



Утверждено:
Решением Знаменского
сельского Совета депутатов
от 16.11.2015 № 7-рс

Заказчик: Администрация Знаменского сельсовета
Минусинского района Красноярского края

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗНАМЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МИНУСИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
В ОТНОШЕНИИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор

В.М. Савко

Начальник отдела разработки
Градостроительной документации

А. В. Нестёркин

Специалист-градостроитель

Е. В. Оськина

Новосибирск
2015

1 Введение

Генеральный план муниципального образования Знаменский сельсовет Минусинского района Красноярского края разработан ООО «Институт территориального планирования ГРАД» в 2008 г.

В соответствии со статьями 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации выполнен проект внесения изменений в Генеральный план МО Знаменский сельсовет Минусинского района Красноярского края.

Разработка проекта о внесении изменений в генеральный план МО Знаменский сельсовет Минусинского района Красноярского края в отношении части территории осуществлялась в соответствии с постановлением администрации Знаменского сельсовета Минусинского района от 14.05.2015 г № 33-П «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Знаменский сельсовет Минусинского района Красноярского края», принятого в связи с обращением граждан о необходимости перевода земельных участков с кадастровыми номерами 24:25:5201083:32, 24:25:5201083:25, 24:25:5201083:26, 24:25:5201083:27, 24:25:5201083:74 в зону производственного и коммунально-складского назначения в соответствии с фактическим использованием, и земельного участка с кадастровым номером 24:25:6601001:677 в зону сельскохозяйственного производства.

2 Современное состояние

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:25:5201083:32 и 24:25:5201083:25 площадью 3226 кв.м и 1580 кв.м соответственно расположены в западной части с. Знаменка, категория земель - земли поселений (земли населённых пунктов). В настоящее время на территории расположена пилорама.

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:25:5201083:26, 24:25:5201083:27 и 24:25:5201083:74 площадью 1257 кв.м, 5004 кв.м и 1580 кв.м и 16073 кв. м соответственно расположены также в западной части с. Знаменка, категория земель - земли поселений (земли населённых пунктов). В настоящее время на территории располагаются хозяйственные постройки.

Земельный участок с кадастровым номером 24:25:6601001:677 площадью 6247 кв.м. расположен в восточной части села Верхняя Коя, категория земель - земли поселений (земли населённых пунктов).

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 МО Знаменский сельсовет Минусинского района Красноярского края принято решение о целесообразности внесения изменений в генеральный план в части изменения функциональных зон с Знаменка и д. Верхняя Коя.

Проектом предлагается:

- из земельных участков с кадастровыми номерами 24:25:5201083:32 и 24:25:5201083:25 (площадью 3226 кв.м и 1580 кв.м соответственно) и части кадастрового квартала 24:25:5201083 площадью 8854 кв.м сформировать зону производственного и коммунально-складского назначения в соответствии с фактическим использованием (ранее – места отдыха общего пользования).

- из земельных участков с кадастровыми номерами 24:25:5201083:26, 24:25:5201083:27 и 24:25:5201083:74 (площадью 1257 кв.м, 5004 кв.м и 16073 кв. м соответственно) и части кадастрового квартала 24:25:5201083 площадью 2825 кв.м сформировать зону производственного и коммунально-складского назначения в соответствии с фактическим использованием (ранее – территория общественно-делового назначения).

- из земельного участка с кадастровым номером 24:25:6601001:677 площадью 6247 кв.м. и части кадастрового квартала 24:25:6601001 площадью 24071 кв.м сформировать зону сельскохозяйственного производства (ранее – зона природных территорий).

Реализация указанного предложения о внесении изменений в генеральный план МО Знаменский сельсовет Минусинского района Красноярского края в отношении части территории предполагает следующие изменения в документации:

Положение о территориальном планировании, п.2 «Цели и задачи территориального планирования», подпункт 2.2.1.1»Совершенствование пространственной структуры территории поселения» строки

- общественно-деловая зона - 20,3 га;
- природные территории - 202,3 га;
- производственные и коммунально-складские территории – 23,5 га;
- зона транспортной инфраструктуры с УДС - 98,2 га;
- рекреационная зона –34,2 га;

заменить на:

- общественно-деловая зона – 17,73 га;
- природные территории - 203,06 га;
- производственные и коммунально-складские территории – 27,42 га;
- зона транспортной инфраструктуры с УДС – 96,34га;
- рекреационная зона – 32,8 га;

Положение о территориальном планировании, п. 3.2 «Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства», подпункт 3.2.3 «Производственные зоны» дополнить абзацем:

- освоение территории в западной части населённого пункта:

- из земельных участков с кадастровыми номерами 24:25:5201083:32 и 24:25:5201083:25 (площадью 3226 кв.м и 1580 кв.м соответственно) и части территории кадастрового квартала 24:25:5201083 площадью 8854 кв.м

сформировать зону коммунально-складского назначения для размещения пилорамы в соответствии с фактическим использованием..

- из земельных участков с кадастровыми номерами 24:25:5201083:26, 24:25:5201083:27 и 24:25:5201083:74 площадью 1257 кв.м, 5004 кв.м и 16073 кв. м соответственно и части кадастрового квартала 24:25:5201083 площадью 2825 кв.м сформировать зону коммунально-складского назначения для размещения мастерских по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники в соответствии с фактическим использованием.

Последний абзац:

На территории с. Верхняя Коя запланировано сохранение и упорядочения производственной и коммунально-складской зоны в южной части населённого пункта.

изложить в следующей редакции:

На территории с. Верхняя Коя запланировано сохранение и упорядочения производственной и коммунально-складской зоны в южной части населённого пункта, а также освоение восточной территории (земельный участок с кадастровым номером 4:25:6601001:677 площадью 6247 кв.м. и часть кадастрового квартала 24:25:6601001 площадью 24071 кв.м) в целях размещения сельскохозяйственного производства.

Пункт 3.8 «Технико-экономические показатели проекта», таблицу 4 «Баланс территории населённого пункта с. Знаменка, га» изложить в следующей редакции:

Наименование	Существующее положение	Расчётный срок
С. Знаменка	244,84	575,0
Жилая зона	101,42	170,2
Общественно-деловая зона	6,68	17,73
Производственная и коммунально-складская зона	15,93	27,42
Зона транспортной и инженерной зон	56,5	99,24
Рекреационная зона	0,25	32,8
Зона сельскохозяйственного использования	6,15	3,8
Зона специального назначения	1,38	3,5
Зона акваторий	3,14	15,70
Зона природных территорий	53,37	203,06

Материалы по обоснованию, п. 4.2 «Планировочная организация территории», подпункт «с. Знаменка», 9 абзац, предложение

Проектом предложено освоение территорий в западной части населённого пункта под размещение фермерских хозяйств и в северной части для размещения стекольного завода.

изложить в следующей редакции:

Проектом предложено освоение территорий в западной части населённого пункта под размещение фермерских хозяйств, части территории кадастрового квартала 24:25:5201083 площадью 46660 кв.м для размещения пилорамы и мастерских по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники, и северной части населённого пункта для размещения стекольного завода.

Подпункт «с. Верхняя Коя», 3 абзац:

На территории с. Верхняя Коя запланировано сохранение и упорядочения производственной и коммунально-складской зоны в южной части населённого пункта.

изложить в следующей редакции:

На территории с. Верхняя Коя запланировано сохранение и упорядочения производственной и коммунально-складской зоны в южной части населённого пункта, а также освоение восточной территории (земельный участок с кадастровым номером 4:25:6601001:677 площадью 6247 кв.м. и часть кадастрового квартала 24:25:6601001 площадью 24071 кв.м) в целях размещения сельскохозяйственного производства.

Пункт 5.3 «Производственная сфера», позаголовок «с. Знаменка» дополнить предложением:

Предусматривается строительство пилорамы, площадка площадью 1,36 га выделена в западной части села, и сохранение мастерских по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники, площадка площадью 3,3 га.

Таблица 14. Основные показатели улично-дорожной сети, подзаголовок с. Знаменка, пункт 2, значение

2	Второстепенные улицы	км / м2	41,2/247800
---	----------------------	---------	-------------

Заменить на:

2	Второстепенные улицы	км / м2	40,1/240998
---	----------------------	---------	-------------

Пункт 9 «Технико-экономические показатели проекта», подпункты 1.1.3, 1.1.5, 1.1.6 и 1.1.9 «Вторая очередь, 2018 г.» изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Вторая очередь, 2018 г.		Расчётный срок, 2028 г.
			С. Знаменка	С. Верхняя Коя	С. Знаменка
1.1.2	Общественно-деловых зон	Га	17,73	-	17,73
		%	3,08	-	3,08
1.1.3	Производственных и коммунально-складских зон	Га	27,42	-	27,42
		%	4,77	-	4,77

1.1.4	Транспортных и инженерных зон	Га	99,24	-	99,24
		%	17,26	-	17,26
1.1.5	Природные территории	Га	203,06	15,86	203,06
		%	35,31	15,98	35,31
1.1.6	Зон сельскохозяйственного использования	Га	-	6,85	-
		%	-	6,96	-
1.1.9	Рекреационных зон	Га	32,84	-	32,84
		%	5,71	-	5,71