профиля улично-дорожной сети.

Требуемый расход на наружное пожаротушение составляет 10 л/сек.

Требуемый расход на внутреннее пожаротушение составляет 1 х 2,5 л/сек.

Расход стоков рассчитывается в индивидуальном порядке согласно СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация здания».

Таблица 14.Сводная таблица основных показателей систем водоснабжения и водоотведения

	Хозяйственно-питьевой водопровод				
	Расчетный расход				
	Средний, м3/сут	Максимальный, м3/сут	Минимальный, м3/сут	Максимальный, м3/час	Минимальный, м3/час
с.Шуваево					
На I оч. строительства (1280 чел.)	294,40	382,72	264,96	89,30	0,066
На расчетный срок (1470 чел.)	338,10	439,53	304,29	102,56	0,076
полив на I оч. строительства	115,20				
полив на расчетный срок	132,30				
Всего:	880,00	822,25	569,25	191,86	0,142
п.Арей					
На I оч. строительства (388 чел.)	89,2	116,01	80,32	27,07	0,020
На расчетный срок (409 чел.)	94,07	122,29	84,66	28,53	0,021

	Хозяйственно-питьевой водопровод				
	Расчетный расход				
	Средний, м3/сут	Максимальный, м3/сут	Минимальный, м3/сут	Максимальный, м3/час	Минимальный, м3/час
полив на I оч. строительства	34,92				
полив на расчетный срок	36,81				
Всего:	255,00	238,30	164,98	55,60	0,04
д.Замятино					
На I оч. строительства(224 чел.)	51,52	66,98	46,37	15,63	0,012
На расчетный срок (245 чел.)	57,04	74,15	51,34	17,30	0,013
полив на I оч. строительства	20,16				
полив на расчетный срок	22,32				
Всего:	151,04	141,13	97,71	32,93	0,025
п.Красный Пахарь					
На I оч. строительства (340 чел.)	78,20	101,66	70,38	23,72	0,018
На расчетный срок (370 чел.)	85,10	110,63	76,59	25,81	0,019
полив на I оч. строительства	30,60				
полив на расчетный срок	33,30				
Всего:	227,2	212,29	146,97	49,53	0,037
п.Минжуль					
На I оч. строительства (190 чел.)	43,70	56,81	39,33	13,26	0,010
На расчетный срок (200 чел.)	36,11	8,31	1,91	0,44	0,10
полив на I оч. строительства	17,10				
полив на	0,02				

	Хозяйственно-питьевой водопровод				
	Расчетный расход				
	Средний, м3/сут	Максимальный, м3/сут	Минимальный, м3/сут	Максимальный, м3/час	Минимальный, м3/час
расчетный срок					
Всего:	96,93	65,12	41,24	13,7	0,11
п.Придорожный					
На I оч. строительства (187 чел.)	43,01	55,91	38,71	13,05	0,010
На расчетный срок (196 чел.)	45,08	10,37	2,38	0,55	0,13
полив на I оч. строительства	16,38				
полив на расчетный срок	0,03				
Всего:	104,5	66,28	41,09	13,6	0,14
с.Совхоз Сибиряк					
На I оч. строительства (530 чел.)	121,90	158,47	109,71	36,98	0,027
На расчетный срок (620 чел.)	142,60	32,80	7,54	1,74	0,40
полив на I оч. строительства	47,70				
полив на расчетный срок	0,09				
Всего:	312,29	191,27	117,25	38,72	0,427
д.Старцево					
На I оч. строительства (570 чел.)	121,90	158,47	109,71	36,98	0,027
На расчетный срок (640 чел.)	140,30	32,27	7,42	1,71	0,39
полив на I оч. строительства	47,70				
полив на расчетный срок	0,09				
Всего:	309,9	190,74	117,13	38,69	0,417
п.Сухая Балка					

	Хозяйственно-питьевой водопровод				
	Расчетный расход				
	Средний, м3/сут	Максимальный, м3/сут	Минимальный, м3/сут	Максимальный, м3/час	Минимальный, м3/час
На I оч. строительства (400 чел.)	92,23	119,90	83,01	27,98	0,021
На расчетный срок (600 чел.)	138,00	31,74	7,30	1,68	0,39
полив на I оч. строительства	36,09				
полив на расчетный срок	0,09				
Всего:	266,41	151,64	90,31	29,66	0,411

Основные требования к проектируемым системам водоснабжения и водоотведения:

- предусмотреть утверждение проектов и организацию зон санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов;

- зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого - строгого режима, второго и третьего - режимов ограничения;

На территории первого пояса зоны запрещаются:

- все виды строительства, за исключением реконструкции или расширения основных водопроводных сооружений (подсобные здания, непосредственно не связанные с подачей и обработкой воды, должны быть размещены за пределами первого пояса зоны);

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей, в том числе работающих на водопроводе;

- прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водопроводные сооружения.

Выбор типа насосов и количества рабочих агрегатов надлежит производить на основании расчетов совместной работы насосов, водоводов, сетей, регулирующих емкостей, суточного и часового графиков водопотребления, условий пожаротушения, очередности ввода в действие объекта;

Количество всасывающих линий к насосной станции независимо от числа и групп установленных насосов, включая пожарные, должно быть не менее двух;

Качество воды, подаваемое на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р51232-98.

Основные требования к проектируемым системам наружного пожаротушения:

- расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части. Радиус обслуживания пожарного гидранта должен составлять не более 200 метров;

- территория, не охваченная пожарными гидрантами, должна быть снабжена пожарными резервуарами;

- количество пожарных резервуаров должно быть не менее двух, при этом в каждом из них должно храниться 50% объема воды на пожаротушение.

Проектируемое водоотведение

Особых условий на проектирование централизованных сетей канализации не было, решение принято согласно существующему техническому заданию.

Отвод хоз-бытовых стоков от каждого участка жилой застройки предусмотреть в индивидуальный водонепроницаемый выгреб с последующим вывозом хоз-бытовых стоков в места согласованные с СЭС.

Канализование от социальных объектов возможно осуществить в автономные канализационные станции глубокой очистки «ТОПАS» от производителя «ТОПОЛ-ЭКО» (см. приложения). Преимущества аэрационных станций биологической очистки «TOPAS»:

• Степень очистки (98%)
• Срок эксплуатации не менее 50 лет
• Отсутствие коррозии
• Отказ от ассенизационной машины
• Отсутствие дурного запаха при работе
• Простой и быстрый монтаж
• Простота в обслуживании
• Высокая надежность и удобство в эксплуатации
• Модельный ряд от 1м3 /сут. до 24м^3 /сут. «TOPAS»
• Модельный ряд от 24м^3 /сут. до 450м^3 /сут. «TOPAS-M»
• Отсутствие вредных выбросов, что подтверждают многочисленные испытания и разрешительные документы ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Красноярском крае".

Очищенную воду в дальнейшем можно использовать на полив насаждений.

Выпуски канализационных сетей от зданий до первого колодца выполнить из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98, внутриплощадочные сети выполняются из муфт и труб асбестоцементных по ГОСТ 1839-80* диаметром не менее 150мм.

2.2. Электроснабжение

Для существующей застройки учтены нагрузки только для жилых и общественных потребителей.

Нагрузки для существующих объектов приняты по результатам обследований.

Для проектируемых общественных зданий – по данным типовых проектов – аналогов. Расчет нагрузок для проектируемых жилых зданий производился по заявленной мощности 15 кВт на квартиру с учетом коэффициента одновременности.

Таблица 15. Расчет нагрузок

№№ п/п	Потребитель	Расчетные нагрузки, кВт		
		Существующие	1 очередь	Расчетный срок
1.	с. Шуваево	1900	221,5	193,5
2.	п. Арей	315,9	62,9	31,5
3.	д. Замятино	516,5	187	54
4.	п. Красный Пахарь	202,1	339,9	449,3
5.	п. Минжуль	178,5	106,4	113,8
6.	п. Придрожный	137,1	82,3	92,3
7.	с. Совхоз Сибиряк	521,4	242,2	111
8.	д. Старцево	333,8	123	445,1
9.	п. Сухая Балка	247(260)*	152(206)*	326(537)*
	ИТОГО	4352,3(4365,3)*	1517,2(1571,2)*	1816,5(2027,5)*

* В скобках расчет приведен для постоянного и временного населения

Таблица 16. Технико-экономические показатели с.Шуваево

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1.	Нагрузка потребляемая:		
	- существующая	кВт	1900
	- проектируемая 1 очередь	кВт	220
	- проектируемая расчетный срок	кВт	190
2.	Проектируемые подстанции:		
	- 1 очередь строительства		2*160
	- расчетный срок		1*250
3.	Протяженность воздушной линии 10 кВ:		
	- 1 очередь	км	0,45
	- расчетный срок	км	0,25
4.	Протяженность воздушной линии 0,4 кВ:		
	- 1 очередь		2400
	- расчетный срок		2520
5.	Протяженность кабельной линии 0,4 кВ:		
	- 1 очередь	км	0,25
	- расчетный срок	км	-

В связи с подключением к электроэнергии дачных и садоводческих товариществ в районе с.Совхоз Сибиряк требуется анализ необходимых дополнительных энергетических мощностей.

Изношенные столбы и линии электропередач требуют реконструкции.

2.3. Объекты специального назначения

Объекты специального назначения (кладбище) расположены во всех населенных пунктах и имеют резервы под развитие. Исключение составляет кладбище для с.Шуваево и д.Замятино, которое по исчерпанию ресурсов планируется к закрытию и переносу на новую площадку севернее этих населенных пунктов.

Исходя из потребностей г.Красноярска в необходимости организации территории под новые захоронения, генпланом предлагается на юге Шуваевского сельсовета выделить территорию под новое кладбище с площадью захоронения 19,9 га.

2.4. Гидротехнические сооружения

Серьезным источником опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в населенных пунктах и на инженерных сооружениях являются наводнения.

По информации администрации на территории Шуваевского сельсовета имеются 5 гидротехнических сооружений:

1. с.Шуваево- на юг от с.Шуваево 350 метров – собственность администрации сельсовета;

2. п.Арей – ГТС бесхозное;

3. д.Замятино – ГТС принадлежащее КГУ «КрУДор»;

4. п.Красный Пахарь – ГТС бесхозное;

5. д.Старцево – направление на юго-запад от д.Старцево 150 м – ГТС бесхозное.

Анализ существующего состояния гидротехнических сооружений показал, что объекты нуждаются в постоянном контроле и проведении инженерно-технических работ по их реконструкции.

Генпланом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению безопасности гидротехнических сооружений, в том числе:

- разработка технической документации для постановки на учет бесхозных гидротехнических сооружений;

- реконструкция и капитальный ремонт потенциально опасных гидротехнических сооружений, находящихся в аварийном состоянии и представляющих наибольшую опасности в период прохождения паводка.

3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

3.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Для улучшения качества атмосферного воздуха в населенных пунктах Шуваевского сельсовета настоящим генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- разработка проектов установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха;

- организация воздухоохранных мероприятий, включающих в себя оснащение специальными фильтрами очистки и улавливания загрязняющих веществ на всех объектах, оказывающих негативное влияние на состояние атмосферного воздуха;

- оборудование автомобильных заправочных станций системой закольцовки паров бензина;

- использование в качестве топлива в котельных природного газа;

- создание, благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

- упорядочение транспортной сети, обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

3.2. Мероприятия по охране водной среды

К мероприятиям по охране водной среды на территории Шуваевского сельсовета относятся:

- разработка проектов, утверждение и организация зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- разработка проектно-сметной документации и строительство системы ливневой канализации в населенных пунктах сельсовета;

- организация централизованного хозяйственно-бытового водоотведения на территории населенных пунктов сельсовета;

- организация поверхностного стока на территории населенных пунктов сельского совета;

- организация бесперебойного централизованного водоснабжения населения качественной питьевой водой;

- обустройство водоохранных зон поверхностных водных объектов и зон санитарной охраны источников питьевого снабжения;

- расчистка прибрежных территорий рек, прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф, в реки;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод, несанкционированного сброса неочищенных сточных вод на рельеф, в водоемы.

3.3. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова

К мероприятиям по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова относятся:

- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

3.4. Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления.

С расширением населенных пунктов сельсовета и ростом численности населения, в современных условиях, уровень загрязнения твердыми бытовыми отходами будет увеличиваться.

Согласно ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся организация сбора и вывоз бытовых и промышленных отходов.

Генеральным планом предусмотрена ликвидация несанкционированных свалок рядом с п.Сухая Балка с последующей рекультивацией территории и использованием ее под жилую застройку.

Вопрос о необходимости строительства полигона ТБО на территории Шуваевского сельсовета будет рассмотрен при разработке генеральных схем очистки населенных пунктов Шуваевского сельсовета в 2014 году. Заказчиком работ будет выступать министерство природных ресурсов и экологии Красноярского края.

Генеральным планом предлагается участок, предоставленный для организации полигона утилизации промышленных отходов использовать для размещения полигона утилизации промышленных отходов класса опасности не выше III.

Расчетное количество отходов

По нормам накопления бытовых отходов по СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на одного человека приходится в год 300 кг мусора.

Расчет количества отходов на постоянную численность населения

4110 чел. х 0,3т = 1233 т/год - на I очередь

4720 чел. х 0,3т = 1416 т/год - на расчетный срок

Для размещения 1000 тонн мусора требуется участок площадью 0,4 га.

0,4 га х 1,081 = 0,43 га на существующий момент

0,4 га х 1,416 =0,57 га на проектный срок

Размер участка захоронения отходов устанавливается, исходя из срока накопления отходов в течение 20 -25 лет.

Общее количество твердых отходов на территории муниципального образования в настоящее время составляет 1081 т в год, что требует полигон ТБО площадью 0,4 га, на расчетный срок, в связи с увеличением населения и расширением производственных зон, объем ТБО составит 1416 т, что требует устройство полигона площадью 0,57 га.

Генпланом предлагается три варианта утилизации твердых бытовых отходов:

- городской полигон ТБО, находящийся на территории Шуваевского сельсовета;
- проектируемый полигон ТБО в Элитовском сельсовете;
- строительство нового полигона ТБО на территории сельсовета для муниципальных нужд.

Биологические отходы генпланом предполагается вывозить на проектируемый скотомогильник в Элитовском сельсовете.

3.5. Экологические условия и ограничения использования территории

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят планировочная структура поселения, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

3.5.1. Особо охраняемые природные территории, расположенные на территории Шуваевского сельсовета.

3.5.1.1. Государственный комплексный заказник краевого значения «Красноярский», границы и режим охраны которого утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 20.04.2010 г № 196-п.

Для заказника определены следующие режимы охраны и природопользования:

- на территории заказника запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение лесами экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций, на состояние, воспроизводство объектов животного мира и выполнение по-

ставленных задач, в том числе: размещение радиоактивных отходов; хранение и использование ядохимикатов, токсичных химических препаратов; засорение бытовыми, строительными, промышленными и иными отходами и мусором; проведение сплошных и выборочных рубок спелых и перестойных лесных насаждений для заготовки древесины, за исключением выборочных рубок для заготовки гражданами древесины для собственных нужд в соответствии с нормативными правовыми актами Красноярского края; выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения; ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты; мойка транспортных средств в пределах прибрежной полосы водных объектов; сплав леса; уничтожение или порча установленных предупредительных и информационных знаков (аншлагов);

- хозяйственная деятельность, не запрещенная на территории заказника, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и режимом заказника исходя из приоритетности охраняемых природных комплексов и объектов на этих территориях и не должна противоречить целям создания заказника;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника могут осуществляться по проектам, получившим положительные заключения государственных экспертиз в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- предоставление в пользование земельных участков и природных ресурсов на территории заказника осуществляется в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях, гражданским, земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации и Красноярского края;

- санитарно-оздоровительные мероприятия в лесах проводятся в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2007 № 414;

- рекреационная и иная разрешенная деятельность осуществляется с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2007 № 417;

- рыболовство в границах заказника проводится в соответствии с Правилами рыболовства для Западно-Сибирского рыбохозяйственного бассейна, утвержденными приказом Федерального агентства по рыболовству от 13.11.2008 № 319;

- изъятие объектов животного мира в научных и воспитательных целях, регулирование их численности производится по разрешениям, выдаваемым в соответствии с законодательством Российской Федерации о животном мире.

- установленный режим заказника обязаны соблюдать все без исключения физические и юридические лица, осуществляющие деятельность на территории заказника.

3.5.1.2. Государственный памятник природы «Березово-Муравьиная роща», образованный решением исполнительного комитета Красноярского краевого Совета народных депутатов от 28.12.1987 № 523 «О дополнении перечня государственных памятников природы Красноярского края».

3.5.2. Охрана объектов культурного наследия

На территории Шуваевского сельсовета в настоящее время известно и зарегистрировано 7 памятников культуры и 1 памятник истории.

В целях предотвращения повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий объекты культурного наследия подлежат охране (Федеральный закон от 25.06.2002 г №73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В соответствии со ст. 34 вышеуказанного закона в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливает Постановление «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (№315 от 26.04.2008г.).

3.5.3. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного Постановлением главного санитарного врача №74 от 25.09.2007 г. в целях обеспечения безопасности населения организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как резервная территория предприятия или как перспектива для развития селитебной зоны.

Проектом рекомендуется перенос существующей жилой застройки, расположенной в санитарно-защитных зонах предприятий на участки, запроектированные для развития селитебной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Таблица 17. Санитарно-защитные зоны производственных объектов

№ п/п	Назначение объекта	Размер санитарно-защитной зоны, м	Класс опасности
1	Полигон промышленных отходов	300	III
2	ООО «Торговый дом» КрасТяжМаш»	300	III
3	ООО Производственное объединение «Крастяжмаш-Ресурс»	300	III
4	ООО «КРАСТЯЖМАШ»	300	III
5	ООО «ТяжМашКомплект»	300	III
6	ООО «Сибирский инструментальный завод»	300	III
7	ООО «Региональная тепловая компания»	300	III
8	ГПКК «Большемуртинское ДРСУ», Старцевский участок №7	300	III
9	ООО «Максим»	300	III
10	ОАО «Красноярскэнерго»	300	III
11	ООО «Метар»	300	III
12	ООО «Сибпром»	300	III
13	ООО «Сибмет»	300	III
14	ЗАО «Племенной завод «Шуваевский»	300	III
15	ЗАО «ИНТЕРПРОЕКТ»	300	III
16	ЗАО «ЦМЗ»	300	III
17	ЗАО «КСМК»	300	III
18	ООО «Частное охранное предприятие «ГРАНТ-Вымпел»	300	III
19	ЧП «Урсуляк»	300	III
20	ЗАО «Шуваево-1»	300	III
21	Кирпичный завод	300	III
22	Городское кладбище	300	III
23	ОАО «Автоспецбаза» (городской полигон ТБО)	100	IV
24	ООО «ЭДЕЛВЕЙС-1»	100	IV
25	ООО «ПОЛЯРНАЯ-ЛОДЖИСТИК»	50	V

Территория Шуваевского сельсовета Емельяновского района полностью находится под влиянием вредного воздействия от промышленных предприятий города Красноярска.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Основные производственные мощности сосредоточены на площадке бывшего завода Крастяжмаш. Схемой территориального планирования Емельяновского района, утвержденной Решением Емельяновского районного Совета депутатов от 03.02.2012 №27-121р предлагается расширение данных производственных территорий под перенос производственных мощностей из города Красноярска. Состав, количество и мощности предприятий будут уточнены в дальнейшем.

Близкое расположение населенных пунктов к промышленной зоне, развитие дачного и садоводческого строительства, наличие особо ценных сельскохозяйственных земель, а также особо охраняемых природных территорий обуславливают запрет на размещение на территории Шуваевского сельсовета предприятий I и II классов опасности.

Помимо производственных объектов установление санитарно-защитных зон предусмотрено для городского полигона твердых бытовых отходов (IV класс опасности), полигона промышленных отходов, скотомогильника и проектируемого городского кладбища, расположенных на территории Шуваевского сельсовета.

Генеральным планом предлагается участок, предоставленный для организации полигона утилизации промышленных отходов использовать для размещения полигона утилизации промышленных отходов класса опасности не выше III.

Городское кладбище с площадью захоронения 19,9 га относится к III классу опасности.

Скотомогильник должен быть приведен по своим характеристикам к классу опасности не выше III, предусмотренному как обязательный для всех объектов данной территории.

3.5.4. Водоохранные зоны

Градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранных зон. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствие со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Гидрографическая сеть Шуваевского сельсовета не является достаточно развитой, представлена реками Минжуль, Черемушка, Большой Арей, Малый Арей, Поперечный Арей, Сухой Бузим и мелкими ручьями.

Таблица 18. Водоохранные зоны водных объектов

Наименование рек	Куда впадает, с какого берега	Длина водотока, км	Размер водоохранной зоны, м
Минжуль	Бузим (пр)	36	100
Черемушка	Енисей (пр)	37	100

Бол. Арей	Кача (лв)	13	100
Мал. Арей	Кача (лв)	9	50
Сухой Бузим	Бузим (пр)	36	100
Поперечный Арей	Малый Арей (лв)	5	50

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;

- 40 м для уклона до 3 градусов;

- 50 м для уклона 3 и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос наряду с запретами, установленными для водоохранных зон, запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3.5.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Водоснабжение в населенных пунктах Шуваевского сельсовета частично централизованное. Сети централизованного водоснабжения проложены в с. Шуваево, п. Арей, п. Красный Пахарь, п. Минжуль, п. Придорожный, с. Совхоз Сибиряк и д. Старцево.

В с. Шуваево централизованное водоснабжение развито в центральной части. Водоснабжение обеспечивают две водозаборные скважины, совмещённые с водонапорными башнями и одна отдельная водозаборная скважина.

В п. Арей сети централизованного водоснабжения проложены вдоль основных улиц. Водонапорные башни размещены на пересечении улиц Центральной и Степной, а также на ул. Жемчужной (на бывшей производственной площадке).

В д. Замятино сетей централизованного водоснабжения нет. Водоснабжение обеспечивает водозаборная скважина, совмещённая в одном здании с водонапорной башней, размещенной в центральной части.

В п. Красный Пахарь сети централизованного водоснабжения проложены вдоль всех улиц. Водоснабжение обеспечивает водозаборная скважина, совмещённая в одном здании с водонапорной башней, находящейся на ул. Трактова у въезда в поселок. Ещё одна водонапорная башня находится на производственной площадке в восточной части поселка.

В п. Минжуль сети централизованного водоснабжения проложены вдоль основных улиц. Водоснабжение обеспечивает водозаборная скважина, совмещённая в одном здании с водонапорной башней, находящейся на ул. Трактовой у въезда в поселок. Ещё одна водонапорная башня находится на производственной площадке в восточной части поселка.

В п. Придорожный сети централизованного водоснабжения проложены вдоль улиц Трактовой, Степной и Рабочей (частично). Водоснабжение обеспечивает водозаборная скважина, расположенная рядом с производственной площадкой и водонапорной башней.

В с. Совхоз Сибиряк сети централизованного водоснабжения проложены вдоль улиц Садовой, Новой (частично), Центральной и Трактовой. Сети закольцованы и запитываются от насосной станции, расположенной южнее села. Недействующая водонапорная башня расположена за усадебными участками по ул. Новая.

В д. Старцево сети централизованного водоснабжения проложены вдоль улиц центральной, Садовой и Заречной. Водонапорная башня расположена за усадебными участками по ул. Садовая.

В п. Сухая Балка сетей централизованного водоснабжения нет. Недействующая водонапорная башня расположена вблизи производственной площадки.

На всех существующих, проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. Зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

В каждом из трех поясов (соответственно назначению) устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в соответствии с разработанными и утвержденными проектами с учетом особенностей расположения водозаборных сооружений.

3.5.6. Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Из объектов, имеющих градостроительные ограничения в части территории Шуваевского сельсовета, имеются линии электропередачи напряжением 10, 35, 110, 220, 500 кВ.

Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земляного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при отклонении и положения на расстоянии, м: 10 - напряжение до 20 кВ; 15 - напряжение до 35 кВ; 20 - напряжение до 110 кВ, 30м – напряжение до 500 кВ (на основании Постановления Правительства РФ от 11.03.2011 N 153).

На территории Шуваевского сельсовета проходят автомобильные дороги: федерального значения (М 53 «Байкал»), краевого значения (Красноярск – Енисейск) и местного значения, санитарно-защитная зона, от которых устанавливается шириной 100 м до жилой застройки, до садоводческих товариществ 50 м в соответствии со СНиП 2.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.5.7. Обеспечение безопасности гидротехнических сооружений

В целях защиты населения и территории Шуваевского сельсовета от вредного воздействия поверхностных вод в период паводка в генплане предусмотрен ряд мероприятий:

- разработка технической документации для постановки на учет бесхозяйственных гидротехнических сооружений;

- по мере необходимости разработка проектной документации и выполнение работ по строительству гидротехнических сооружений;

- реконструкция или капитальный ремонт потенциально опасны гидротехнических сооружений, находящихся в аварийном состоянии и представляющих наибольшую опасность в период прохождения паводка.

4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 19

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1.	Территория				
1.1.	Всего, в том числе:	тыс. га	35,5/100	35,5/100	35,5/100
	- земли сельскохозяйственного назначения	тыс. га/%	20,9/58,9	20,0/56,2	20,0/56,2
	- земли населенных пунктов	-«-	1,0/2,9	1,4/4,0	1,4/4,0
	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-«-	10,8/30,4	11,3/31,9	11,3/31,9
	-земли особо охраняемых территорий и объектов	-«-	-	-	-
	- земли лесного фонда	-«-	2,6/7,3	2,6/7,3	2,6/7,3
	- земли водного фонда	-«-	-	-	-
	- земли запаса	-«-	0,2/0,7	0,2/0,7	0,2/0,7
1.2.	Общая площадь земель в границах застройки	га	1018,6	1085,8	1130,9
2.	Население				
2.1.	общая численность постоянного населения	чел.	3604	4110	4720
2.2.	Плотность населения	чел. на га	0,10	0,115	0,132
2.3.	Возрастная структура населения:				
2.3.1.	население младше трудоспособного возраста	чел.	737	822	944
2.3.2.	население в трудоспособном возрасте	чел.	2292	2630	3021
2.3.3.	население старше трудоспособного возраста	чел.	575	658	755
3.	Жилищный фонд				
3.1.	средняя обеспеченность населения	м2 /чел.	17,5	28	28

3.2.	общий объем жилищного фонда	S общ, тыс.м2	62,954	115,080	132,160
		кол-во домов	1154	1730	2075
3.3.	общий объем нового жилищного строительства	Sобщ., тыс.м2	-	52,126	69,206
		кол-во домов	-	585	928
3.4.	общий объем убыли жилищного фонда	Sобщ., тыс.м2	-	-	-
3.5.	существующий сохраняемый жилищный фонд	S общ., тыс.м2	62,954	62,954	62,954
		количество домов	750	750	750
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	единицы мощности объектов социальной сферы			
4.1.	объекты учебно-образовательного назначения	штук/ мест	8/542	16/1052	21/1412
4.1.1	детские сады	штук/ мест	1/ 75	7/385	10/545
4.1.2.	общеобразовательные школы	штук/ мест	6/467	8/667	10/867
4.1.3.	среднеспециальные учебные заведения	штук	1	1	1
4.2.	объекты здравоохранения	штук	7	8	9
4.3.	спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты	штук	3	5	7
4.4.	объекты культурно-досугового назначения	штук	5	6	6
4.5.	объекты торгового назначения	штук	16	23	26
4.6.	объекты общественного питания	штук	4	5	6
4.7.	организации и учреждения управления	штук	2	2	2
4.8.	учреждения жилищно-коммунального хозяйства	штук	1	1	1
4.9.	объекты бытового обслуживания	штук	-	-	2
4.10.	объекты связи	штук	1	1	1
4.11.	объекты специального назначения	штук	6	7	7

5.	Транспортная инфраструктура				
5.1.	Протяженность железнодорожной сети	км	5,88	5,88	5,88
5.2.	Протяженность автомобильных дорог – всего	км	58,11	58,11	64,11
6.	Инженерная инфраструктура				
6.1.	водоснабжение				
6.1.1.	водопотребление				
	- всего	тыс. куб. м./в сутки	0,4057	0,6532	0,7447
	в том числе:				
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м./в сутки	0,3690	0,6165	0,7080
	- на производственные нужды	тыс. куб. м./в сутки	0,0367	0,0367	0,0367
6.1.2.	вторичное использование воды	%	70	70	100
	в т. ч. водозаборов подземных вод	тыс. куб. м./в сутки	-	-	-
6.1.3.	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л. в сутки на чел.	132,9	150	150
	в том числе:				
6.1.4.	-на хозяйственно-питьевые нужды	л. в сутки на чел.	120,9	150	150
6.1.5.	протяженность сетей водоснабжения	км	33,22	36,54	41,52
6.2.	канализация			по расчету	по расчету
6.2.1.	Общее поступление сточных вод				
	- всего	тыс. куб. м в сутки	0,2840	0,45719	0,5213
	в том числе:				
	-хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м в сутки	0,2583	0,4315	0,4956
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м в сутки	0,0257	0,0257	0,0257
6.2.2.	производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м в сутки	2,0	2,0	2,0
6.2.3.	протяженность сетей канализации	км	0.94	25,57	29,06

6.3.	электроснабжение				
6.3.1.	потребность в электроэнергии				
	- всего	млн. кВт/ч в год			
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт/ч в год	4,8654	5,5485	6,372
6.3.2.	потребление электро-энергии на 1 чел. в год	кВт/ч.	1350	1350	1350
	в том числе: -на коммунально-бытовые нужды	кВт/ч.	1350	1350	1350
6.3.3.	проектируемые трансформаторные подстанции	кол*мощность трансформаторов, кВа		1*250-2шт. 1*160-3шт. 1*25-1шт.	1*250-3шт. 3*250-1шт. 2*160-1шт. 1*160-1шт.
6.4	объекты специального назначения	га		20,5	-
7.	Санитарная очистка территорий				
7.1.	Количество твердых бытовых отходов	т/ год	1081	1233	1416
7.2.	Полигоны твердых бытовых отходов	га	0,43	0,49	0,57