

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Красноярский край  
Минусинский район**

**Муниципальное образование  
Лугавский сельсовет**

**Утвержден:  
Решением Лугавского сельского  
Советов депутатов  
Минусинского района  
От 11.02.2015г. № 228-рс**

**ПРОЕКТ  
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЛУГАВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
В ОТНОШЕНИИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**2015 год**



ЛУГАВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МИНУСИНСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

11.02.2015г.

с. Лугавское

№228-рс

Об утверждении внесения изменений в генеральный план Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края, в отношении части территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края, заключением Правительства Красноярского края о согласовании проекта внесения изменений в генеральный план Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края от 20.01.2015 № 3-0368, протоколом публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в генеральный план Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края, в отношении части территории № 5 от 05.05.2014г., заключением по результатам публичных слушаний от 19.05.2014г., Лугавский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить внесение изменений в генеральный план Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края, утвержденный решением Лугавского сельского Совета депутатов от 21.12.2012 №148-рс «Об утверждении генерального плана», в отношении части территории, расположенной за границами населенных пунктов Лугавского сельсовета, а именно:

1.1. изменения функционального зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 24:25:0000000:2792(1), 24:25:0000000:2792(2), 24:25:0000000:2792(3), 24:25:0000000:2792(4), общей площадью 194148 кв.м.;

- 24:25:0901001:603 (1), 24:25:0901001:603 (2), общей площадью 73235 кв.м;

- 24:25:3301001:656, площадью 362500 кв.м.;

- 24:25:3301001:666(1), 24:25:3301001:666(2), общей площадью 157000 кв.м.

на зону дачного строительства с видом разрешенного использования земельных участков - размещение дачных домов и садовых домов.

1.2. изменения функционального зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 24:25:0901001:578, площадью 424000 кв.м.;

- 24:25:0901006:233, площадью 146000 кв.м.

на зону учреждений отдыха и туризма с видом разрешенного использования земельных участков - отдых (рекреация), природно-познавательный туризм.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Власть труда».



Глава сельсовета

Г.С.Мельникова

Председатель сельского  
Совета депутатов

А.В.Горovenko



*Зав. с. аг. Ол Борова*

## **Введение**

Генеральный план муниципального образования Лугавский сельсовет Минусинского района Красноярского края был разработан ООО «Институт территориального планирования «ГРАД» и утвержден Решением Лугавского сельского Совета депутатов от 21.12.2012г. № 148-рс.

В соответствии со статьями 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации выполнен проект внесения изменений в Генеральный план Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края в части изменения функционального зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:25:0000000:2792(1), 24:25:0000000:2792(2), 24:25:0000000:2792(3), 24:25:0000000:2792(4), 24:25:0901001:578, 24:25:0901001:603(1), 24:25:0901001:603(2), 24:25:0901006:233, 24:25:3301001:656, 24:25:3301001:666(1), 24:25:3301001:666(2) расположенных за границами населенных пунктов на территории Лугавского сельсовета.

Разработка проекта о внесении изменений в Генеральный план Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края осуществляется в соответствии с постановлением администрации Лугавского сельсовета Минусинского района от 18.02.2014г № 19-п «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Лугавский сельсовет», принятого в связи с обращением граждан о внесении изменений в функциональное зонирование территории для последующего освоения и развития дачного строительства и рекреационных зон.

### **1. Современное состояние.**

Рассматриваемая территория расположена за границами населенных пунктов на территории Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края, на землях категории – земли сельскохозяйственного назначения:

- в южной части сельсовета – земельные участки с кадастровым номером 24:25:0000000:2792(1), 24:25:0000000:2792(2), 24:25:0000000:2792(3), 24:25:0000000:2792(4), 24:25:0901001:578, 24:25:0901001:603(1), 24:25:0901001:603(2);

- в юго-восточной части сельсовета – земельные участки с кадастровым номером 24:25:3301001:666(1), 24:25:3301001:666(2), 24:25:3301001:656;

- в восточной части - земельный участок с кадастровым номером 24:25:0901006:233.

### **2. Проектное предложение.**

С целью соблюдения интересов граждан, а так же в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в части возможности внесения изменений в генеральный план Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края принято решение о целесообразности внесения изменений в генеральный план и удовлетворении обращений граждан.

Разработка и утверждение проекта внесения изменений в Генеральный план Лугавского сельсовета позволит создать условия для разработки документации по планировке изменяемых территорий.

В целях создания условий для устойчивого развития территорий, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов граждан данным проектом о внесении изменений в Генеральный план Лугавского сельсовета в отношении части территории поселения предусматривается изменение функционального зонирования территории в границах земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов на территории Лугавского сельсовета с кадастровыми номерами:

1) 24:25:0000000:2792(1), 24:25:0000000:2792(2), 24:25:0000000:2792(3), 24:25:0000000:2792(4), 24:25:0901001:603(1), 24:25:0901001:603(2); 24:25:3301001:656, 24:25:3301001:666(1), 24:25:3301001:666(2), категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с функциональной зоны – зона сельскохозяйственных угодий на функциональную зону – зона застройки сезонного проживания (для дачного строительства) без изменения категории земель.

2) 24:25:0901001:578, 24:25:0901006:233, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с функциональной зоны – зона сельскохозяйственных угодий на функциональную зону – зона учреждений отдыха и туризма (зона рекреационного назначения) с переводом земель из категории - земли сельскохозяйственного назначения в категорию – земли особо охраняемых территорий и объектов.

Реализация указанного проекта о внесении изменений в генеральный план Лугавского сельсовета, предполагает следующие изменения в балансе земель поселения согласно таблицы 1.

Таблица 1

Баланс земель поселения, га

Наименование	Существующее положение	Расчетный срок
Территория в границах сельского поселения, в том числе:	25249,70	25249,70
Земли населенных пунктов:	300,4	493,5
с. Лугавское	192,70	385,80
п. Озеро Тагарское	79,04	79,04
п. Кутужеково	26,04	26,04
п. Тагарский	2,62	2,62
с. Кривинское	0,00	-
Земли лесного фонда	3520,70	3465,33
Земли водного фонда	1762,44	1762,44
Земли особо охраняемых территорий и объектов	34,28	91,28
Земли сельскохозяйственного назначения	19427,82	19235,47
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи ...и земли иного специального назначения	203,56	201,18
Земли запаса	0,5	0,5

Информация о предполагаемых изменениях структуры земельного фонда Лугавского сельсовета в рамках проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Лугавский сельсовет в отношении части территории поселения приведена в табл. 2.

## ИНФОРМАЦИЯ

о предполагаемых изменениях структуры земельного фонда Лугавского сельсовета в рамках проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Лугавский сельсовет в отношении части территории поселения  
(в соответствии с постановлением администрации Лугавского сельсовета от 18.02.2014 № 19-П)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, адрес	Площадь участка, кв.м.	Существующее положение				Планируемые изменения	
			Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровая стоимость	УПКС	Категория земель	Разрешенное использование
1	24:25:0000000:2792 Красноярский край, Минусинский район, массив "Тагарский"	194148 многокон- турный	Земли сельскохозяйственно-го назначения	Для сельскохозяйственно-го использования	663986,16руб.	3,42 руб/кв. м	Земли сельскохозяйствен-ного назначения	Для дачного строительства
2	24:25:0901001:603 Красноярский край, Минусинский район, массив "Тагарский"	73235 многокон- турный	Земли сельскохозяйственно-го назначения	Для сельскохозяйственно-го использования	250463,70руб.	3,42 руб/кв. м	Земли сельскохозяйствен-ного назначения	Для дачного строительства
3	24:25:3301001:666 Красноярский край, Минусинский район, массив "Тагарский"	157000 многокон- турный	Земли сельскохозяйственно-го назначения	Для сельскохозяйственно-го использования	536940,00руб.	3,42 руб/кв. м	Земли сельскохозяйствен-ного назначения	Для дачного строительства
4	24:25:3301001:656 Красноярский край, Минусинский район, массив "Тагарский"	362500	Земли сельскохозяйственно-го назначения	Для сельскохозяйственно-го использования	1239750,00руб	3,42 руб/кв. м	Земли сельскохозяйствен-ного назначения	Для дачного строительства
5	24:25:0901001:578 Красноярский край, Минусинский район, массив "Тагарский", Средний	424000	Земли сельскохозяйственно-го назначения	Для сельскохозяйственно-го использования	2891680,00руб	6,82 руб/кв. м	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной деятельности граждан
6	24:25:0901006:233 Красноярский край, Минусинский район, массив "Тагарский"	146000	Земли сельскохозяйственно-го назначения	Для сельскохозяйственно-го использования	499320,00 руб.	3,42 руб/кв. м	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной деятельности граждан

В пояснительной записке, в составе генерального плана Лугавского сельсовета, раздел 5.6.6.4. «Мероприятия по санитарной очистке поселения» изложить в новой редакции:

#### «5.6.6.4. Мероприятия по санитарной очистке поселения»

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории муниципального образования:

- организация планово-регулярной системы очистки поселения, своевременного сбора и вывоза ТБО на межмуниципальный полигон, размещаемый на территории Лугавского сельсовета;
- селективный сбор и сортировка отходов перед их обезвреживанием с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов;
- закрытие скотомогильника, не соответствующего санитарным нормам и требованиям. Расположенного восточнее с. Лугавское;
- вывоз биологических отходов на проектируемый скотомогильник в Знаменском сельсовете.

Полигон твёрдых бытовых отходов предназначен для приёма и захоронения отходов от жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный смет поселений Лугавского, Знаменского, Большеничкинского, Тигрицкого сельсоветов. Площадь полигона составляет 1,5 га. Санитарно-защитная зона – 500м.

#### Объемы и виды образующихся отходов.

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Объем образующихся отходов в Лугавском сельсовете с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения (2307 человек), на конец расчетного срока составит около 4,866 тыс. м<sup>3</sup> при норме накопления бытовых отходов 300 кг. на человека в год.

#### Усредненный морфологический состав ТБО

	%
1. Бумага, картон	30,0
2. Древесина	4,2
3. Пищевые отходы	23,0
4. Кости	2,0
5. Текстиль	7,0
6. Кожа, резина	2,0

7. Металл (черный, цветной)	3,5
8. Камни, кирпич, черепки глиняные, фаянсовые, штукатурка	3,0
9. Стекло	4,0
10. Пластмасса	5,0
11. Прочие	1,3
12. Отсев	5,0

На полигоне ТБО планируется частичная сортировка отходов с отправкой на вторсырье потребителю.

Потребность контейнеров в населенных пунктах Лугавского сельсовета для сбора мусора составляет 108 штук (расчёт приведён ниже):

	Всего отходов, подлежащих вывозу на полигоны ТБО, в том числе: (тыс. м <sup>3</sup> )	От населения (тыс. м <sup>3</sup> )	От бюджетных организаций (тыс. м <sup>3</sup> )	От прочих организаций (тыс. м <sup>3</sup> )	Кол-во обслуживаемого населения (чел.)
Лугавский сельсовет	4,866	3,614	0,168	1,084	2307

Необходимое количество контейнеров  $n_c$  рассчитывается по формуле:

$$n_c = (Q_c * t / V) * k_3$$

где

$Q_c$  – Среднесуточное накопление отходов, м<sup>3</sup>;

$t$  - предельный срок хранения мусора (периодичность удаления отходов), сутки;

$V$  - емкость 1 контейнера, м<sup>3</sup>;

$k_3$  - коэффициент, учитывающий контейнеры, которые находятся в мойке, ремонте и пр., равный 1,25;

$$n_c = (4866 \text{ м}^3 / 225 \text{ дней} * 3 \text{ дня} / 0,75) * 1,25 = 108 \text{ шт.}$$

Потребность в мусоровозной технике для своевременного удаления отходов с территории Лугавского сельсовета составляет – один (1) мусоровоз модели КО 440-4К, на шасси КАМАЗ-43253.

#### Кладбища.

Необходимый участок под территорию кладбища принимается, исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек. В с. Лугавское необходимая площадь кладбища составляет 0,4 га, в п. Озеро Тагарское – 0,1 га, в п. –Тагарский – 0,01 га., в п. Кутужеково – 0,05 га.»

Состав проекта:

1. Карта границ населенных пунктов Лугавского сельсовета;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения;
3. Карта функциональных зон Лугавского сельсовета;
4. Пояснительная записка.