

Заказчик: Администрация Селиванихинского сельсовета
Минусинского района

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН С. СЕЛИВАНИХА
МО СЕЛИВАНИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
МИНУСИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
в отношении части территории**



Генеральный директор

В.М. Савко

Новосибирск
2015

1. Введение

Генеральный план с. Селиваниха Селиванихинского сельсовета Минусинского района Красноярского края разработан ОАО СибНИИ градостроительства и утвержден Решением Селиванихинского сельского Совета депутатов от 26.12.2012 г. № 109-рс (внесение изменений Решением Селиванихинского сельского Совета депутатов № 182-рс от 25.12.2014 г.).

В соответствии со статьями 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации выполнен проект внесения изменений в Генеральный план с. Селиваниха Селиванихинского сельсовета Минусинского района Красноярского края в отношении части территории, а именно, изменены границы функциональных зон в северной части села, а так же на территории II жилого района «Серебряные сосны».

Разработка проекта о внесении изменений в Генеральный план с. Селиваниха Селиванихинского сельсовета Минусинского района Красноярского края в отношении части территории осуществлялась в соответствии с постановлением администрации Селиванихинского сельсовета Минусинского района от 05.11.2014 г № 218-п «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план с. Селиваниха», принятого в связи с обращением граждан о внесении изменений в генеральный план с. Селиваниха в части изменения функционального зонирования территории, на которой расположены земельные участки, находящиеся в собственности граждан, для последующего освоения и развития индивидуального жилищного строительства, а так же размещения объектов торговли.

2 Современное состояние.

Первая площадка расположена в северной части населенного пункта с. Селиваниха Минусинского района, Красноярского края, на землях категории – земли населенных пунктов. В соответствии с утвержденным генеральным планом с. Селиваниха, функциональным зонированием села указанная территория находится в производственной зоне. В настоящее время на данной территории отсутствуют производственные объекты.

Вторая площадка расположена в жилом районе «Серебряные сосны» с. Селиваниха Минусинского района, Красноярского края, на землях категории – земли населенных пунктов. Территория располагается на въезде в село из г. Минусинска. В соответствии с утвержденным генеральным планом с. Селиваниха, функциональным зонированием села указанная территория находится в жилой и рекреационной зонах. В настоящее время на данной территории планируется строительство торгового объекта.

3 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 с. Селиваниха Минусинского района Красноярского края принято решение о целесообразности внесения изменений в генеральный план и в удовлетворении обращений граждан.

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 с. Селиваниха Селиванихинского сельсовета Минусинского района в отношении части территории поселения предусматривается изменение границ функциональных зон в черте с. Селиваниха:

уменьшение границ производственной зоны и расширение границ зоны жилой застройки (индивидуальными жилыми домами) в северной части села на земельном участке с кадастровым номером: 24:25:5401001:196 площадью 7333 кв.м.

замена жилой зоны и зоны озеленения общего пользования на зону административно-делового и общественного назначения в жилом районе II «Серебряные сосны» на земельном участке с кадастровым номером: 24:25:0801002:1142 площадью 18613 кв.м.

Реализация указанного проекта о внесении изменений в генеральный план с. Селиваниха Минусинского района Красноярского края в отношении части территории предполагает следующие изменения в балансе территории и технико-экономических показателях:

Таблица 1.1-1

Баланс территории с.Селиваниха на расчётный срок

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	Общая площадь с. Селиваниха в проектируемых границах	534,5	100
1	Территории административно-делового и общественного назначения	15,23	2,85
2	Территории индивидуальной застройки	179,0	33,49
3	Территории малоэтажной застройки блокированного типа	8,95	1,67
4	Территории малоэтажной и среднеэтажной застройки	8,09	1,51
5	Территории школ	5,3	0,99
6	Территории детских садов	3,0	0,56
7	Территории учреждений здравоохранения	0,2	0,04
8	Территории детских оздоровительных лагерей	43,16	8,07

9	Территории объектов спортивного назначения	6,76	1,26
10	Территории сельскохозяйственного использования	15,76	2,96
11	Озеленения общего пользования	10,97	2,05
12	Ландшафтно-рекреационная зона	69,3	12,97
13	Озеленения специального назначения	9,96	1,86
14	Территории объектов археологического и культурного наследия	5,9	1,10
15	Территории производственных объектов	39,2	7,34
16	Территории коммунально-складских объектов	3,61	0,68
17	Территории объектов инженерной инфраструктуры	2,88	0,54
18	Территории объектов транспортной инфраструктуры	4,02	0,75
19	Акватории	14,56	2,72
20	Зона улично-дорожной сети	88,65	16,59

Технико-экономические показатели проекта

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок	В т.ч. 1 очередь
1	Территория				
1.1	Общая площадь населённого пункта	га	312,21	534,5	-
	В том числе территории:				
	жилых зон	га			
	-индивидуальной жилой застройки	"-	82,24	179,0	-
	- малоэтажной застройки блокированного типа	"-		8,95	-
	- территории малоэтажной и среднеэтажной застройки	"-		8,09	-
	- территории школ	"-	2,06	5,3	-
	- территории детских садов	"-	0,24	3,0	-
	административно-делового и общественного назначения	"-	1,30	15,23	-
	территории учреждений здравоохранения	"-	-	0,2	-
	территории детских оздоровительных лагерей	"-	36,38	43,16	-
	территории объектов спортивного назначения	"-	-	6,76	-
	территории сельскохозяйственного использования	"-	-	15,76	
	озеленение общего пользования	"-	-	10,97	-
	ландшафтно-рекреационная зона	"-	-	69,3	-
	озеленение специального назначения	"-	-	9,96	-
	территории объектов археологического и культурного наследия	"-	5,9	5,9	-
	территории производственных объектов	"-	40,37	38,4	-
	территории коммунально-складских объектов	"-	0,96	4,41	-
	территории объектов инженерной инфраструктуры	"-	-	2,88	-
территории объектов транспортной инфраструктуры	"-	-	4,02	-	
акватории	"-	5,8	14,56	-	
1.2	Улично-дорожная сеть	"-	36,00	88,65	-
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	2,1	4,4	3,3
2.2	Возрастная структура населения:	тыс. чел./%			
	дети до 15 лет	"-	0,4/20,7	0,7/16,7	0,6/19,0
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	"-	1,2/58,6	2,6/57,6	1,9/57,2
	население старше трудоспособного возраста	"-	0,5/20,7	1,1/25,7	0,8/23,8
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. м2	48,5	129,5	93,5

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок	В т.ч. 1 очередь
		общей площади квартир			
	в том числе:				
	в малоэтажных жилых домах секционного типа	"-	4,0	40,0	4,0
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	"-	44,5	89,5	89,5
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м2 общей площади квартир	48,5	48,5	48,5
3.3	Новое жилищное строительство - всего	"-	-	81,0	45,0
	Структура нового жилищного строительства по этажности				
	В том числе:				
3.4	малоэтажные жилые дома секционного типа	"-	-	36,0	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	-	45,0	45,0
3.5	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел.	23,0	29,4	28,3
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	55	280	255
4.2	Общеобразовательные школы, всего	"-	450	550	550
4.3	Лечебно-профилактические учреждения, всего	посещения в смену	55	150	150
4.4	Предприятия торговли, всего	м2 торговой площади	930	1580	1210
4.5	Предприятия общественного питания, всего	мест	-	220	130
4.6	Предприятия бытового обслуживания населения, всего	рабочее место	-	31	20
4.7	Учреждения культуры и искусства, всего	мест	400	900	300
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения, всего	м2	576	1990	1426
5	Транспортная инфраструктура				
	Протяженность улиц и дорог - всего	км	20,45	59,24	-
	В том числе:				
5.1	поселковых дорог	"-	20,45	3,07	
	главных улиц	"-		7,135	-
	основных улиц	"-		21,7	-
	Второстепенных улиц	"-		27,34	-

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок	В т.ч. 1 очередь
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	6,5	11,16	-
5.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей		1980	
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут		3286,005	1813,052
1	В т.ч от водопровода	м ³ /сут		3286,005	1813,052
	В том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	-"		2980,8	1706,4
	на производственные нужды	-"		-	-
6.1.2	Вторичное использование воды	%		-	-
6.1.3	Норма водопотребление на 1 чел.	л/сут на чел.		300	300
3	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-"			
6.1.4	Протяженность сетей всего:	км			
	- от водопровода	км		18,1	18,1
	- от собственного водозабора	км		-	-
6.2	Канализация				
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	м ³ /сут		3285,285	1813,052
	В том числе:				
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-"		3285,285	1813,052
	производственные сточные воды	-"		-	-
6.2.2	Протяженность сетей	км		13,316	13,316
6.3	Связь		-	-	-
6.3.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения		100	100
6.3.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	<u>номеров</u> на 100 семей		2252	1512
7	Ритуальное обслуживание населения				
7.1	Общее количество кладбищ	га	0,5	1,1	0,8

Приложения:

Карты раздела «Утверждаемая часть».