

Проект внесения изменений в генеральный план Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края

Проект Внесения изменений в генеральный план Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края (Проект) выполнен на основании ранее утвержденного проекта генерального плана муниципального образования Элитовский сельсовет.

Основные изменения выполнены в соответствии с приложением к Постановлению, что отразилось на:

- корректировке проектируемых границ населенных пунктов, в связи с включением новых микрорайонов, в том числе земельных участков, внесенных в Фонд РЖС органами государственной власти Красноярского края (д.Минино);

- функциональном зонировании и планировочных решениях, вызванных выдачей новых участков под индивидуальное жилищное строительство, а также в соответствии с учетом участков, занесенных в базу ГКН;

- распределении земель по категориям в границах муниципального образования;

- прогнозируемой численности населения в связи с увеличением проектной площади населенных пунктов;

- прогнозируемой площади жилищного фонда и объемов жилищного строительства в связи с увеличением численности населения;

- показателях инженерного обустройства территории.

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса, проектные решения схемы территориального планирования разрабатываются на 2 базовых срока:

первый этап (первая очередь строительства) – 2026 г.

второй этап (расчетный срок) – 2036 г.

Территория муниципального образования «Элитовский сельсовет» находится в южной части Емельяновского района.

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

Территория МО граничит на севере с МО «Емельяновский с\с», на северо-западе с МО «Памяти 13 Борцов», на востоке - земли муниципального образования «Солонцовский

сельсовет», на юге с Октябрьским районом г. Красноярска, на западе - с землями муниципального образования «Мининский сельсовет».

Население МО на 01.01.2015 г. составляет 4708 человек, в том числе в п.Элита - 2007 человек, с. Арейское - 768 человек, д. Бугачево - 732 чел., д. Минино - 1201 человек.

Общая площадь земель в административных границах муниципального образования составляет 13828,47 га.

п. Элита

Площадь поселка Элита в проектируемых границах составляет 1638,38 га. Общая площадь жилищного фонда составляет 59611,15 м. кв.

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

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

Жилая застройка представлена одно- и двухквартирными домами в деревянном, кирпичном и панельном исполнении. Двухэтажные дома оформляют въезд в поселок и главные улицы. Преобладающая застройка поселка – деревянная. Дома в удовлетворительном состоянии.

Производственная зона расположена в юго-восточной части населенного пункта. Базовая подстанция расположена на территории производственной зоны. При разработке Генплана учитывалось состояние производственной зоны хозяйства и влияние всех санитарно-защитных зон.

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

В настоящее время поселок активно застраивается. Уже практически полностью освоена южная площадка, развивающаяся в сторону поселка Минино, и северная часть поселка.

с.Арейское

Населенный пункт с.Арейское расположен в лесной зоне муниципального образования. Общая площадь земель населенного пункта в проектируемых границах составляет 91,06 га, в том числе, 19 га приходится на земли Минюста, на которых расположено учреждение ИТ-7, специализирующееся на переработке древесины. ИТ-7 является и главным градообразующим учреждением, обеспечивающим занятость практически половине жителей. Общая площадь жилищного фонда составляет 6979,8 м. кв.

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

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

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

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

д. Бугачево

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

Территория населенного пункта в проектируемых границах составляет 430,45 га. Общая площадь жилищного фонда составляет 20022,1 м. кв. С запада и юга возможности развития населенного пункта ограничивает полоса отвода железной дороги. Развитие в восточном направлении ограничивает долина ручья и водоохранная зона. С севера естественной границей является ручей, за которым предполагается развитие деревни.

д. Минино

Населенный пункт расположен в 12 км от п.Элита и 9 км от железнодорожной станции Бугач. Связь с районным центром п.Емельяново, расположенном в 30 км от

д.Минино, осуществляется по автомобильной дороге с улучшенным покрытием ад «Байкал» и по автодороги через п.Элита «Красноярск-Элита» и «ст. Минино-Еловая».

Территория населенного пункта в проектируемых границах составляет 464,85 га.

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

Имеющийся жилой фонд представлен в основном одноэтажно одно-, двухквартирной застройкой со значительным износом. Жилая зона представлена несколькими улицами, преимущественно широтного направления, застроенных домами в деревянном и панельном исполнении. Общая площадь жилищного фонда составляет 40296,86 м. кв.

Центральное ядро населенного пункта составляют площадь с примыкающими к ней спортивно-парковой зоной, школой, детским садом. В деревне есть клуб, магазины, фельдшерский пункт, АТС. Дети старшего школьного возраста возятся школьным автобусом в п. Элита, младшего - обучаются в Минино.

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

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

При разработке проекта Генплана учитывалось сегодняшнее состояние ОПХ «Минино», хозяйственно-производственный комплекс которого включает: складской сектор, ОПХ «Минино», склады ГСМ, гараж, картофелехранилище, ферма КРС. На территории населенного пункта размещаются сенохранилище, пилорама. Площадки эти уже сложились, соответствуют санитарным нормам и могут быть оставлены на перспективу.

В существующих границах населенного пункта возможности развития жилой зоны ограничены. Основное развитие предполагается в восточной части населенного пункта, до границы муниципального образования (Фонд РЖС).

Средняя обеспеченность жилищным фондом по территории сельсовета довольно высокая – около 30 кв.м. на человека.