

ООО «Сибиряк-Проект»



Свидетельство № 0610-2012-2461002003-П-9 от 10 августа 2012 г.

Заказчик - ООО УСК «Сибиряк»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ СОЛОНЦОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

*ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ*

258.8-00-15-ГП

2015

ООО «Сибиряк-Проект»



Свидетельство № 0610-2012-2461002003-П-9 от 10 августа 2012 г.

Заказчик - ООО УСК «Сибиряк»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ СОЛОНЦОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

*ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ*

258.8-00-15-ГП

Главный архитектор проекта

А.В. Курицын

Заместитель директора  
по градостроительной деятельности

В.Ф. Симаков

2015

Проект разработан авторским коллективом ООО «Сибиряк-Проект»  
в составе:

Главный архитектор проекта	А.В. Курицын
Заместитель директора по градостроительной деятельности	В.Ф. Симаков
Руководитель сектора градостроительства	Л.И. Ефанова
Главный специалист-архитектор	Н.С. Михайленко
Главный специалист-архитектор	Л.А. Никифорова
Ведущий архитектор	О. Ю. Головина

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

Часть 1 - Пояснительная записка;

Часть 2 - Графические материалы.

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	№ листа	№ инв.
1	Схема комплексной оценки территории муниципального образования Солонцовский сельсовет	М 1:25000	л 1	
2	Схема планируемого использования территории муниципального образования Солонцовский сельсовет	М 1:25000	л 3	
2а	Схема расположения участков новой застройки на территории Солонцовского сельсовета (фрагмент МО)	М 1:25000	л 2	
3	Схема инженерной и транспортной инфраструктур	М 1:25000	л 4	
4	План современного использования территории п.Солонцы	М 1:10000	л 5	
5	Генеральный план (основной чертеж) п.Солонцы	М 1:10000	л 6	
6	Схема инженерной и транспортной инфраструктур п.Солонцы	М 1:10000	л 7	
7	План современного использования территории с.Дрокино	М 1:10000	л 8	
8	Генеральный план (основной чертеж) с.Дрокино	М 1:10000	л 9	
9	Схема инженерной и транспортной инфраструктур с.Дрокино	М 1:10000	л 10	

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
I. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ.....	9
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОЛОНЦОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ .....	9
1.1. Общие сведения.....	9
1.2. Природно–климатические условия.....	9
1.3. Водные ресурсы.....	10
1.4. Рельеф.....	10
1.5. Геологическое строение, минеральные ресурсы.....	10
1.6. Объекты культурного наследия на территории муниципального образования.....	11
1.6.1. Мероприятия по охране объектов культурного наследия.....	13
1.7. Рекреационные возможности территории .....	14
1.8. Особо охраняемые природные территории .....	15
1.9. Участки краевой собственности .....	18
II. СОСТОЯНИЕ РЕСУРСОВ РАЗВИТИЯ.....	20
СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА .....	20
2.1. Земельные ресурсы.....	20
III. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	31
СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА .....	31
3.1. Существующее расселение.....	31
3.2. Прогноз численности населения.....	31
3.3. Современное состояние и планировочная структура населенных пунктов .....	32
3.4. Производственное строительство.....	33
3.5. Жилищное строительство.....	34
3.6. Объекты культурно–бытового обслуживания.....	34
3.7. Транспортное обеспечение территории .....	37
3.8. Инженерное обеспечение территории.....	38
3.8.1. Электроснабжение.....	38
3.8.2. Водоснабжение .....	38
3.8.3. Канализация .....	38
3.8.4. Теплоснабжение .....	38
IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	39
СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА .....	39
4.1. Перспективное расселение на территории муниципального образования.....	39
4.2. Архитектурно-планировочная организация территории населенных пунктов.....	40
4.3. Производственное строительство.....	45
4.4. Жилищное строительство.....	45
4.5. Культурно-бытовое строительство.....	53
4.6. Озеленение .....	59
4.7. Транспортное обеспечение территории и улично-дорожная сеть.....	59
4.8. Баланс территории.....	60
V. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ .....	62
5.1. Существующее положение.....	62
5.2. Инженерное оборудование и инженерные сети .....	62
VI. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	65
6.1. Мероприятия по охране окружающей среды .....	65
6.2. Охрана воздушного бассейна .....	67
6.3. Охрана подземных, поверхностных вод и почвы.....	68
6.4. Образование и утилизация отходов.....	69
6.5. Охрана окружающей среды.....	71
VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ.....	73

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Солонцовский сельсовет», разработан ООО «Сибиряк-Проект» (шифр 258.8-00-14) в соответствии с постановлением Администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Солонцовский сельсовет» и постановлением Администрации Солонцовского сельсовета №825 от 13.08.2015 г. «О внесении изменений в постановление Администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.», по заказу ООО «УСК «Сибиряк».

При работе над проектом использовались следующие материалы:

- Генеральный план муниципального образования Солонцовский сельсовет, утвержденный Решением Солонцовского сельского Совета депутатов № 36-113Р от 27.12.2012;

- проекты планировок территории микрорайонов и кварталов.

Нормативно-правовой основой выполнения Генерального плана явились следующие документы:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006г. № 201-ФЗ;

Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

СНиП II-35-76\* «Котельные установки»;

СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

Закон Красноярского края от 25.02.2005 № 13-3145 «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Емельяновский район и находящихся в его составе иных муниципальных образований»;

Закон Красноярского края от 06.07.2006 № 19-4989 «Об установлении границ муниципального образования Емельяновский район и находящихся в его составе иных муниципальных образований»;

Постановление Совета Администрации Красноярского края от 02.11.2006 № 341-п «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Красноярском крае на период до 2015 года»;

Постановление Правительства Красноярского края от 20.04.2010 № 196-п «Об образовании особо охраняемой природной территории государственного комплексного заказника краевого значения «Красноярский»;

Постановление Правительства РФ от 17.11.2010 № 928 (ред. от 21.12.2012) «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п (опубликованные 12.05.2015).

В составе Генерального плана Солонцовского сельсовета выделен временный срок его реализации, на который рассчитаны все проектные решения – 20 лет.

В соответствии с техническим заданием, проектом предусмотрено внесение следующих изменений:

Территорию многоэтажной жилой застройки микрорайона «Северный» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 24:11:0290105:180, 24:11:0290105:429, 24:11:0000000:598 **привести в соответствие с разработанным проектом** планировки и межевания территории микрорайона «Северный» поселка Солонцы Емельяновского района Красноярского края (шифр 137-00-12).

Изменить функциональное зонирование территории поселка Солонцы:

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290109:50, 24:11:0290109:152-24:11:0290109:171, 24:11:0290109:416, 24:11:0290109:853, 24:11:290109:854, 24:11:0290109:894-24:11:0290109:896, 24:11:0290109:915, 24:11:0290109:916, 24:11:0290104:419, 24:11:0090104:2052, 24:11:0290401:1485-24:11:0290401:1491, 24:11:0000000:521, 24:11:0000000:522, 24:11:0000000:13328, 24:11:0000000:524 **включить в зону многоэтажной жилой застройки.**

Земельные участки с кадастровыми номерами 24:11:0090104:2039, 24:11:0090104:2053, 24:11:0090109:145, 24:11:0090109:148, 24:11:0090109:149, 24:11:0090109:150, 24:11:0090109:797, 24:11:0000000:523 **включить в зону общественно-деловую.**

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290201:17, 24:11:0290201:19, 24:11:0290201:45, 24:11:0090102:332, 24:11:0290101:228 **включить в зону производственную.**

Изменить функциональное зонирование территории села Дрокино:

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0090201:314, 24:11:0090201:358, 24:11:0090201:362-24:11:0090201:364, 24:11:0090201:381, 24:11:0090201:382, 24:11:0090201:613-24:11:0090201:620, 24:11:0090104:145, 24:11:0090104:371 **включить в зону малоэтажной жилой застройки.**

Изменить границы населенных пунктов:

**Включить в границы поселка Солонцы** ранее не включенную часть территории кадастрового квартала 24:11:0290109 со следующим функциональным зонированием:

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290109:419-24:11:0290109:475, 24:11:0290109:477-24:11:0290109:492, 24:11:0290109:494-24:11:0290109:620, 24:11:0290109:622-24:11:0290109:623, 24:11:0290109:625-24:11:0290109:664, 24:11:0290109:666-24:11:0290109:714, 24:11:0290109:938-24:11:0290109:940, 24:11:0290109:942, 24:11:0290109:946-24:11:0290109:950, 24:11:0290109:952-24:11:0290109:954, 24:11:0290109:956, 24:11:0290109:957 **включить в зону многоэтажной жилой застройки.**

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290109:476, 24:11:0290109:493, 24:11:0290109:621, 24:11:0290109:624, 24:11:0290109:665, 24:11:0290109:861, 24:11:0290109:862, 24:11:0290109:911, 24:11:0290109:937, 24:11:0290109:941, 24:11:0290109:943-24:11:0290109:945, 24:11:0290109:951, 24:11:0290109:955, 24:11:0290104:1335 **включить в зону общественно-деловую.**

Земельный участок с кадастровыми номерами: 24:11:0290109:901 **включить в зону инженерной инфраструктуры.**

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290109:41, 24:11:0290109:73, 24:11:0290109:359, 24:11:0290109:362, 24:11:0290109:863, 24:11:0290109:864, 24:11:0290109:891; 24:11:0290109:899 **включить в зону коммунально-складскую.**

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290109:52, 24:11:0290109:350, 24:11:0290109:358, 24:11:0290109:771, 24:11:0290109:781, 24:11:0290109:795, 24:11:0290109:796, 24:11:0290109:903-24:11:0290109:907, 24:11:0290109:931, 24:11:0290109:934, 24:11:0290109:935 и прилегающую территорию не включать в границы п.Солонцы, сохранив категорию: «земли сельскохозяйственного назначения» (в том числе 24:11:0290109:795 с видом разрешенного использования: для дачного строительства), за исключением земельных участков категории «земли промышленности ...».

Предусмотреть автомобильную развязку «разворотное кольцо» на 807,3 – 808 км. автодороги «Байкал» (левая сторона) с целью доступа из г.Красноярск в мкр.Константиновский, мкр.Аркадьеvский, и из мкр.Времена года в г.Красноярск без левых поворотов через разделительную полосу на автодороге.

Для остальных участков, включаемых в п.Солонцы в границах кадастрового квартала 24:11:0290109, и не указанных выше, оставить функциональное зонирование – по текущему использованию (с/х трансформировать в рекреацию).

**Включить в границы села Дрокино** со следующим функциональным зонированием:

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290104:414, 24:11:0290104:416 включить в зону **малоэтажной жилой застройки**.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290104:415, 24:11:0290104:521-24:11:0290104:548, 24:11:0290104:879, 24:11:0290104:1047, 24:11:0290104:1052, 24:11:0290104:1057, 24:11:0290104:1062, 24:11:0290104:1065, 24:11:0290104:1067, 24:11:0290104:1071, 24:11:0290104:1072, 24:11:0290104:1087-24:11:0290104:1100, 24:11:0290104:1102-24:11:0290104:1121, 24:11:0290104:1152, 24:11:0290104:1162-24:11:0290104:1174, 24:11:0290104:1176-24:11:0290104:1179, 24:11:0290104:1210-24:11:0290104:1212, включить в зону **индивидуальной жилой застройки**.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290104:956, 24:11:0290104:1042-24:11:0290104:1044, 24:11:0290104:1050, 24:11:0290104:1051, 24:11:0090201:307, 24:11:0290109:818, 24:11:0090101:92 включить в зону **общественно-деловую**.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290104:907 – 24:11:0290104:946, 24:11:0290104:965 –24:11:0290104:1040 включить в границы с.Дрокино, сохранив категорию: земли сельскохозяйственного назначения (**для дачного строительства**).

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290104:418, 24:11:0290104:1058 включить в зону **рекреационную**.

Прорисовать дорогу от с.Дрокино вдоль границы земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0290104:904/549/264/285/480/511/536 до границы п.МонАмур, соединяя вместе внутриселковой дорогой с кадастровым номером 24:11:0290104:756.

Изменить функциональное зонирование территории Солонцовского сельсовета:

Земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0290204:67, 24:11:0290204:74, 24:11:0000000:12317, включить в зону **сельскохозяйственного назначения**.



# І. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОЛОНЦОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

## 1.1. Общие сведения

Территория Солонцовского сельсовета расположена в восточной части Емельяновского района Красноярского края и вытянута узкой полосой с запада на восток. В юго-западной части граничит с землями Элитовского сельсовета, в северо-западной и северной части поселение граничит с землями муниципального образования поселок Емельяново, Шуваевского сельсовета, на северо-востоке с землями Частоостровского сельсовета, на востоке отделяется рекой Енисей от земель Березовского района. Южная граница муниципального образования плавно переходит в пригород г.Красноярска.

Общая площадь в административных границах плана составляет 13 922,44 га. На территории сельсовета имеется два населенных пункта – поселок Солонцы с населением 3 786 человек и село Дрокино с населением 1 334 человек.

## 1.2. Природно–климатические условия

По природно-климатическим условиям территория района относится к умеренно-прохладному агроклиматическому району с резко выраженной континентальностью.

Район характеризуется суммой активных температур выше +10°C – 1790, а температуры +5°C – 2092, среднемесячная температура воздуха самого теплого месяца июля составляет +19°C, а самого холодного января – -16°C.

Средняя продолжительность безморозного периода – 120 дней, с температурой +10°C – 114 дней, средняя дата последнего заморозка – весной 22 июня, первого, осенью – 20 сентября. Длительность отопительного сезона составляет 234 дня.

Снежный покров устанавливается не сразу. Обычно первый снежный покров лежит недолго и после первого потепления сходит. Устойчивый снежный покров отмечается в первой декаде ноября и сходит в первой декаде апреля. Высота снежного покрова составляет 20-40 см. Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 2 м, вечной мерзлоты нет.

По условиям влагообеспеченности территория сельского муниципального образования относится к влагодефицитной. Среднегодовое количество осадков составляет менее 350 мм.

Преобладающими являются ветры юго-западного направления. Поселение не попадает в шлейф выбросов промышленных предприятий края.

Согласно природно-сельскохозяйственному районированию земли поселения расположены в лесостепной зоне края.

Рельеф территории сельского муниципального образования равнинно-увалистый. Увалы обычно асимметричной формы, склоны их часто пологие, местами крутые, изрезаны оврагами. Увалы разделены понижениями. В целом район благоприятен для размещения строительства.

Растительность на территории муниципального образования распределяется неоднородно. Преобладает степная растительность, по долине реки Кача и ручья Нанжуль редкие березо-осиновые леса, распространенные также по склонам холмов и оврагов. Хвойные леса на территории муниципального образования отсутствуют. Подлесок редкий – из спиреи, рябины, черемухи, иногда отсутствует.

Почвенный покров земель СПК «Солонцы» и Солонцовского сельсовета представлен черноземами выщелоченными среднегумусными слабосмытыми; черноземами карбонатными слаборазвитыми, слабосмытыми; черноземами обыкновенными среднегумусными маломощными; черноземами обыкновенными среднегумусными среднемощными. Грунты представлены суглинками и супесями.

### **1.3. Водные ресурсы**

#### Поверхностные воды

Река Кача и ее основной приток ручей Нанжуль принадлежат к бассейну реки Енисей. Кача – левый приток. Долина р.Качи террасирована. Питание р.Качи смешанное с преобладанием снегового. Весной, во время таяния снегов, р.Кача наиболее многоводна. В весенне-летний период река маловодная, уровень повышается только в период затяжных дождей. Половодье начинается в апреле – мае и длится 7-10 дней. Подъем уровня реки 10-15 дней. В период половодья высота подъема уровня воды составляет обычно 1,5-2 метра. Вода заливают всю пойму.

На территории Солонцовского сельсовета находятся несколько водных объектов – р.Кача, протекает с северо-запада на юг; и р.Нанжуль течет с северо-востока на юго-западе впадает в р.Кача. Река Кача пересекает существующий поселок Солонцы с северо-запада на юг, на протяжении 1616 м, ширина реки от 7,0 м до 10-12 м, наибольшая 25 м. Отрезок р.Кача совпадает по контуру с границей с.Дрокино. Глубина реки на перекатах составляет 0,2-0,5 м на плесках от 0,5 до 2 м. Скорость течения на плесках 0,1-0,2 м/сек., на перекатах до 1,4 м/сек. Дно р.Кача преимущественно песчано-галечное. Ледовый покров образуется во второй декаде ноября, в малоснежные зимы река местами промерзает до дна и вода с вышележащих участков выходит на поверхность, и образует наледи слоем до 1 м и более. Весенний ледоход наблюдается редко, чаще лед тает на месте.

Воды реки Качи для целей коммунально-бытового водоснабжения населения не используются.

### **1.4. Рельеф**

Проектируемые населенные пункты расположены на правобережной и левобережной надпойменных террасах р.Кача и р.Нанжуль.

Рельеф поверхности п.Солонцы сложный, равнинно увалистый, изрезан оврагами. Заболоченностей на участках нет, глубина залегания грунтовых вод – 12-15 м.

Рельеф с.Дрокино представляет собой увалистые равнины, рассеченные логами, с явно выраженным уклоном к реке Кача. Подземные воды встречены на глубине 1,2 м.

### **1.5. Геологическое строение, минеральные ресурсы**

Структурообразующие горные породы на площади муниципального образования в геологическом плане представляют четвертичные отложения и представлены глинистыми породами, перекрывающими девонские песчаники, известняки и алевролиты.

Вертикальный геологический разрез глинистых пород (сверху вниз): суглинок тяжелый мощностью 5 м; глина легкая мощностью до 3 м; глина тяжелая с галькой мощностью до 5 м.

Глинистая фракция всего разреза представлена монтмориллонитом с примесью гидрослюда, редко магнезиальных силикатов из неглинистых минералов, много гидроокислов железа и карбонатов (до 6%).

Физико-механические свойства слоев: суглинок тяжелый выдерживает допустимую нагрузку 1,5-2 кг/см<sup>2</sup>, глина легкая имеет верхний предел пластичности 50, нижний – 21 (коэффициент уплотнения 0,026), глина тяжелая плотная тугопластичная допустимая нагрузка 4-10 кг/см<sup>2</sup>.

Просадочный коэффициент на рассматриваемых площадках колеблется от 0,01 до 0,08, что не является опасным, так как мощность рассмотренных отложений не велика. С глубиной величина просадочного коэффициента увеличивается до 0,1.

Рекомендуемые инженерно-геологические мероприятия: съем грунта на 1,5-2 м в случае мощности глинистых отложений более 5 м; планировочные работы; правильная организация поверхностного стока.

Глубина залегания грунтовых и агрессивных вод от дневной поверхности более 50 м.

Месторождения на территории муниципального образования представлены строительными материалами. Расположение месторождений этого вида сырья вблизи Красноярска делает их востребованными и объясняется потребностью в нем предприятий стройиндустрии. Песчано-гравийные материалы приурочены к речным террасам и островам долины р.Енисей и используются в качестве наполнителей различных марок бетонов, оснований для покрытия автомобильных дорог, строительства обходной дороги вокруг г.Красноярска. На территории муниципального образования лицензированы следующие месторождения общестроительных материалов: «Нанжульское», месторождение «Песчанка», притрассовое «Солонцы».

### 1.6. Объекты культурного наследия на территории муниципального образования

На территории Солонцовского сельсовета зарегистрировано 18 объектов археологии.

Таблица 1. Объекты археологии на территории Солонцовского сельсовета.

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор документа	Местонахождение объекта (адрес)	Местонахождение на проектном плане
1	Дрокино СТ-1	I тыс. до н.э. - I тыс.н.э.	Новых Л.В. 1987 г.	в 1,5 км юго-восточнее с.Дрокино, в 0,5 км юго-западнее р.Кача	ориентировочно около 1 км западнее проектируемой границы п.Солонцы и в 1 км юго-восточнее с.Дрокино
2	Дрокино СТ-2	IV-III тыс.до н.э.	Новых Л.В. 1987 г.	в 2 км восточнее с.Дрокино, на правом берегу р.Кача	ориентировочно около 1 км западнее проектируемой границы п.Солонцы и в 1 км юго-восточнее с.Дрокино
3	Дрокино СТ-3	конец III тыс. до н.э. - XV вв.	Новых Л.В. 1989 г.	в 2 км юго-восточнее с.Дрокино, на левом берегу р.Кача	ориентировочно около 1 км западнее проектируемой границы п.Солонцы и в 1 км юго-восточнее с.Дрокино
4	Дрокино ПОС-4	III-I до н.э. - XVII-XV вв.	Новых Л.В. 1989 г.	в 2 км восточнее с.Дрокино, на левом берегу р.Кача	ориентировочно около 1 км западнее проектируемой границы п.Солонцы и в 1 км юго-восточнее с.Дрокино
5	Дрокино ПОС-5	сер. III до н.э. – нач. I тыс. до н.э.	Новых Л.В. 1991 г.	в 1,8 км восточнее с.Дрокино, на правом берегу р.Кача	ориентировочно около 1 км западнее проектируемой границы п.Солонцы и в 1 км юго-восточнее с.Дрокино
6	Дрокино ПОС-6	VI тыс. до н.э. – II-III вв. до н.э.	Новых Л.В. 1991 г.	в 1 км юго-восточнее с.Дрокино, на правом берегу р.Кача	ориентировочно около 1 км западнее проектируемой границы п.Солонцы и в 1 км юго-восточнее с.Дрокино

7	Дрокино ОК-1	III-II вв. до н.э.	Новых Л.В. 1989 г.	в 1,5 км северо-западнее п.Дрокино	в 200 м западнее проектируемой границы с.Дрокино
8	Дрокино ОК-2*	III-I вв. до н.э.	Лысенко Д.Н. 2006 г.	в 1,5 км северо-западнее с.Дрокино, в 4 км западнее р.Кача	в 200 м западнее проектируемой границы с.Дрокино
9	Дрокино местонахождение-1*	I тыс. н.э.	Веженко А.В. 2007 г.	в 0,5 км западнее с.Дрокино, в 0,2 км северо-западнее кладбища	включается в проектируемую границу с.Дрокино, в 60 м западнее федеральной трассы М-53 Байкал, в 80 м восточнее проектируемой застройки
10	Дрокино местонахождение-2*	I тыс. н.э.	Веженко А.В. 2007 г.	в 1 км юго-западнее с.Дрокино	включается в проектируемую границу с.Дрокино, в 80 м западнее федеральной трассы М-53 Байкал, в 20 м восточнее проектируемой застройки
11	Солонцы СТ-1	I тыс.	Новых Л.В. 1989 г.	в 1 км западнее п.Солонцы	включается в проектируемую границу п.Солонцы, находится на расстоянии 300-500 м между проектируемыми жилыми районами
12	Солонцы СТ-2	IV-I тыс. до н.э.	Новых Л.В. 1988 г.	в 1,5 км западнее п.Солонцы	включается в проектируемую границу п.Солонцы, находится на расстоянии 300-500 м между проектируемыми жилыми районами
13	Солонцы ПОС-3	XV-XVII вв.	Новых Л.В. 1990 г.	в 1,3 км северо-западнее п.Солонцы, на левом берегу р.Кача	включается в проектируемую границу п.Солонцы, находится на расстоянии 300-500 м между проектируемыми жилыми районами
14	Старцево МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ-4*	III-I вв. до н.э.	Лысенко Д.Н. 2006 г.	В 3 км южнее п. Старцево на левобережной террасе пересыхающего ручья.	находится на а/д Красноярск - Енисейск
15	Кубеково МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ Теплая протока-1*	I тыс. н.э.	Тарасов А.Ю. 2002 г.	В 4,5 км.юго - юго-восточнее п. Кубеково, правый берег протоки Теплый исток	в 200 м западнее а/д Красноярск - Енисейск
16	Кубеково МЕСТОНАХО	I тыс. н.э.	Тарасов А.Ю. 2002 г.	В 2,7 км.юго - юго-восточнее	в 200 м западнее а/д Красноярск - Енисейск

	ЖДЕНИЕ Теплая протока-2*			п. Кубеково, правый берег протоки Теплый исток	
17	Дрокино. Поселение-7*	III-I вв. до н.э.	Лысенко Д.Н. 2012г.	Левый берег р.Кача, напротив с.Дрокино	Левый берег р.Кача, напротив п.Дрокино
18	Солонцы. Стоянка Новалэнд*	X-XX тыс. л.	Лысенко Д.Н. 2013 г.	правый берег р.Кача, в 1,5 км западнее п.Солонцы, в 0,5 км северо- западнее северного сектора п. «Новалэнд»	4-км автодороги а/д Красноярск - Енисейск (правая сторона)

Примечание: \* - выявленные археологические объекты.

#### 1.6.1. Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Соблюдение требований в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия регулирует Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 14.07.2008 № 118-ФЗ).

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 (п.1 ст.33).

В соответствии со ст. 34 в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный 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.

Охранный 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.).

В соответствии с п.1 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ (далее Федеральный закон №73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в пункте 3 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

3. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

Таким образом, в результате реализации генерального плана муниципального образования Солонцовский сельсовет необходимо учитывать, что соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

В соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в проектных решениях генплана предусматривается паспортизация и постановка на кадастровый учет исторических и археологических объектов на территории сельсовета.

В связи с наличием объектов культурного наследия (памятников археологии) на территории микрорайонов:

- «Северный-2» (ОКН «Поселение Солонцы-3») в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0290104:136, 24:11:0290104:137;

- «Восточный» (ОКН «Поселение Дрокино-3 (Тусуй), «Поселение Дрокино-4») в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0290104:414, 24:11:0290104:415;

- «Восточный» (ВОКН «Дрокино. Поселение-7») в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:11:0290104:257, 24:11:0290104:265, 24:11:0290104:307, 24:11:0290104:330, 24:11:0290104:331,

следует обратить особое внимание на соблюдение законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (статья 36 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

### **1.7. Рекреационные возможности территории**

Территория Солонцовского сельсовета обладает привлекательными природными и ландшафтными характеристиками, что позволяет сделать следующие выводы:

1. Система расселения исторически сформировалась с учетом направлений господствующих ветров и рельефа местности в относительно благоприятных условиях.
2. Территория обладает определенным рекреационным ресурсом, который востребован среди жителей района и прилегающего города.

К рекреационным ресурсам сельсовета относятся река Кача с прилегающими территориями, открывающимися живописными ландшафтами, а также самая высокая точка муниципального образования – Дрокинская гора.

Дрокинская гора в силу своих географических (близость к городу) и аэродинамических характеристик (постоянные восходящие воздушные потоки) уже давно является популярным местом среди дельтапланеристов.

Большой популярностью на территории муниципального образования пользуются кроссовые автомобильные гонки и другие технические виды спорта.

### 1.8. Особо охраняемые природные территории

Часть территории муниципального образования Солонцовский сельсовет расположена в границах особо охраняемой природной территории краевого значения – комплексного заказника «Красноярский» (кластер I), границы и режим охраны которого утверждены Постановлением Правительства Красноярского края от 20.04.2010 г № 196-п.

Заказник организован на землях лесного фонда без изъятия земельных участков у пользователей, владельцев и собственников этих участков и не является юридическим лицом.

Заказник расположен на землях лесного фонда на шести территориально разобщенных кластерах на территории нескольких муниципальных районов, в том числе Емельяновского района.

В перечень кварталов лесного фонда, на которых организован заказник в границах Солонцовского сельсовета, входят квартал №26ч совхоза «Солонцы», квартал №9ч совхоза «Емельяновский», квартал №3ч совхоза «Логовик», квартал №5ч совхоза «Шуваевский» Емельяновского участкового лесничества Емельяновского лесничества.

На схеме ниже отображен кластер I заказника «Красноярский», в границах которого на земли, покрытые лесной растительностью, распространяется особый режим использования и охраны.



Рис 1. Схема расположения заказника «Красноярский» на территории Солонцовского сельсовета.

Заказник необходимо учитывать при разработке схем территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, иных видов градостроительной и землеустроительной документации.

Цель и задачи.

Заказник организован с целью сохранения биологического и ландшафтного разнообразия Красноярского края, а также лесов вокруг города Красноярска в целях улучшения качества атмосферного воздуха, защиты лесных насаждений, почв и водных объектов от неблагоприятных природно-климатических и антропогенных факторов, повышения их санитарно-гигиенических, рекреационных, оздоровительных и средозащитных функций.

На заказник возлагается выполнение следующих задач:

- сохранение лесных насаждений, земель, водных объектов и геологических объектов, имеющих многоцелевое назначение;
- сохранение биологического разнообразия ландшафта, включающего элементы нескольких природных зон;
- поддержание оптимальных условий для воспроизводства объектов растительного и животного мира, включая виды, занесенные в Красную книгу Красноярского края, а также относящиеся к охотничьим ресурсам;
- гармонизация экологии городской среды и жизненно важных потребностей людей;
- создание условий для отдыха населения и сохранения рекреационных ресурсов;
- организация мониторинга окружающей природной среды;
- содействие экологическому просвещению, воспитанию и образованию.

Для заказника определены следующие особые режимы и охраны и природопользования:

1. 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 поставленных 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).

2. 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.

3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов на территории заказника могут осуществляться по проектам, получившим положительное заключение государственной экспертизы в соответствии с законодательством РФ.

4. Предоставление в пользование земельных участков и природных ресурсов на территории заказника осуществляется в соответствии с законодательством особо охраняемых территорий, гражданским, земельным, водным, лесным и иным законодательством РФ и Красноярского края.

5. Санитарно-оздоровительные мероприятия в лесах проводятся в соответствии с Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.06.2007 №414.

6. Рекреационная и иная разрешенная деятельность осуществляется в соответствии с соблюдением Правил пожарной безопасности в лесах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.06.2007 №417.

7. 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.

8. Изъятие объектов живого мира в научных и воспитательных целях, регулирование их численности производится по разрешениям, выдаваемым в соответствии с законодательством РФ о животном мире.

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

### 1.9. Участки краевой собственности

На территории сельсовета расположено 8 участков краевой собственности.

Таблица 2. Участки краевой собственности.

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) объекта	Общая площадь объекта, м <sup>2</sup>	Наименование землепользователя	Функциональная зона
1	24:11:0290109:917	Красноярский край, Емельяновский район, МО Солонцовский с/с, п.Солонцы	16152,00	КГКУ «Управление автомобильных дорог по Красноярскому краю»	транспортная
2	24:11:0090104:576	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес: Красноярский край, Емельяновский район, МО Солонцовский с/с, п.Солонцы, ул.Новая, 2 а	769,00	Государственная казна Красноярского края	коммунально-складская
3	24:11:0290109:183	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес: Красноярский край, Емельяновский район, МО Солонцовский с/с, п.Солонцы, пр-кт Котельникова, 8 «Б»	82673,00	КГКУ «Управление автомобильных дорог по Красноярскому краю»	транспортная
4	24:11:0000000:12601	Красноярский край, Емельяновский район, МО Солонцовский с/с, п.Солонцы	53930,00	КГКУ «Управление капитального строительства»	транспортная
5	24:11:0000000:12684	Красноярский край, Емельяновский район, МО Солонцовский с/с, (от ПС в р-не КИСКА до ПС в п.Солонцы)	12684,00	КГКУ «Управление капитального строительства»	производственная

6	24:11:0290104:92	Красноярский край, Емельяновский район, мкрн. Северный, участок №3	20908,00	КГКУ «Управление капитального строительства»	транспортная
7	24:11:0000000:627	Красноярский край, Емельяновский район, мкрн. Северный, участок №4	28159,00	КГКУ «Управление капитального строительства»	транспортная
8	24:11:0290104:91	Красноярский край, Емельяновский район, мкрн. Северный, участок №2	22501,00	КГКУ «Управление капитального строительства»	коммунально-складская

Управление объектами краевой собственности на территории сельсовета осуществляют КГКУ «Крудор», Казна края, КГКУ «УКС».

Объекты краевой собственности отображены в графическом материале на листе 2 «Схема инженерной и транспортной инфраструктуры муниципального образования Солонцовский сельсовет».

## II. СОСТОЯНИЕ РЕСУРСОВ РАЗВИТИЯ СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

### 2.1. Земельные ресурсы

Общая площадь земель Солонцовского сельсовета составляет 13 922,44 га.

В границах Солонцовского сельсовета находятся земли следующих категорий:

- земли сельскохозяйственного назначения (садоводческие и дачные объединения, муниципальные земли, находящиеся за границей населенных пунктов);
- земли населенных пунктов (п.Солонцы, с.Дрокино);
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности и земли иного специального назначения;
- земли водного фонда (р.Енисей);
- земли запаса.

Перераспределение земель по категориям в границах муниципального образования представлено в таблице ниже, где за существующие показатели приняты площади земель по материалам Генерального плана муниципального образования Солонцовский сельсовет, утвержденного решением Совета депутатов от 27.12.2012, а проектные определены в результате внесения изменений в утвержденный генеральный план.

Таблица 3. Перераспределение земель территории Солонцовского сельсовета по категориям.

№ п/п	Наименование категории	По генплану, утвержденному 27.12.2012 г., га	% соотношение	Проектное решение, га	% соотношение	Изменение земель, га
1	Земли сельскохозяйственного назначения	8129,35	58,4	6393,78	45,9	-1735,57
2	Земли населенных пунктов, в т.ч.: п.Солонцы с.Дрокино	2997,40 1970,20 1027,20	21,5	3488,77 2169,41 1319,36	25,0	+491,37 +199,21 +292,16
3	Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	1550,47	11,1	2794,67	20,1	+1244,20
4	Земли особо охраняемых территорий	-	-	-	-	-
5	Земли лесного фонда	-	-	-	-	-
6	Земли водного фонда	870,76	6,3	870,76	6,3	-
7	Земли запаса	374,46	2,7	374,46	2,7	-
8	Итого земель в административных границах	13922,44	100	13922,44	100	-

Перераспределение земель произойдет вследствие развития населенных пунктов и увеличения использования территорий под жилую застройку, общественно-деловую и коммунально-складскую застройку, что приведет к уменьшению в общей доли земель муниципального образования земель сельскохозяйственного назначения – на 12,5% и соответственно увеличению земель населенных пунктов на 3,5%, земель промышленности на 9,0%.

Как видно из таблицы 3, площадь земель населенных пунктов увеличится на 491,37 га, в том числе:

- в п.Солонцы на 199,21 га (из них площадь земель, стоящих на кадастровом учете, составит 124,12 га, неразграниченных земель – 75,09 га);

- в с.Дрокино на 292,16 га (из них площадь земель, стоящих на кадастровом учете, составит 248,29 га, неразграниченных земель – 43,87 га).

В таблице 4 перечислены участки, вошедшие в границы населенных пунктов Солонцовского сельсовета при реализации проектных решений, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

В таблице 5 представлен перечень неразграниченных земель сельскохозяйственного назначения, включаемых в проектные границы населенных пунктов Солонцовского сельсовета.

Таблица 4. Земельные участки, стоящие на кадастровом учете и включаемые в проектные границы населенных пунктов Солонцовского сельсовета.

Кадастровый номер ЗУ	Общая площадь ЗУ, га	Площадь ЗУ, включ. в границу н.п., га	Основания о включении ЗУ в границу н.п. /изменении вида использования	Категория земель на момент подготовки проекта	Вид разрешенного использования в проекте
<b>с.Дрокино</b>					
24:11:0290104:416	12,28	12,28	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения	малоэтажная жилая застройка
24:11:0290104:414	21,54	21,54	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения	малоэтажная жилая застройка
24:11:0290104:415	13,04	13,04	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290104:1043	0,21	0,21	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка
24:11:0290104:1042	0,90	0,90	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка

Кадастровый номер ЗУ	Общая площадь ЗУ, га	Площадь ЗУ, включ. в границу н.п., га	Основания о включении ЗУ в границу н.п. /изменении вида использования	Категория земель на момент подготовки проекта	Вид разрешенного использования в проекте
24:11:0290104:418	2,15	2,15	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	рекреационная зона
24:11:0290104:956	2,73	2,73	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка
24:11:0290104:1044	0,90	0,90	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка
24:11:0290104:879	0,53	0,53	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290104:1057	13,65	13,65	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290104:1067	16,33	16,33	Постановление администрации Солонцовского	земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка

Кадастровый номер ЗУ	Общая площадь ЗУ, га	Площадь ЗУ, включ. в границу н.п., га	Основания о включении ЗУ в границу н.п. /изменении вида использования	Категория земель на момент подготовки проекта	Вид разрешенного использования в проекте
			сельсовета №571 от 27.10.2014 г.		
24:11:0290104:1078	258,32	40,96	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290104:1047	3,99	3,99	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290104:1062	5,30	2,08	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290104:1071	1,97	1,97	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290102:70	97,86	12,60	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	перспективная жилая застройка
24:11:0290104:1058	2,50	2,50	Постановление	земли	рекреационная



Кадастровый номер ЗУ	Общая площадь ЗУ, га	Площадь ЗУ, включ. в границу н.п., га	Основания о включении ЗУ в границу н.п. /изменении вида использования	Категория земель на момент подготовки проекта	Вид разрешенного использования в проекте
			администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	сельскохозяйственного назначения	зона
24:11:0290104:1050	0,77	0,77	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка
24:11:0290104:1051	0,23	0,23	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка
24:11:0290104:1052	2,26	2,26	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290104:953	1,68	1,68	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	рекреационная зона
24:11:0290104:1065	1,16	1,16	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от	земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка

Кадастровый номер ЗУ	Общая площадь ЗУ, га	Площадь ЗУ, включ. в границу н.п., га	Основания о включении ЗУ в границу н.п. /изменении вида использования	Категория земель на момент подготовки проекта	Вид разрешенного использования в проекте
			27.10.2014 г.		
24:11:0290104:1101	41,06	1,26	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения	транспортная зона
24:11:0290104:1087 – 24:11:0290104:1100, 24:11:0290104:1102 – 24:11:0290104:1121, 24:11:0290104:1162 – 24:11:0290104:1174, 24:11:0290104:1176 – 24:11:0290104:1179, 24:11:0290104:1210 – 24:11:0290104:1212	55,80	55,80	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	перспективная жилая застройка
24:11:0290104:145	6,86	6,86	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	перспективная жилая застройка
24:11:0290104:421 – 24:11:0290104:548	13,91	13,91	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	индивидуальная жилая застройка
24:11:0290104:965 – 24:11:0290104:1040	10,00	10,00	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	зона садоводства, дачного хозяйства, огородничества
24:11:0290104:907 – 24:11:0290104:950	6,00	6,00	Постановление администрации	земли сельскохозяйственного	зона садоводства, дачного

Кадастровый номер ЗУ	Общая площадь ЗУ, га	Площадь ЗУ, включ. в границу н.п., га	Основания о включении ЗУ в границу н.п. /изменении вида использования	Категория земель на момент подготовки проекта	Вид разрешенного использования в проекте
			Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	назначения	хозяйства, огородничества
<b>Итого</b>		<b>248,29</b>			
в том числе:					
земли сельскохозяйственного назначения, из них:		<b>248,29</b>			
- снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения		<b>93,84</b>			
<b>п.Солонцы</b>					
24:11:0290109:419 - 24:11:0290109:475; 24:11:0290109:477 - 24:11:0290109:492; 24:11:0290109:494 - 24:11:0290109:620; 24:11:0290109:622 - 24:11:0290109:623; 24:11:0290109:625 - 24:11:0290109:664; 24:11:0290109:666 - 24:11:0290109:714, 24:11:0290109:938 – 24:11:0290109:940, 24:11:0290109:942, 24:11:0290109:946 – 24:11:0290109:950, 24:11:0290109:952 – 24:11:0290109:954, 24:11:0290109:956, 24:11:0290109:957	48,42	48,42	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	многоэтажная жилая застройка
24:11:0290109:476, 24:11:0290109:493, 24:11:0290109:621, 24:11:0290109:624, 24:11:0290109:665, 24:11:0290109:937, 24:11:0290109:941, 24:11:0290109:943- 24:11:0290109:945, 24:11:0290109:951, 24:11:0290109:955	2,13	2,13	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка
24:11:0290109:861, 24:11:0290109:862	2,07	2,07	Постановление администрации	категория не установлена	общественно-деловая

Кадастровый номер ЗУ	Общая площадь ЗУ, га	Площадь ЗУ, включ. в границу н.п., га	Основания о включении ЗУ в границу н.п. /изменении вида использования	Категория земель на момент подготовки проекта	Вид разрешенного использования в проекте
			Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.		застройка
24:11:0290109:891	1,60	1,60	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	коммунально-складская зона
24:11:0290109:41, 24:11:0290109:73, 24:11:0290109:359, 24:11:0290109:362, 24:11:0290109:863, 24:11:0290109:864, 24:11:0290109:899, 24:11:0290109:901	8,97	8,97	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли промышленности, энергетики, транспорта и т.д.	коммунально-складская зона
24:11:0290109:81	14,94	14,94	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	рекреационная зона
24:11:0290109:26, 24:11:0290104:61, 24:11:0290102:63, 24:11:0090203:238, 24:11:0090202:224, 24:11:0290104:60, 24:11:0090202:222, 24:11:0290109:17	40,59	40,59	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	категория не установлена	транспортная зона
24:11:0290104:64	2,00	2,00	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли населенных пунктов	транспортная зона

Кадастровый номер ЗУ	Общая площадь ЗУ, га	Площадь ЗУ, включ. в границу н.п., га	Основания о включении ЗУ в границу н.п. /изменении вида использования	Категория земель на момент подготовки проекта	Вид разрешенного использования в проекте
24:11:0290104:1335	3,40	3,40	Постановление администрации Солонцовского сельсовета №571 от 27.10.2014 г.	земли сельскохозяйственного назначения	общественно-деловая застройка
<b>Итого</b>		<b>124,12</b>			
в том числе:					
земли сельскохозяйственного назначения		<b>70,49</b>			
земли населенных пунктов		<b>2,00</b>			
земли промышленности, энергетики, транспорта и т.д.		<b>8,97</b>			
земли, категория которых не установлена		<b>42,66</b>			
<b>Всего</b>		<b>372,41</b>			
в том числе:					
земли сельскохозяйственного назначения, из них:		<b>318,78</b>			
- снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения		<b>93,84</b>			
земли населенных пунктов		<b>2,00</b>			
земли промышленности, энергетики, транспорта и т.д.		<b>8,97</b>			
земли, категория которых не установлена		<b>42,66</b>			

Общее количество земель, входящих в границу проектируемых населенных пунктов и стоящих на кадастровом учете, составит **372,41 га** (с.Дрокино – **248,29 га** и п.Солонцы – **124,12 га**), в том числе: земли сельскохозяйственного назначения – **318,78 га** (из них снятые с учета земли сельскохозяйственного назначения – 93,84 га), земли населенных пунктов – **2,00 га**, земли промышленности, транспорта и т.д. – **8,97 га**, земли с неустановленной категорией – **42,66 га**.

Помимо земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в проектируемые границы населенных пунктов Солонцовского сельсовета включена площадь сельскохозяйственных земель в размере 118,96 га.

Таблица 5. Земельные участки сельскохозяйственных земель, не стоящие на кадастровом учете и включаемые в проектные границы населенных пунктов Солонцовского сельсовета.

Наименование угодья	с.Дрокино	п.Солонцы	Общая площадь, га
Древесно-кустарниковая растительность	26,52	25,76	52,28
Пастбище	7,75	12,87	20,62
Производственные территории	-	8,97	8,97
Прочие	9,6	27,49	37,09
<b>Итого</b>	<b>43,87</b>	<b>75,09</b>	<b>118,96</b>

Включение земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов Солонцовского сельсовета проведено в соответствии с основными положениями ФЗ-172 «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую», где предусматриваются следующие возможности изменения категории в части отнесения к градостроительной деятельности:

Статья 7. Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

1. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

3) с установлением или изменением границы населенных пунктов;

4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи;

6) со строительством дорог, линии электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее – линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов.

### III. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

#### 3.1. Существующее расселение

Территория сельсовета неоднородна по степени освоенности и плотности населения. Наибольшую плотность имеет западная часть территории, где населенные пункты сконцентрированы вдоль автомобильной магистрали М-53. Кроме того западная часть освоена под садоводческие и дачные товарищества.

Административным центром Солонцовского сельсовета является п.Солонцы, в котором проживает 3 786 человек по данным переписи населения 2010 г.

Территории вокруг существующей застройки находится в собственности или аренде с целью комплексного строительства или под дачное строительство. Востребованность земель обусловлена, в первую очередь, транспортной доступностью и близостью г.Красноярска.

Таблица 6. Характеристика населенных пунктов.

Наименование населенного пункта	Численность населения по данным ВПН (2010 г.), чел.	Расстояние		Использование населенного пункта на расчетный срок
		До центра МО, км.	До райцентра, ж/д станции, км.	
1	2	3	4	5
п.Солонцы	3 786	-	22	административный центр МО
с.Дрокино	1 334	6	28	сельский населенный пункт
Итого	5 120			

#### 3.2. Прогноз численности населения

Общая численность населения на территории муниципального образования по данным 2010 г. составляет 5 120 человек.

В целом по сельсовету на протяжении последних пяти лет наблюдается рост численности населения в связи с наметившейся в последний период тенденцией приобретения загородного жилья.

Демографическая ситуация Солонцовского сельсовета характеризуется следующими показателями:

- положительная динамика естественного прироста населения;
- положительный миграционный прирост населения.

На основе проведенного анализа динамики численности населения, с учетом текущего строительства объектов межселенного обслуживания, прогнозируемого развития сети придорожного обслуживания, а также с учетом наметившейся тенденции приобретения загородного жилья по экономическим причинам прогнозируется сохранение положительной динамики и увеличение численности населения.

Территория Солонцовского сельсовета является территорией пригородного расселения, поэтому коэффициент положительной динамики численности населения увеличивается с каждым годом. Учитывая, что часть нового жилищного строительства может использоваться жителями г.Красноярска в качестве «второго жилья», в проекте дана оценка численности постоянного и временного населения.

Примерная прогнозная численность временного и постоянного населения представлена в таблице ниже.

Таблица 7. Проектируемое изменение численности населения.

Наименование населенных пунктов	Существующая численность, чел.	Проектная численность населения, чел.		
		постоянная численность	временная численность	всего
п.Солонцы	3 786	123 227	3 690	130 703
с.Дрокино	1 334	7 677	1 980	10 991
Итого	5 120	130 904	5 670	141 694

### 3.3. Современное состояние и планировочная структура населенных пунктов

#### Поселок Солонцы

Поселок Солонцы – административный центр Солонцовского сельсовета располагается в центральной части на примыкании ул.Котельникова от города Красноярска и автомагистрали федерального значения.

Поселок располагается на живописном месте, на слиянии реки Кача и ручья Нанжуль, на холмисто-увалистом рельефе. С юго-запада, юга, юго-востока, востока развитие населенного пункта ограничивает город.

«Старая» и историческая часть населенного пункта компактно располагалась по одну сторону от реки Кача и автомагистрали, проходящей параллельно. В связи с развитием населенного пункта в последние годы, интенсивной застройкой территорий, вплотную примыкающих к жилой застройке садоводческими товариществами, развитие поселка в последние годы происходило в северном и западном направлениях. Таким образом, в настоящее время в соответствии с утвержденной границей (проект Генерального плана МО Солонцовский сельсовет Емельяновского района Красноярского края, выполненный в 2008 г. и утвержденный решением Совета депутатов в 2012 г.) поселок располагается по обеим сторонам от автомагистрали и р.Кача соответственно.

Таким образом, автомагистраль проходит с северо-запада на юго-восток и делит населенный пункт на две части.

За период с 2008 по 2015 гг. территория, отведенная под развитие населенного пункта и включенная в границу, освоена лишь частично и продолжает осваиваться.

Земли, включенные в границы населенного пункта, в настоящее время застраиваются индивидуальными жилыми домами усадебного типа, садоводческими и дачными, блокированными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами. На некоторых участках ведется частная застройка, часть территорий осваивается комплексно (мкр.«Новалэнд»), застройка некоторых территорий находится на стадии согласования.

Функциональное зонирование села имеет четкое разделение на селитебную и производственную зоны. Зона производственного и коммунально-складского назначения располагаются с севера от исторической части поселка. В состав селитебной зоны входят жилая и общественно-деловая зоны, не имеющие четкого разграничения. Вдоль автомагистрали сконцентрированы объекты межселенного обслуживания различного назначения. Преимущественно это объекты придорожного сервиса и транспортной инфраструктуры, производственного, коммунально-складского и торгового назначений.

Объекты общественно-делового назначения сконцентрированы преимущественно в центральной части населенного пункта по улицам Центральная, Новостроек, Новая. К объектам общественно-делового назначения относятся школа, детский сад, администрация сельсовета, церковь, столовая, амбулатория, детская школа искусств и пр.

Жилая зона представлена застройкой различных типов: в центральной части – пятиэтажными многоквартирными домами, новая застройка на юго-востоке и в западной части поселка (мкр.«Новалэнд») – малоэтажными многоквартирными, блокированными домами. Основная часть существующей и строящейся застройки – одно-, двухквартирные дома усадебного типа.

Население поселка на 01.01.2011 составляет 3 786 человек. Площадь территории поселка – 1 970,2 га.



### **Село Дрокино**

Село Дрокино располагается западнее поселка Солонцы вдоль автомагистрали. Существующая застройка располагается с северо-западной стороны от автодороги и занимает вытянутый участок между дорогой и р.Кача.

Существующая граница согласно проекту генерального плана МО Солонцовский сельсовет, утвержденному решением Совета депутатов в 2012 г., охватывает большую часть территории и включает пашни с запада от автомагистрали и участок пастбища с севера от существующей застройки. В настоящее время территория не освоена. Участки, расположенные по одну сторону с существующим поселком от автомагистрали, оказываются более востребованными и застраиваются садовыми и дачными товариществами и коттеджными поселками.

Территория вокруг поселка отличается большой живописностью, с севера и востока поселок окаймляют холмы и горы. Территория самого поселка равнинная, благоприятна для строительства.

Функциональное зонирование поселка сложилось под влиянием наличия автомагистрали. Территории расположенные ближе к автодороге малоосвоены и заняты производственными, коммунальными предприятиями (производственная зона), далее вдоль главной улицы располагаются объекты общественно-делового обслуживания, далее – жилая зона. Жилая и общественная зона не имеют четкого разграничения. Кроме того на территории поселка располагаются садоводческие товарищества занимают площадь, соотносимую с площадью жилой застройки.

Производственная зона представлена преимущественно объектами автосервиса, лесоперерабатывающими и торгово-производственными предприятиями.

Жилая застройка представлена одно- и двухквартирными домами усадебного типа.

Население поселка на 01.01.2011 составляет 1 334 человека. Площадь территории поселка – 1 027,2 га.

### **3.4. Производственное строительство**

#### Поселок Солонцы

Все заброшенные производственные территории в центре поселка (бывшие производственные комплексы КРС) в настоящее время осваиваются под новые виды деятельности. Территория востребована, большая часть поделена на участки, часть территории – свободна, что предполагает дальнейшее развитие производства и малого и среднего предпринимательства в поселке. Основная доля уже действующих объектов – коммунально-складские, строительно-монтажные, авторемонтные и транспортные предприятия.

Территория вдоль автомагистрали также активно осваивается в последние годы. Здесь располагаются объекты придорожного сервиса и транспортной инфраструктуры, производственного и коммунально-складского назначений, торгово-производственные предприятия.

#### Село Дрокино

Производственная зона располагается вдоль автомагистрали и представлена преимущественно объектами автосервиса, лесоперерабатывающими и торгово-производственными предприятиями.

Наличие территориального ресурса предполагает дальнейшее развитие территории, развитие сфер деятельности.

Перечень производственных объектов с. Дрокино представлен следующим образом: производственные комплексы СПК – ферма КРС, МРД, автомобильные боксы ПК «Кемпинг», автовесы, шиномонтаж, АЗС, производственный комплекс СИБМА, офисное здание и ангар ООО «Лесстрой», пилорама, складской сектор, расположенные в юго-западной части села.

Территория с.Дрокино востребована для бизнеса и предпринимательства, за последние годы список предприятий расширился по направлениям: автомобильного обслуживания, лесопереработки, торговли.

### 3.5. Жилищное строительство

Общая площадь жилищного фонда по муниципальному образованию составляет порядка 86 894 м<sup>2</sup>. Большая часть жилого фонда относится к частной собственности.

В п. Солонцы жилая застройка представлена различными типами домов: многоквартирными среднеэтажными домами высотой 4-5 этажей – в центральной части, малоэтажными высотой 2 этажа – в юго-восточной части по ул.Дубовицкого и в мкр.«Новалэнд», блокированными жилыми домами высотой до 3-х этажей - ул.Дубовицкого и в мкр.«Новалэнд», усадебными одно- и двухквартирными жилыми домами.

В с.Дрокино жилая застройка представлена одно- и двухквартирными жилыми домами усадебного типа.

Таблица 8. Объемы жилищного строительства.

№ п/п	Наименование	Обеспеченность жил.фонда сущ./на перспективу	Общая площадь жилых домов, м <sup>2</sup> , сущ.
1	2	3	4
1	п.Солонцы	24/28-31,5	69 200
2	с.Дрокино	18/28	17 694
	Итого		86 894

### 3.6. Объекты культурно-бытового обслуживания

Задачами анализа является выявление количественного и качественного состава существующих объектов, сравнение с нормативным количеством из расчета изменения численности населения на расчетный срок, составление перечня мероприятий в сфере социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения.

Оценка социальной сферы проведена в разрезе социально-значимых объектов: образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта.

На территории сельсовета располагается 5 образовательных учреждений, из них – 2 детских сада и 2 общеобразовательные школы, расположенные в каждом населенном пункте и детская школа искусств, которая располагается в п. Солонцы.

Из таблицы приведенной ниже видно, что существующая загрузка превышает нормируемую по СанПиН, строительство объектов образования необходимо в каждом населенном пункте.

В с.Дрокино имеется ФАП, требующий ремонта, в п.Солонцах – амбулатория на 150 посещений в смену.

В п.Солонцы общественно-деловая зона концентрируется преимущественно в центральной части населенного пункта по улицам Центральная, Новостроек, Новая. К объектам общественно-делового назначения относятся школа, детский сад, администрация сельсовета, церковь, столовая, амбулатория, детская школа искусств и пр.

В поселке имеется церковь. Объекты торговли располагаются по всему населенному пункту и представлены в основном павильонами розничной торговли.

В с.Дрокино объекты общественно-делового назначения располагаются преимущественно вдоль главной улицы – ул.Московская. Здесь располагаются школа, дом культуры с библиотекой, спортзал, магазины.

Таблица 9. Характеристика образовательных учреждений.

№п/п	Наименование объекта	Адрес учреждения	Год ввода в эксплуатацию/кап.ремонта	Мощность (вместимость), чел			Превышение нормативов
				фактическая	проектная	в соответствии с СанПиН 2.4.1.1249-03	
1	МБОУ Дрокинская СОШ	с.Дрокино, ул.Московская, 77	1947/2008	266	220	220	46
2	МБОУ Солонцовская СОШ	п.Солонцы, ул.Новостроек, 10	1980	365	525	624	-
	Итого			<b>631</b>	<b>745</b>	<b>844</b>	46
3	Дрокинский д/с	с.Дрокино, ул.Московская, 24	1967	22	60	60	-
4	МБДОУ «Надежда»	п.Солонцы, ул.Новостроек, 9а	1995	90	60	60	30
	Итого			<b>112</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	30
5	МБОУ ДОД «Детская школа искусств»	п.Солонцы, ул. Центральная, 10	1952	105	96	110	5

Таблица 10. Характеристика медицинских учреждений.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес учреждения	Тип занимаемого здания	Фактическое число пользователей	Единица измерения	Мощность, в соответствии с СанПиН 2003г.	Превышение нормативов по СанПиН 2003г	Основание использования помещения	Тип приспособленного здания, год постройки
1	Дрокинский ФАП	с.Дрокино	совмещенное с жилым зданием	3	пос./смену	4	1	Приспособленное	Деревянное 1960
2	Амбулатория	п.Солонцы	встроенное		пос./смену	150			

Дрокинский ФАП требует капитального ремонта.

Таблица 11. Характеристика объектов культуры.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес учреждения	Тип занимаемого здания	Год ввода в действие объекта	Фактическое число пользователей	Единица измерения	Мощность, требуемая для обеспечения нормативной потребности муниципалитета	Проектная мощность действующих объектов	Основание использования помещения
1	СДК с.Дрокино	с.Дрокино	отдельно стоящее здание	1965	460	мест	200	100	приспособлено
2	Библиотека	п.Солонцы	совместное со зданием СОШ	-	805512	посещ. в год	120827	120827	приспособлено
3	Библиотека	с.Дрокино	совместное со зданием СОШ	-	22464	посещ. в год	3370	3370	приспособлено

Сфера культуры в сельсовете развита слабо.

Таблица 12. Характеристика спортивных объектов.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес учреждения	Тип занимаемого здания	Год ввода в действие объекта	Фактическое число пользователей	Проектная мощность действующих объектов	Единица измерения	Превышение проектной мощности действующих объектов	Основание использования помещения (приспособленное, аренда)
1	Спортзал	п.Солонцы	совместно со зданием	1980	26	20	чел.	-6	приспособленное
2	Спортзал	с.Дрокино	совместно со зданием	1947	19	20	чел.	1	приспособленное
	Итого							-5	

Необходимо строительство крытых и открытых спортивных объектов.

Анализ объектов общественного назначения показал, что мощность существующих объектов не соответствует современной демографической ситуации в сельсовете. При расчете на современную численность населения необходимо строительство детских садов, объектов здравоохранения, культурных объектов.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» 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;
- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения – 800 м.

Очевидно, что радиусы обслуживания объектов обслуживания первой необходимости не удовлетворяют нормам.

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

Проектное решение по культурно-бытовому строительству должно учитывать современную нехватку в объектах и учреждениях, тенденцию к жилищному освоению пригородных территорий г.Красноярска и прогнозируемый рост численности населения.

### 3.7. Транспортное обеспечение территории

На территории сельсовета транспортная инфраструктура представлена автомагистралью федерального значения М-53, дорогами регионального и местного значения.

В рамках реализации федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)» участки автомобильных дорог М-51, М-53, М-55 «Байкал» объединены в автомобильную дорогу федерального значения Р-255 «Сибирь» в целях улучшения автомобильной дороги до параметров I категории на участке км 807+00 – км 812+00.

Главной транспортной артерией, вдоль которой сформировались населенные пункты, является трасса М-53. Она проходит в западной части сельсовета с северо-запада на юго-восток и соединяет село Дрокино и поселок Солонцы с городом Красноярском.

К дорогам регионального значения относятся «Подъезд к комплексной жилой застройке «НОВАЛЭНД» и «Красноярск-Солонцы». Автодорога «Красноярск-Солонцы» является продолжением трассы М-53 после развязки – поворота на город и соединяет п.Солонцы с г.Красноярском и участок автодороги «Красноярск-Енисейск».

Дороги местного значения соединяют между собой и с магистралями садоводческие и дачные объединения.

Таблица 13. Протяженность автомобильных дорог на территории Солонцовского сельсовета.

Наименование	Протяженность, м
Федеральная трасса М-53 «Байкал»	16 360,0
Автодорога регионального значения «Красноярск-Енисейск»	3 040,0
Автодорога регионального значения «Красноярск-Солонцы»	3 280,0
Автодорога регионального значения «Подъезд к комплексной жилой застройке «НОВАЛЭНД»	1 600,0
Автодороги местного значения	6 133,4

### **3.8. Инженерное обеспечение территории**

#### **3.8.1. Электроснабжение**

Основная электроподстанция, от которой осуществляется электроснабжение п.Солонцы, располагается по ул.Луговая на стыке многоэтажной застройки с СНТ «Ветерок».

Электроснабжение с.Дрокино осуществляется от подстанции, находящейся в производственной зоне по ул.Тракторная.

По территории сельсовета проходят ЛЭП напряжением 10, 35, 110, 220 и 500 кВ.

#### **3.8.2. Водоснабжение**

##### **п.Солонцы**

Водоснабжение поселка осуществляется от Красноярска по сетям, идущим от ул.Чернышевского.

##### **с.Дрокино**

На севере от села располагается водозабор.

#### **3.8.3. Канализация**

Канализование жилой застройки осуществляется в индивидуальные выгребы.

#### **3.8.4. Теплоснабжение**

На территории сельсовета существуют локальные сети теплоснабжения от отдельно стоящих мелких котельных с чугунными секционными котлами, использующих в качестве топлива бурый уголь и дрова. Локальное отопление имеют объекты обслуживания и часть жилых домов.

В центральной котельной установлены водогрейные котлы марки МВТ-ТКС суммарной мощностью 6 Гкал/час.

На остальной территории сельсовета теплоснабжение децентрализовано. Отопление преимущественно печное.

#### IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ СОЛОНЦОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

##### 4.1. Перспективное расселение на территории муниципального образования

В составе Генерального плана сельского муниципального образования Солонцовский сельсовет выделены следующие временные сроки его реализации:

- расчетный срок, на который рассчитаны все проектные решения генерального плана – 20 лет (2035 год);
- первая очередь Генерального плана сельского муниципального образования Солонцовский сельсовет, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана – 10 лет (2025 год).

Одним из основных вопросов, решаемых в генплане муниципального образования, является перспективное расселение.

Увеличение численности населения является как следствием роста градообразующих предприятий, так и положительным миграционным притоком населения, что объясняется близостью краевого центра. При этом резкого роста сельскохозяйственного производства на ближайшую перспективу не прогнозируется. Рабочие места появятся с размещением вблизи населенных пунктов инфраструктурных предприятий и предприятий сферы услуг (крупные торговые сети, спортивно-оздоровительные комплексы, развитие зон рекреации). В зоне расселения будут сформированы многофункциональные центры общественно–деловых зон.

Рост занятости в восточной части территории муниципального образования будет связан, прежде всего, с развитием промышленной зоны «Песчанка», формированием логистического центра в районе 4 автодорожного моста и т.д.

Активное жилищное строительство на территории сельсовета в последние годы уже сегодня привело к существенному изменению границ населенных пунктов, и их реальные границы существенно расширились по сравнению с ранее определенными по утвержденному генплану.

Сохранение тенденции строительства на территориях сельсовета, востребованность земель, заинтересованность крупных инвесторов, арендаторов, землепользователей в освоении территорий приводит к увеличению границ населенных пунктов.

Увеличение численности населения планируется как за счет постоянных жителей, так и за счет сезонных, расчеты и подробные характеристики развития населенных пунктов приведены в разделах ниже.

Таблица 14. Характеристика развития населенных пунктов Солонцовского сельсовета.

Наименование	Численность населения, человек		Площадь населенного пункта, га		Общая площадь жилого фонда, м <sup>2</sup>	
	современное состояние, 01.01. 2011 г.	на расчетный срок	современное состояние	на расчетный срок	современное состояние	на расчетный срок
п.Солонцы	3 786	130 703	1 970,20	2 169,41	69 200	3 100 964,4
с.Дрокино	1 334	10 991	1 027,20	1 319,36	17 694	307 748,0
Итого по сельсовету	5 120	141 694	2 997,40	3 488,77	86 894	3 408 712,4

#### **4.2. Архитектурно-планировочная организация территории населенных пунктов**

Основными задачами проекта являются упорядочение сложившейся планировочной структуры, увязка участков, стихийно застроенных в последние годы, а также вновь возникших участков, требующих включения в границы населенного пункта в единую планировочную структуру, благоустройство и инженерное обеспечение села.

##### п.Солонцы

Проект предусматривает сохранение принципиального функционального зонирования. Поселок имеет двухчастную структуру. Обе части, расположенные по разные стороны от автомагистрали федерального значения, имеют зону объектов межселенного обслуживания в придорожной полосе, далее – жилые зоны различных видов. Производственные зоны развиваются в каждой части на базе существующих.

Некоторые корректировки происходят с конфигурацией участков ввиду постановки на кадастровый учет в форме отличной от заданной в выполненном ранее генплане, ввиду выполненных проектов планировки, а также внутри функциональных зон (изменение вида), касающихся видов разрешенного использования. Появляются новые функциональные зоны в утвержденных границах на свободных территориях. Изменения касаются этажности жилой застройки.

Эти же изменения влекут за собой корректировку архитектурно-планировочного решения.

Большая часть изменений касается западной части населенного пункта. Деление территории на участки, наличие различных землепользователей влияет на общую планировочную структуру.

В западной части все выделенные участки на месте, предусмотренном генпланом, планируются под многоэтажную жилую застройку с дополнительным включением в границы п.Солонцы части территории кадастрового квартала 24:11:0290109 с функциональным зонированием – многоэтажная жилая застройка.

В мкр.«Новалэнд» меняется вид разрешенного использования северной и северо-западной части территории малоэтажной застройки на многоэтажную.

В восточной части поселка западнее микрорайона «Северный» выделены участки под многоэтажную жилую застройку и участок под малоэтажную. Южнее, на берегу реки Кача выделены участки под общественно-деловую и многоэтажную жилую застройку.

Целью проекта является упорядочивание застройки и проектов планировки в единую транспортную схему, позволяющую оптимально использовать ресурс каждой площадки.

Характеристика новых площадок приведена в таблице ниже.

##### с. Дрокино

Принципиальное функциональное зонирование не меняется. Поселок имеет двухчастную структуру. Обе части, расположенные по разные стороны от автомагистрали федерального значения, застраиваются преимущественно индивидуальной жилой застройкой. Производственная зона сохраняется с восточной стороны возле автодороги.

Изменения в архитектурно-планировочном решении касаются преимущественно изменений в конфигурации по причине выделения и постановки на кадастровый учет участков, в настоящее время свободных от застройки. Такие изменения касаются преимущественно западной части. На востоке от населенного пункта проектируются участки под индивидуальную и малоэтажную жилую застройку.



Таблица 15. Характеристика участков, вид разрешенного использования которых будет изменен при реализации генерального плана.

№ площадки по плану	Наименование	Кадастровые номера	Площадь, га	Местоположение	Виды функциональных зон
п.Солонцы					
1	мкр. Восточный	24:11:0090104:2039	0,86	в 70 м южнее существующей части поселка (от церкви), правый берег реки Кача	общественно-деловая
2	мкр. Северный 1	24:11:0000000:598; 24:11:0290105:429; 24:11:0290105:180	141,64	на севере от производственной зоны и существующей жилой застройки в п. Солонцы	многоэтажная жилая застройка
3	мкр. Западный	24:11:0290109:854; 24:11:0290109:853; 24:11:0290109:416; 24:11:0290109:50	150,00	на западе от автодороги М 53, севернее мкр. Новалэнд	многоэтажная жилая застройка
4	мкр. Западный	24:11:0290109:894; 24:11:0290109:896; 24:11:0290109:895	40,00	на западе от автодороги М 53, севернее мкр. Новалэнд	многоэтажная жилая застройка
5	мкр. Западный	24:11:0290109:872; 24:11:0290109:873	15,00	на западе от автодороги М 53, севернее мкр. Новалэнд	рекреационная зона
6	мкр. Западный	24:11:0290109:911	4,64	на западе от автодороги М 53, севернее мкр. Новалэнд	общественно-деловая
7	мкр. Новалэнд	24:11:0000000:521; 24:11:0000000:522; 24:11:0000000:524; 24:11:0290109:152-24:11:0290109:171; 24:11:0290401:1485-24:11:0290401:1491	45,55	западная часть микрорайона Новалэнд	многоэтажная жилая застройка
7а	мкр. Новалэнд	24:11:0000000:523; 24:11:0290109:145; 24:11:0290109:148-24:11:0290109:150; 24:11:0290109:797	13,72	западная часть микрорайона Новалэнд	общественно-деловая
12	мкр. Северный-2	24:11:0290104:371	15,00	участок в северной части поселка, расположенный через дорогу на северо-запад от многоэтажной застройки мкр. Северный	малоэтажная жилая застройка
13	мкр. Северный-2	24:11:0000000:13328; 24:11:0290104:419	30,43	участок в северной части поселка, расположенный через дорогу на	многоэтажная жилая застройка

				запад от многоэтажной застройки мкр. Северный	
14	мкр. Центральный	24:11:0090101:92	0,99	южнее мкр. Северный , среди производственной зоны п. Солонцы	общественно-деловая
15	мкр. Восточный	24:11:0090104:2052	1,28	южная часть населенного пункта Солонцы, в пойме реки Кача	многоэтажная жилая застройка
16	мкр. Восточный	24:11:0090104:2053	1,22	на юге от существующей застройки п. Солонцы	общественно-деловая
17	мкр. Западный	24:11:0290109:915; 24:11:0290109:916	11,5	на севере от мкр. Новалэнд	многоэтажная жилая застройка
с.Дрокино					
22		24:11:0290104:307	0,92	существующее с.Дрокино, среди участков производственных	общественно-деловая
Солонцовский сельсовет					
29		24:11:0290101:228	20	около 1,8 км на север от с.Дрокино	производственная зона

Таблица 16. Характеристика участков, включаемых в проектные границы населенных пунктов.

№ площадки по плану	Наименование	Кадастровые номера	Площадь, га	Местоположение	Назначение
<b>п.Солонцы</b>					
8	мкр. Времена года	24:11:0290109:476; 24:11:0290109:493; 24:11:0290109:621; 24:11:0290109:624; 24:11:0290109:665; 24:11:0290109:861; 24:11:0290109:862; 24:11:0290109:937; 24:11:0290109:941; 24:11:0290109:943; 24:11:0290109:944; 24:11:0290109:945; 24:11:0290109:951; 24:11:0290109:955	4,20	между двумя населенными пунктами, на западе от существующего п.Солонцы	общественно-деловая
9	мкр. Времена года	24:11:0290109:419-24:11:0290109:475; 24:11:0290109:477-24:11:0290109:492; 24:11:0290109:494-24:11:0290109:620; 24:11:0290109:622-24:11:0290109:623;	59,50	между двумя населенными пунктами, на западе от существующего п.Солонцы	многоэтажная жилая застройка

		24:11:0290109:625-24:11:0290109:664; 24:11:0290109:666-24:11:0290109:714; 24:11:0290109:938-24:11:0290109:940; 24:11:0290109:942; 24:11:0290109:946- 24:11:0290109:950; 24:11:0290109:952- 24:11:0290109:954; 24:11:0290109:956; 24:11:0290109:957			
10	промзона «Западная»	24:11:0290109:41; 24:11:0290109:42; 24:11:0290109:73; 24:11:0290109:362; 24:11:0290109:863;24:11:0290109:864	8,7	между мкр. «Времена года» и мкр. Западный п.Солонцы	коммунально- складская зона
11		24:11:0290109:891	1,6	примыкает к западной границе мкр. Времена года	коммунально- складская зона
28		24:11:0290104:1335	3,40	участок, расположенный вдоль трассы М-53	общественно- деловая
<b>с. Дрокино</b>					
18	мкр. Восточный	24:11:0290104:1047; 24:11:0290104:1057; 24:11:0290104:415; 24:11:0290104:1052; 24:11:0290104:1072; 24:11:0290104:1062; 24:11:0290104:1071; 24:11:0290104:1152; 24:11:0290104:879; 24:11:0290104:1067; 24:11:0290104:1065	76,39	24:11:0290104:1057 - в 600 м к северо-востоку от существующей границы с.Дрокино и вплотную к СНТ «Палати», восточная часть села под Дрокинской горой	индивидуальная жилая застройка
19	мкр. Восточный	24:11:0290104:414; 24:11:0290104:416	33,29	в 600 м к северо-востоку от существующей границы с. Дрокино	малоэтажная жилая застройка
20	мкр. Восточный	24:11:0290104:956; 24:11:0290104:1042; 24:11:0290104:1043; 24:11:0290104:1044; 24:11:0290104:1050; 24:11:0290104:1051	5,74	24:11:0290104:418; 24:11:0290104:956 - в 600 м к северо-востоку от существующей границы с. Дрокино; юго-восток села в придорожной полосе автодороги М 53	общественно- деловая
21	мкр. Восточный	24:11:0290104:418; 24:11:0290104:1058	4,65	на востоке от с. Дрокино	рекреационная зона
23	ДНТ «Молодежное М»	24:11:0290104:421- 24:11:0290104:548	13,91	на севере от СНТ «Палати», левый берег р. Кача	индивидуальная жилая застройка

24	мкр. Восточный	24:11:0290104:145	6,86	на востоке от с. Дрокино	малоэтажная жилая застройка
25	мкр. Восточный	24:11:0290104:1087–24:11:0290104:1100; 24:11:0290104:1102–24:11:0290104:1121; 24:11:0290104:1162–24:11:0290104:1174; 24:11:0290104:1176–24:11:0290104:1179; 24:11:0290104:1210–24:11:0290104:1212	55,80	на востоке от с. Дрокино	индивидуальная жилая застройка
26	ДНП «Цветущий лог»	24:11:0290104:965 - 24:11:0290104:1040	10,00	на северо-востоке от существующей жилой застройки, на левом берегу р.Кача	зона садоводства, дачного хозяйства, огородничества
27		24:11:0290104:907 - 24:11:0290104:946	6,00	на северо-востоке от существующей жилой застройки, на левом берегу р.Кача	зона садоводства, дачного хозяйства, огородничества

### **4.3. Производственное строительство**

Производственное строительство на перспективу не имеет четких параметров по объемам и мощности, потому как производственные структуры находятся в стадии реорганизации. В проекте предусматривается большое количество производственных комплексов на территории муниципального образования, которые уже востребованы, или могут таковыми стать для обеспечения рабочими местами проживающих в селе.

На территории Солонцовского сельсовета предусматривается размещение нескольких производственных комплексов, которые должны обеспечить рабочими местами проектируемое население. В северной и восточной части сельсовета предлагается разместить производственные объекты, назначение которых будет определено в дальнейшем.

Вдоль федеральной трассы в северо-западном направлении предполагается развитие сети объектов межселенного обслуживания, что обусловлено высокой концентрацией проезжающих и необходимой отдаленностью от краевого центра.

Помимо объектов, находящихся на межселенной территории, планируется развитие производственных предприятий в границах населенных пунктов на месте бывших предприятий. Освоение производственных площадок в прежних границах позволит создать дополнительные рабочие места для жителей поселков в пешеходной доступности от жилья. Выбор сферы деятельности новых предприятий рекомендуется выполнять в соответствии с историческими особенностями поселений, градостроительными особенностями площадок, востребованностью на рынке, демографией, профессиональной квалификацией и потребностями жителей сельсовета.

Точный состав и параметры предприятий определяются инвесторами и предпринимателями на следующих стадиях проектирования и строительства. Класс опасности таких предприятий должен соответствовать генплану, ориентироваться на окружающую застройку с целью не причинения вреда, не превышать допустимые нормы.

### **4.4 Жилищное строительство**

#### п.Солонцы

Территория населенного пункта планировочно поделена на 3 жилых района: существующий, который будет расширен, Западный, находящийся с западной стороны федеральной трассы М-53, Северный район, расположенный севернее существующей части поселка.

В **п.Солонцы** в настоящее время жилой фонд составляет 69 200 м<sup>2</sup>, на расчетный срок составит 3 100 964,4 м<sup>2</sup>, а территория населенного пункта будет равна 2 169,41 га.

Расчет объемов перспективного жилищного строительства произведен по фактически включенным территориям, предназначенным под жилищное строительство, а также по новым участкам, которые предполагается включить в границу населенных пунктов с целью жилищного строительства. Значительные площади, отведенные под жилищное строительство, предполагают как прирост населения, так и улучшение обеспеченности жилым фондом существующих жителей. Расчет параметров строительства и численности населения ведется по выполненным данным проектов планировки, по средним показателям – при отсутствии данных.

Норма обеспеченности общей площадью на расчетный срок составит 28-31,5 м<sup>2</sup>/чел.

Наличие различных участков, имеющих разных землепользователей и застройщиков, предполагает многообразие типов и параметров застройки.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденными Постановлением правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п (опубликованными 12.05.2015) зоны жилого назначения населённых пунктов Солонцовского сельсовета подразделяются на следующие виды функциональных зон:

- многоэтажная жилая застройка (9 этажей и выше);
- среднеэтажная жилая застройка (4–8 этажей);
- малоэтажными жилая застройка (1–3 этажа);
- индивидуальная жилая застройка (1–3 этажа).

Таким образом, основой для расчета нового жилищного строительства являлась территория, отводимая для перспективного развития с учетом параметров застройки, а также ограничений, обусловленных существующей ситуацией, нормами проектирования, другими ограничениями.

Помимо участков, ранее включенных в границу населенного пункта и учтенных в генеральном плане, под жилищное строительство отведено еще несколько участков. Описание площадок, параметров их застройки приведено ниже.

### **Характеристика новых площадок, предполагаемых под жилищное строительство:**

#### **1. площадка № 2, многоэтажная жилая застройка**

Площадь участка в проектируемых границах – 141,64 га. Располагается на севере поселка согласованных ранее границ, севернее производственной зоны и существующей жилой застройки в п. Солонцы. Согласно проекту планировки на территории планируется строительство многоквартирных 14, 17, 25-этажных жилых до м в со встроенно-пристроенными помещениями в первых этажах. Помимо этого в микрорайоне предусмотрено строительство объектов культурно-бытового обслуживания всех уровней: школ, детских садов, торгового центра, поликлиник – детской и взрослой. В микрорайоне предусмотрены гаражи и стоянки временного хранения автомобилей.

Общая площадь квартир – 1 294 180,4 м<sup>2</sup>.

#### **2. площадки № 3-4, многоэтажная жилая застройка**

Площадка расположена в западной части поселка Солонцы, в согласованных ранее границах. Общая площадь участков – 210 га.

На часть территории выполнен проект планировки. Площадь участка в проектируемых границах – 75 га. Участок имеет вытянутую форму в направлении с юго-запада на северо-восток и расположен на склоне, ориентированном на восток. Перепад высот с востока на запад в границах территории проектирования составляет 100 м. Восточная часть территории частично попадает в придорожную полосу автомобильной дороги федерального значения М-53 «Байкал», захватывающую 150 м по обе стороны от земляного полотна дороги.

Планируется освоение территории в 3 этапа. На первом этапе планируется строительство 4-хэтажных домов, на 2 этапе – 6-9-этажных, на 3 этапе – 9-16 этажных. Через всю территорию с запада на восток планируется линейный парк.

Численность населения 18 100 человек.

Проектное размещение социальных объектов:

- детский сад – начальная школа в 1-м этапе строительства вместимостью 140+140 мест (площадь участка 10 700 м<sup>2</sup>)

- детский сад на 2-м этапе строительства вместимостью 240 мест (площадь участка 8 600 м<sup>2</sup>)

- 3 детских сада вместимостью по 500 мест на 3-м этапе строительства (площадь каждого участка не менее 15 000 м<sup>2</sup>).

Общая площадь квартир – 507 000 м<sup>2</sup>.

#### **3. площадка № 7, многоэтажная жилая застройка мкр. «Новалэнд»**

Площадка занимает западную часть мкр. «Новалэнд».

Планируется комплексное освоение территории со строительством многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями в первых этажах. Население микрорайона обеспечивается комплексом объектов повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания – в пределах нормативной доступности. Изменение функционального зонирования на многоэтажную жилую застройку территории площадью 53,45 га приведет к увеличению численности населения на 10 023 человека и увеличению общей площади квартир на 300 668 м<sup>2</sup>.

4. площадки № 8-9, микрорайон многоэтажной жилой застройки «Времена года»

Площадка расположена на западе поселка около Дрокинской развязки. Включение в границы п.Солонцы территории площадью 59,5 га приведет к увеличению численности населения на 17 850 человек.

Планируется комплексное освоение территории со строительством многоквартирных 14, 17, 25-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями в первых этажах. Население микрорайона обеспечивается комплексом объектов повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания – в пределах нормативной доступности. Границами микрорайона являются границы п.Солонцы и территорий иного функционального назначения – зона рекреации.

Площадь земельного участка для размещения жилых зданий на территории жилой застройки предусматривает возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения).

Население микрорайона обеспечивается комплексом объектов повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания – в пределах нормативной доступности, в том числе школы и детские сады.

Общая площадь квартир – 499 800 м<sup>2</sup>.

5. площадка № 12, малоэтажная жилая застройка

Участок расположен в северной части поселка, через дорогу на северо-запад от многоэтажной застройки мкр. Северный. Площадь участка – 15 га.

6. площадка № 13, многоэтажная жилая застройка

2 участка, расположенные в северной части поселка, через дорогу на запад от многоэтажной застройки мкр. Северный. Общая площадь участков – 30,43 га.

7. площадка № 15, многоэтажная жилая застройка

Площадка расположена в южной части населенного пункта Солонцы, в пойме реки Кача. Площадь участка – 1,3 га. Запланировано строительство 5-ти этажного дома, подземная парковка на 7 м/мест. Численность населения 539 человек. Общая площадь жилищного фонда – 12 034 м<sup>2</sup>.

8. площадка № 17, многоэтажная жилая застройка

2 участка: участок площадью 3,5 га расположен на севере от мкр. Новалэнд, другой - вытянутый вдоль улицы площадью 8,0 га расположен севернее.

с.Дрокино

В с.Дрокино в настоящее время жилой фонд составляет 17 694 м<sup>2</sup>, на расчетный срок составит 307 748 м<sup>2</sup>, а территория населенного пункта будет равна 1 210,46 га.

## **Характеристика новых площадок, предполагаемых под жилищное строительство:**

### 1. площадки № 18-19, индивидуальная и малоэтажная жилая застройка

Площадки находятся в восточной части населенного пункта с.Дрокино. Территорию планируется использовать для строительства жилой усадебной застройки, жилой застройки малой этажности, в количестве 800 домов, средней этажностью – 2 этажа. А так же для застройки общественно-деловой зоны, в том числе: общеобразовательной школы на 200 мест и двух дошкольных образовательных организаций на 135 мест каждая. Так же, планируется коммунально-складская зона.

Численность населения составит 1 980 человек.

Общая площадь жилого фонда– 120 000 м<sup>2</sup>.

### 2. площадка № 23, индивидуальная жилая застройка

Микрорайон «Молодежный» расположен на севере п.Дрокино, на левом берегу р.Кача.

Более подробная характеристика участков, расчет численности населения, приведены в таблицах ниже.



Таблица 17. Характеристика площадок, предполагаемых под жилищное строительство в границах п.Солонцы.

№ п/п	Наименование микрорайона	Ориентировочная площадь, га	Тип застройки	Плотность застройки	Обеспеченность объектами культурно-бытового обслуживания	Численность населения, чел.
1	мкр. Северный	153,5	индивидуальная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного обслуживания в соответствии с радиусами доступности	2 157
2	мкр. Северный	141,64	многоэтажная жилая застройка	высокая	проектом предусмотрено строительство объектов культурно-бытового обслуживания всех уровней обслуживания	39 625
3	мкр. Северный-2	15,00	индивидуальная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного обслуживания	333
4	мкр. Северный-2	30,43	многоэтажная жилая застройка	высокая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного обслуживания	6 837
5	существующий поселок (уплотнение сущ. застройки)	3,5	среднеэтажная жилая застройка	средняя	загрузка на всех существующих объектах превышает как нормативно-проектную, так и по СанПиНу, поэтому необходимо строительство новых объектов	734
6	существующий поселок (уплотнение сущ. застройки)	1,28	многоэтажная жилая застройка	высокая	загрузка на всех существующих объектах превышает как нормативно-проектную, так и по СанПиНу, поэтому необходимо строительство новых объектов	539
7	мкр.«Новалэнд»	53,45	индивидуальная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка	различная, в зависимости от типа застройки	проектом предусмотрено строительство объектов культурно-бытового обслуживания всех уровней обслуживания	13 742
8	мкр. Западный	43,8	многоэтажная жилая застройка	высокая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного обслуживания	9 600

9	мкр Западный	25	многоэтажная жилая застройка	высокая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного обслуживания	5 500
10	мкр Западный	75	многоэтажная жилая застройка	высокая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного обслуживания в соответствии с радиусами доступности	18 000
11	мкр Западный	54,6	многоэтажная жилая застройка	высокая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного обслуживания	12 000
12	мкр. Времена года	59,5	многоэтажная жилая застройка	высокая	проектом предусмотрено строительство объектов культурно-бытового обслуживания всех уровней обслуживания	17 850
<b>Численность существующего населения, всего</b>						<b>3 786</b>
<b>Численность проектируемого постоянного населения, всего</b>						<b>123 227</b>
<b>Численность проектируемого временного населения, всего</b>						<b>3 690</b>
<b>Итого</b>						<b>130 703</b>

Таблица 18. Характеристика площадок, предполагаемых под жилищное строительство в границах с.Дрокино.

№ п/п	Наименование мкр-на	Ориентировочная площадь, га	Тип застройки	Плотность застройки	Обеспеченность объектами культурно-бытового обслуживания	Численность населения, чел.
1	мкр. Восточный	16,33	индивидуальная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного уровня обслуживания	1 980
2	мкр. Восточный	18,16	индивидуальная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного уровня обслуживания	
3	мкр. Восточный	13,65	индивидуальная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного уровня обслуживания	
4	мкр. Восточный	46,33	индивидуальная жилая застройка	низкая	проектом предусмотрено строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного уровня обслуживания	
5	мкр. Восточный	5,3	индивидуальная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного уровня обслуживания	
6	мкр. Восточный	4	индивидуальная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания повседневного уровня обслуживания	
7	мкр. Западный	320	индивидуальная жилая застройка, малоэтажная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания всех уровней обслуживания	5 940
8	мкр. Северный	86	индивидуальная жилая застройка, малоэтажная жилая застройка	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания всех уровней обслуживания	1 311
9	мкр. Северный	60	индивидуальная жилая застройка,	низкая	необходимо строительство объектов культурно-бытового обслуживания всех	426

			малоэтажная жилая застройка		уровней обслуживания	
	<b>Численность существующего населения, всего</b>					<b>1 334</b>
	<b>Численность проектируемого постоянного населения, всего</b>					<b>7 677</b>
	<b>Численность проектируемого временного населения, всего</b>					<b>1 980</b>
	<b>Итого</b>					<b>10 991</b>

При реализации жилищного строительства в указанных объемах показатели будут следующими.

Таблица 19. Объемы жилищного строительства.

№ п/п	Наименование	Обеспеченность жил. фонда сущ./на перспективу	Общая площадь жилых домов, м <sup>2</sup>	
			сущ.	расчетный срок
1	п.Солонцы	24/28-31,5	69 200	3 100 964,4
2	с.Дрокино	18/28	17 694	307 748,0
	Итого		86 894	3 408 712,4

Общая площадь жилищного строительства на расчетный срок по сельсовету составит 3 408 712,4 м<sup>2</sup>.

#### **4.5. Культурно-бытовое строительство**

Необходимость развития социальной сферы района обусловлена потребностью обеспечения должного уровня образованности, культурно-нравственного развития и здоровья населения.

Рекомендуемая структура фондов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающих социально-гарантированный минимум, определяется в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края.

При планировании мероприятий по развитию сферы обслуживания населения проведен анализ на наличие, а также качественные и количественные показатели объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения в каждом населенном пункте.

Организации и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности запроектированы с учетом градостроительной ситуации, планировочной организации населенного пункта в целях создания единой системы обслуживания.

Современная планировочная организация населенных пунктов характеризуется последовательным формированием основных его звеньев – микрорайонов и жилых районов: несколько микрорайонов объединяются в жилой район, несколько жилых районов образуют селитебную зону или планировочный район. Такое построение получило название ступенчатой системы.

Размещение основных видов обслуживания должно осуществляться в зависимости от периодичности пользования: в жилой группе размещаются организации повседневного пользования, в квартале (микрорайоне) – повседневного и периодического пользования, в жилом районе – периодического пользования и эпизодического.

Основные виды организаций обслуживания в зависимости от периодичности пользования распределены следующим образом:

1) организации эпизодического пользования. К ним относятся: гостиницы, нотариальные конторы, юридические консультации, жилищно-эксплуатационные организации и т.п.;

2) организации периодического пользования. Это организации дополнительного образования, аптечные организации, учреждения культуры клубного типа, помещения для культурно-досуговой деятельности, библиотеки, кинотеатры, физкультурно-спортивные залы, помещения для физкультурных занятий и тренировок, плоскостные сооружения (стадионы), плавательные бассейны, торговые предприятия, рынки, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания, прачечные, химчистки, отделения банков, бани, отделения почтовой связи и т.п.;

3) организации повседневного пользования. К ним относятся общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, плоскостные сооружения (спортивные площадки), торговые предприятия (продовольственных и непродовольственных товаров) и т.п.

При разработке проектов планировки необходимо учитывать ступенчатую систему распределения основных видов организаций обслуживания в соответствии с планировочной организацией территории (таблица 20).

Таблица 20. Ступенчатая система распределения основных видов организаций и предприятий обслуживания

Виды организаций и предприятий обслуживания	Значение объекта		
	жилая группа (повседневное пользование)	квартал/микрорайон (повседневное и периодическое пользование)	жилой район (периодическое и эпизодическое пользование)
1	2	3	4
Дошкольные образовательные организации	+	+	+
Общеобразовательные организации		+	+
Организации дополнительного образования		+	+
Аптечные организации	+	+	+
Помещения для культурно-досуговой деятельности	+	+	+
Учреждения культуры клубного типа			+
Библиотеки			+
Кинотеатры			+
Помещения для физкультурных занятий и тренировок	+	+	+
Физкультурно-спортивные залы		+	+
Плавательные бассейны			+
Плоскостные сооружения	+( спортивные площадки)	+( спортивные площадки)	+( стадионы)
Торговые предприятия	+* (магазины продовольственных товаров на 1–2 рабочих места)	+( магазины продовольственных и непродовольственных товаров)	+( торговые центры)
Рынки			+
Предприятия общественного питания		+( кафе, бары)	+( кафе, столовые, рестораны)
Предприятия бытового обслуживания	+* (мастерские, парикмахерские, ателье)	+( мастерские, парикмахерские, ателье)	+( дома быта)
Прачечные		+( пункт приема)	+
Химчистки		+( пункт приема)	+
Бани		+	+
Отделения почтовой связи		+	+

\* Целесообразно кооперировать в едином блоке, встроенном в жилой дом, объединённый с другими обслуживаемыми жилыми домами пешеходными дорожками, образуя единое композиционное целое (доступность не должна превышать 150–200 м).

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»:

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;
- медицинские учреждения – 1000 м.

Радиусы доступности являются важным критерием количественного состава объектов обслуживания наряду с вместимостью. Объекты торговли и общественного питания должны находиться в радиусе доступности населения, проживающего в любой части населенного пункта.

Сводная таблица, составленная по региональным нормативам градостроительного проектирования городских и сельских поселений Красноярского края, представлена ниже (таблица 21).

Таблица 21 Сводная таблица основных видов организаций и предприятий обслуживания

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства (на 01.01.2025)	Расчетный срок (на 01.01.2035)
4.1	дошкольные образовательные организации всего, в том числе:	ед. - мест	2-120	28-2920	56-9838
	п.Солонцы	ед. - мест	1-60	23-2418	46-8145
	с.Дрокино	ед. - мест	1-60	5-502	10-1693
4.2	общеобразовательные организации всего, в том числе:	ед. - мест	2-917	13-5253	29-16014
	п.Солонцы		1-525	11-4349	24-13258
	с.Дрокино		1-392	2-904	5-2756
4.3	объекты здравоохранения всего, в том числе:	ед. - пос./см.	2-154	6-2090	12-4173
	п.Солонцы		1-150	4-1730	8-3455
	с.Дрокино		1-4	2-360	4-718
4.4	помещения для физкультурных занятий и тренировок всего, в том числе:	ед. - м <sup>2</sup>	2 – 800 (совм. со школой)	5-2063	20-7500
	п.Солонцы		1-400 (совм. со школой)	4-1663	17-6209
	с.Дрокино		1-400 (совм. со школой)	1-400	3-1291
4.5	физкультурно-спортивные залы всего, в том числе:	ед. - м <sup>2</sup>	-	1-14066	4-52500
	п.Солонцы		-	1-14066	4-52500
	с.Дрокино		-	-	-
4.6	плавательные бассейны всего, в том числе:	ед. - м <sup>2</sup>	-	1-3014	4-11250
	п.Солонцы		-	1-3014	4-11250
	с.Дрокино		-	-	-



4.7	плоскостные сооружения всего, в том числе:	ед. - м <sup>2</sup>	1	4-78371	8-292500
	п.Солонцы		1 (регбийное поле)	3-64884	6-242164
	с.Дрокино		-	1-13487	2-50336
4.8	объекты культурно-досугового назначения всего, в том числе:	ед. - м <sup>2</sup>	-	9-2009	30-7500
	п.Солонцы			7-1663	25-6209
	с.Дрокино			2-346	5-1291
4.9	учреждения культуры клубного типа всего, в том числе:	ед. - м <sup>2</sup>	2	3-2813	5-10500
	п.Солонцы		1	2-2813	3-8693
	с.Дрокино		1	1-100	2-1807
4.10	библиотеки всего, в том числе:	ед.	2 (совм. со школой)	2	2
	п.Солонцы		1 (совм. со школой)	1	1
	с.Дрокино		1 (совм. со школой)	1	1
4.11	объекты торгового назначения всего, в том числе:	ед. - м <sup>2</sup>	18	9-12057	30-45000
	п.Солонцы			7-9982	25-37256
	с.Дрокино			2-2075	5-7744
4.12	объекты общественного питания всего, в том числе:	ед. - мест	-	2-322	8-1200
	п.Солонцы			2-322	7-993
	с.Дрокино			-	1-207
4.13	объекты бытового обслуживания всего, в том числе:	ед. - раб.мест		7-282	26-1050
	п.Солонцы			6-233	22-869
	с.Дрокино			1-49	4-181

4.14	отделения почтовой связи всего, в том числе:	ед.	1	2	8
	п.Солонцы		1	2	7
	с.Дрокино		-	-	1
4.15	отделения банков всего, в том числе:	ед. - операц.окно	-	2-4	4-15
	п.Солонцы			2-4	3-12
	с.Дрокино			-	1-3
4.16	отделения и филиалы сберегательного банка всего, в том числе:	ед. - операц.окно	-	4-40	15-150
	п.Солонцы			3-33	12-124
	с.Дрокино			1-7	3-26
4.17	гостиница всего, в том числе:	ед. - мест	-	1-242	3-900
	п.Солонцы			1-242	3-900
	с.Дрокино			-	-
4.18	прачечные всего, в том числе:	ед.	-	1	3
	п.Солонцы			1	3
	с.Дрокино			-	-
4.19	химчистки всего, в том числе:	ед.	-	1	3
	п.Солонцы			1	3
	с.Дрокино			-	-
4.20	бани всего, в том числе:	ед. - мест	-	5-281	19-1050
	п.Солонцы			4-233	16-869
	с.Дрокино			1-48	3-181

#### **4.6. Озеленение**

С целью создания благоприятных условий для жизни и отдыха населения, защиты жилой застройки и дорог от зимних ветров и снежных заносов, с целью защиты от шума и вредных выбросов от автомагистрали федерального значения, производственных объектов, а также с целью улучшения архитектурно-художественного облика населенных пунктов проектом предусматривается озеленение жилой и производственной зон, улиц, участков рекреации и открытых пространств.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- насаждения общего пользования: скверы, парки, зеленые насаждения на участках общего пользования – сельского клуба, магазинов и пр., зеленые насаждения вдоль улиц;
- насаждения ограниченного пользования: на участках общественных учреждений с ограниченным режимом использования (детских садов, ФАП, амбулаторий, больниц и пр.), в палисадниках индивидуальных усадеб и на территории отдельных производственных комплексов;
- насаждения специального назначения (санитарно-защитные насаждения между жилой и производственной зонами, между отдельными участками производственной зоны, придорожные полосы).

#### **4.7. Транспортное обеспечение территории и улично-дорожная сеть**

Связь населенных пунктов между собой и с городом осуществляется по автомагистрали федерального значения М-53.

В рамках реализации федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)» будет разработана проектная документация и выполнены строительные работы по объекту «Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги М-51, М-53, М-55 «Байкал» - от Челябинска через Курган, Омск, Новосибирск, Кемерово, Красноярск, Иркутск, Улан-Удэ до Читы. Реконструкция автомобильной дороги Р-255 «Сибирь» Новосибирск-Кемерово-Красноярск-Иркутск на участке км 807+000 – км 812+000, Красноярский край», предусматривающие улучшение существующей автомобильной дороги до параметров I категории.

Проектом предлагается реконструкция дорог межпоселкового сообщения.

Система межпоселковых дорог предназначена для создания удобных и кратчайших связей между населенными пунктами, производственными объектами, сельскохозяйственными угодьями, объектами соцкультбыта и отдыха.

Неотъемлемой частью коммуникаций являются внутрипоселковые улицы и проезды, а также транспортные дороги и пешеходные связи в пределах производственных зон. Улично-дорожная сеть включает дороги различных категорий в зависимости от их назначения и интенсивности. По проекту планируется твердое покрытие для всех жилых улиц и подъездов к производственным комплексам.

Поперечные профили дорог и улиц приняты в зависимости от их назначения. Внутриквартальные проезды принимаются шириной по 6 м.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение улиц, прокладка инженерных коммуникаций, устройство ливневой канализации и водоотводов.

При наличии рельефа, благоприятного для удаления поверхностных вод, система водоотвода может быть выполнена в виде прибордюрных лотков с последующим отводом стоков в биологические пруды-отстойники. В случае отсутствия необходимых уклонов улиц (что характерно проектированию в условиях реконструкции) необходимо устройство ливневой канализации с последующим отводом стоков в биологические пруды-отстойники.

#### 4.8. Баланс территории

Соблюдение соотношения территорий различного назначения необходимо для рационального использования и планомерного развития сельсовета.

Солонцовский сельсовет располагает пространственными и земельными ресурсами для развития, является одним из наиболее экономически активных муниципальных образований Емеляновского района.

Наличие на территории сельсовета обширных производственных, сельскохозяйственных земель свидетельствует о большом экономическом потенциале и перспективах развития.

Таблица 22. Баланс территории п.Солонцы.

№ п/п	Виды функциональных зон	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	зона жилой застройки, в т.ч.:	118,65	6,0	800,99	36,9
1.1.	зона индивидуальной жилой застройки			261,21	-
1.2.	зона малоэтажной жилой застройки			39,68	-
1.3.	зона среднеэтажной жилой застройки			5,88	-
1.4.	зона многоэтажной жилой застройки			494,22	-
2	общественно-деловая зона	106,24	5,4	209,49	9,7
3	транспортная зона	103,91	5,3	300,53	13,9
4	производственная зона	74,69	3,8	96,41	4,4
5	коммунально-складская зона	14,26	0,7	52,82	2,4
6	зона водных объектов	16,3	0,8	14,69	0,7
7	зона садоводства, дачного хозяйства, огородничества	379,64	19,3	369,19	17,0
8	лесная зона	48,04	2,4	19,81	0,9
9	рекреационная зона	0	0	302,94	14,0
10	зона сельскохозяйственного использования	1106,1	56,1	0	0
11	ритуальная зона	2,37	0,1	2,54	0,1
	Территория населенного пункта	<b>1 970,20</b>	100	<b>2 169,41</b>	100

Таблица 23. Баланс территории с.Дрокино.

№ п/п	Виды функциональных зон	Существующее состояние		Проектное предложение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
1	зона жилой застройки, в т.ч.:	82,45	8,0	310,58	23,5
1.1.	зона индивидуальной жилой застройки			272,44	-
1.2.	зона малоэтажной жилой застройки			38,14	-
2	зона перспективной жилой застройки	0	0	521,17	39,5
3	общественно-деловая зона	8,79	0,9	25,17	1,9
4	транспортная зона	54,54	5,3	70,66	5,4
5	производственная зона	18,27	1,8	35,59	2,7
6	коммунально-складская зона	0,86	0,1	0,14	0
7	зона водных объектов	1,25	0,1	12,67	1,0
8	зона садоводства, дачного хозяйства, огородничества	184,03	17,9	215,99	16,4

9	лесная зона	37,83	3,7	18,28	1,4
10	рекреационная зона	0,29	0	107,56	8,2
11	зона сельскохозяйственного использования	637,61	62,1	0,14	0
12	ритуальная зона	1,28	0,1	1,41	0,1
	Территория населенного пункта	<b>1 027,20</b>	100	<b>1 319,36</b>	100

Во всех населенных пунктах предусмотрены площадки для развития малого бизнеса и личного подсобного хозяйства, а также все необходимые объекты обслуживания, обеспечивающие весь спектр услуг, необходимых для нормальных условий проживания и отдыха жителей сельсовета. Таким образом, проектом соблюдается баланс между занимаемой под жилищное строительство территорией (с соответствующим приростом населения) и различными территориями общего пользования, отводимыми для обслуживания населения, а также производственными площадками для развития предприятий, обеспечивающих экономическую стабильность населенных пунктов.

## V. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

### 5.1. Существующее положение

Инженерное обустройство на территории сельсовета развито слабо.

В поселках преобладает разводка водопроводных сетей по улицам, канализование – в выгреб и надворные уборные. Теплоснабжение преимущественно печное с использованием в качестве топлива бурого угля и дров.

Исключение составляет группа пятиэтажных жилых домов в п.Солонцы, которые обеспечены всеми основными видами инженерного обустройства: холодным и горячим водоснабжением, канализацией – на местные очистные.

### 5.2. Инженерное оборудование и инженерные сети

#### Электроснабжение

Электроснабжение проектируется от вновь построенной трансформаторной подстанции напряжением 110/10 кВ, расположенной на северо-востоке на расстоянии 700 м от района Северный.

Для электроснабжения жилых кварталов проектом предлагается строительство ТП 10/0,4 кВ и кабельных линий электроснабжения 10 кВ. Так же предусмотрено строительство РП 10 кВ.

Общее потребление электроэнергии новых жилых районов Солонцовского сельсовета – 114 675,5 кВт.

#### Водоснабжение

Общее водопотребление новых жилых районов Солонцовского сельсовета – 29 968,52 м<sup>3</sup>/сут.

Для реализации обеспечения в водопотреблении нужд Северного района потребуется: строительство ранее запроектированных водоводов от границ проектируемой ПНС «Бадалык», размещённой рядом с существующей НС-III подъёма «Бадалык» (постоянная схема, на полное развитие района «Солонцы-2», в дальнейшем на развитие рассматриваемых районов).

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются водозаборные сооружения «Гремячий Лог» и сооружения на о.Татышев. От них подача воды производится отсутствующего водовода диаметром 1 000 мм.

Обеспечение проектируемой юго-западной части водой осуществится от ранее запроектированного водовода. Подключение – к существующему резервуару, находящемуся в северо-западной части г.Красноярска.

#### Канализация

Проектом предлагается строительство централизованной системы водоотведения К1 для приема хозяйственно-бытовых сточных вод от жилой застройки и общественно-деловой застройки, с последующей их передачей по системе магистральных канализационных сетей на Левобережные очистные сооружения г.Красноярска. Для этого проектом предлагается строительство самотечных канализационных сетей К1, НК1, а так же канализационных насосных станций (КНС) и напорных сетей канализации К1Н.

Общее водоотведение новых жилых районов Солонцовского сельсовета – 31 520 м<sup>3</sup>/сут.

#### Теплоснабжение

Предлагается, для обеспечения теплоснабжения перспективных жилых районов западной части г.Красноярска и пригородной зоны Емельяновского района, поэтапная реализация проекта «Северный обход» с определением в качестве теплоисточника котельной расположенной на территории бывшего завода «Крастяжмаш».

Теплоснабжение осуществляется от КРП в микрорайоне Солонцы-2, расположенной на расстоянии 3,7 км. К обеспечению централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением приняты все жилые районы. Для этого проектом предлагается осуществить строительство тепловых сетей и контрольно-регулирующих пунктов.

Общий показатель потребления тепла составит 210,549 Гкал/час.

#### Связь

В соответствии с требованиями нормативной документации свода правил СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования. Telecommunication systems of buildings and constructions. Designing substantive provisions» предусматривается:

- 1) система телефонной связи с выходом на телефонные сети общего пользования;
- 2) радиовещание;
- 3) система приема телевизионных программ;
- 4) интернет;
- 5) автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием;
- 6) система противопожарной защиты;
- 7) система оповещения и управления эвакуацией;
- 8) комплекс систем оповещения Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- 9) подсистемы системы безопасности микрорайона;
- 10) система охраны входов;
- 11) система доступа в подъезд для инвалидов и маломобильных групп населения.

Общие показатели по территории приведены в таблицах 22, 23.

Таблица 24. Показатели по инженерному оборудованию для проектных площадок в п.Солонцы.

№ жилого образования	Наименование микрорайона	Водоснабжение, м <sup>3</sup> /сут.	Канализация	Электроснабжение, кВт	Теплоснабжение
1	мкр. Северный	500	автономн.	3091	-
2	мкр. Северный	13 391	16069	39 246,8	-
3	мкр. Северный	80	автономн.	477	-
4	мкр. Северный	1 618,9	1942,7	6 707,1	-
5	существующий поселок (уплотнение сущ. застройки)	170,1	автономн.	1 051,8	-
6	существующий поселок (уплотнение сущ. застройки)	127,6	153,15	528,8	-
7	мкр Западный	886,07	540	3 670,9	-
8	мкр Западный	2 273,2	2727,84	9 417,6	44,82
9	мкр Западный	1 302,35	1562,8	5 395,5	25,68
10	мкр Западный	4 262,25	5114,7	17 658	84,029
11	мкр Западный	2 841,5	3409,8	11 772	56,02
12	мкр. Времена года	277	автономн.	1 720	эл.сн.
	Итого	27 730	31 520	100 737	210,549

Таблица 25. Показатели по инженерному оборудованию для проектных площадок с.Дрокино.

№ жилого образования	Наименование микрорайона	Водоснабжение	Канализация	Электроснабжение	Теплоснабжение
1	мкр. Восточный	-	-	-	-
2	мкр. Восточный	458,97	индивид.	2 937,36	электр.
3	мкр. Восточный	-	-	-	-
4	мкр. Восточный	-	-	-	-
7	мкр. Западный	1376,9	автономн.	8 512,07	электр.
8	мкр. Северный	303,9	автономн.	1878,7	электр.
9	мкр. Северный	98,75	автономн.	610,46	электр.
10	существующий поселок, уплотнение застройки	-	-	-	-
	Итого	2 238,52	-	13 939	-



## VI. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При проведении земляных, строительных и других видов работ в проектируемом районе предусматривается выполнение мероприятий по охране окружающей природной среды на всех этапах.

### 6.1. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды, выявленные в процессе комплексной оценки территории Солонцовского сельсовета, населенных мест, направлены на охрану и повышение плодородия земель, поддержание благоприятного водного режима и санитарного состояния р.Кача и ее притоков: р.Нанжуль, рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения, правильное взаимное размещение производственных и селитебных зон.

Для охраны окружающей среды на территории сельсовета предусматриваются следующие мероприятия:

- защита водоемов и почв от загрязнения поверхностными водами и сточными водами с производственных зон.

С целью защиты водоемов, поверхностные воды с селитебной территории перехватываются со стороны реки канавами с обвалованием.

Условно-чистые воды собираются в канавы с обвалованием, по которым осуществляется отвод всех поверхностных вод в биологические пруды-отстойники, с последующим сбросом в пониженные места рельефа. Биологический пруд-отстойник представляет собой котлован глубиной 1,5 м с обвалованием по периметру и двухрядовой посадкой деревьев влаголюбивых пород (раkitник, ива). На дне котлована высаживается осока.

Территории кладбищ, полигона ТБО, скотомогильника обваловываются по периметру.

- ликвидация несанкционированных свалок с последующей рекультивацией земель;
- правильное размещение источников загрязняющих среду по отношению к селитебной зоне, открытым водоемам, местам подземного водозабора.

Все существующие производственные комплексы и кладбища расположены с учетом санитарного разрыва от селитебной зоны. На территории Солонцовского сельсовета проектируется полигон ТБО и скотомогильник, который будет располагаться в северо-восточной стороне от п.Солонцы, рядом с промышленной площадкой «Солнечный». Проектируемый к размещению на территории V производственной площадки объект специального назначения – асфальто-бетонный завод в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г.), отнесен к II классу опасности, для которого устанавливается размер санитарно-защитной зоны – 500 м.

Кладбище планируется совместное с городским.

Проектируемые водозаборы находятся выше по рельефу относительно селитебной зоны и производственных комплексов с соблюдением разрывов.

- создание водоохраных зон рек, водоемов.

Минимальная водоохранная зона р.Кача по протяженности составляет 200 м, р.Нанжуль – 50 м. Все производственные объекты населенных пунктов территории сельсовета расположены за пределами водоохраных зон.

Для защиты р.Кача и р.Нанжуль от загрязнения поверхностными водами с жилой зоны населенных пунктов по берегам рек устраиваются водоотводные канавы с обвалованием. Поверхностные воды по канавам сбрасываются в биологические пруды-

отстойники. Берега рек, водоемов в границах населенных мест благоустраиваются и озеленяются.

При комплексном анализе современной среды обитания на территории Солонцовского сельсовета нет особых нарушений.

- создание охранных зон вдоль линии высоковольтных передач ЛЭП 10, 110, 500 кВ, проходящих по всей территории Солонцовского сельсовета.

- благоустройство и озеленение.

В проектируемых населенных пунктах применена непрерывная система озеленения в виде комплексного сочетания озелененных улиц, зоны отдыха существующего поселка, прибрежных полос реки и непрерывно связанных с ними озелененных территорий проектируемой жилой зоны, общественно-деловой зоны, производственной зоны. На проектируемых территориях предусмотрено несколько видов зеленых насаждений, а именно:

- насаждения в районе общественных центров из особо декоративных пород для подчеркивания объемно-пространственной композиции архитектурных объектов, слагающих центр;

- зеленые насаждения общего пользования;

- насаждения на участках школ и детских садов для осуществления учебно-педагогического процесса:

- спортивный газон на общепоселковом стадионе, спортивных площадках:

- озеленение улиц и курдонеров в районе трансформаторных подстанций;

- озеленение придомовых территорий;

- защитные насаждения производственных предприятий и транзитной магистрали;

- озеленения охранной зоны высоковольтного кабеля;

- озеленение прибрежных защитных полос р.Нанжуль,

- создания декоративных цветников, цветочных ваз, партерных и мавританских газонов у зданий общественного назначения.

Все виды озеленения создаются при помощи древесно-кустарниковых пород, районированных для данного климатического района. На территории детских учреждений не допускается посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами и колючих кустарников, а вокруг спортивной зоны и плодовых деревьев.

При производстве работ по озеленению необходимо максимально использовать растительный слой грунта, предварительно снятый с участков, предназначенных для устройства дорожных покрытий, зданий и сооружений.

Территории общественных зданий оборудуются малыми архитектурными формами – скамьями, урнами, цветочными вазами, декоративными светильниками, площадками для мусорных контейнеров. Ограждения территорий общественных зданий предусмотрено металлическое решетчатое. Территории жилых домов огораживаются глухим деревянным забором с декоративными элементами, палисадники – деревянные решетчатые, а также предусматривается применение живых изгородей из кустарников. У групп жилых домов и общественных зданий планируется установить контейнеры для сбора мусора на бетонных площадках.

В проекте принята единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой муниципального образования и прилегающих к нему территорий, и обеспечивает удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, а также с соседними населенными пунктами и дорогами краевого значения. Съезд с трассы «Красноярск – Аэропорт» выполнен в виде проезжей части в обоих направлениях, с твердым покрытием и укреплением обочин гравием.

Улично-дорожная сеть поселка Солонцы объединена в непрерывную систему с учетом функционального назначения, интенсивности движения и архитектурно-планировочной организации застройки. Расчетные параметры улиц, дорог и тротуаров приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Ширина улиц принята с учетом прокладки инженерных коммуникаций, установки опор освещения, наличия тротуаров и количества полос движения автотранспорта. Полосы движения автотранспорта проезжей части для основных дорог приняты по 3,5 м, для второстепенных проездов ширина полос – 3 м. Количество полос предусмотрено до четырех в одном направлении. Тупиковые проезды заканчиваются поворотными площадками, хозяйственные проезды с гравийным покрытием разъездными площадками, устройство проезжих частей (в том числе и дворовых въездов) и тротуаров с твердым покрытием.

На р.Нанжуль предполагается устройство трёх дамб с организацией двух прудов. Второе назначение дамб – устройство автомобильной дороги, прокладка инженерных сетей в теле южной дамбы, устройство пешеходных путей на левый берег реки, где организована спортивная зона комплекса.

## **6.2. Охрана воздушного бассейна**

Состояние воздушного бассейна на территории Солонцовского сельсовета зависит от многих источников его загрязнения, а именно:

1. Сельсовет расположен в пригородной зоне г.Красноярска с подветренной стороны от большого мегаполиса, на окраине которого расположены крупные производственные предприятия.

2. На территории муниципального образования имеются животноводческие, птицеводческие предприятия, склады по хранению минеральных удобрений. Эти комплексы расположены непосредственно в населенных пунктах.

3. Индивидуальная массовая застройка увеличивает мелкие разрозненные котельные на твердом топливе. Частые несанкционированные выбросы (в зимний период) имеют большое негативное влияние на состояние воздушного бассейна.

4. По территории сельсовета проходит автотрасса федерального и краевого назначения с большой плотностью потока. Они являются причиной загрязнения атмосферного воздуха, увеличивается количество пыли и углекислого газа на близко расположенных жилых массивах.

### Основными мероприятиями по охране воздушного бассейна

Размещение селитебных территорий с наветренной стороны по отношению к производственным предприятиям, которые являются основными источниками загрязнения. Также размещение животноводческих, птицеводческих предприятий, складов, объектов и предприятий утилизации отходов, котельных, очистных сооружений, навозохранилищ открытого типа следует располагать с подветренной стороны по отношению к селитебной территории и другим предприятиям в соответствии с действующими нормативными документами.

Размещение предприятий с источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами, имеющие величину санитарного разрыва более 500 м, не следует размещать в районах с преобладающими ветрами со скоростью до 1 м/с, с длительными или часто повторяющимися штилями, инверсиями, туманами.

При застройке населенных пунктов основным фактором загрязнения воздушного бассейна при строительстве микрорайона является образование пыли и вредные выбросы при работе строительной техники.

При организации работ на площадке строительства будет использоваться традиционная строительная техника.

Все оборудование и машины, занятые на строительстве проходят регулярный контроль на содержание вредных веществ в выхлопных газах, при превышении

допустимых норм выбросов транспорт и оборудование к работе не допускается. Контроль осуществляется на автопредприятии.

Покрытие временных дорог, проезды стройплощадки подвергаются периодически влажной уборке с последующим вывозом мусора и грязи на городскую свалку ТБО по договору с заказчиком.

В летний период для предотвращения пыления на временных дорогах и стройплощадках осуществляется полив территории технической водой.

При таком способе работ – пылеобразование грунтов, имеющих естественную влажность, по всей технологической цепи (разработка, погрузка, транспортировка, разгрузка) достаточно мала или отсутствует полностью.

Приготовление бетонов и растворов предусмотрено на стационарных БСУ, доставка их к месту укладки осуществляется автобетоносмесителями.

Для снижения выбросов в атмосферу сварочных аэрозолей предусматривается максимально возможный объем газосварочных работ вместо электросварки. При ведении же электросварочных работ должны применяться электроды с минимальным выходом аэрозолей.

Не допускается сжигание отходов на строительной площадке.

Застройка жилых районов осуществляется единым заказчиком, в порядке очередности. Технология строительства, конструкции и материалы одинаковые.

Движение автотранспорта по территории стройплощадки ограничено скоростью 5 км/час, территория строительства по периметру огорожена сборным ж/б забором, поэтому выброс пыли из-под колес автомобилей практически равен нулю, предлагается пренебречь.

Поскольку по данным инженерных изысканий влажность вынимаемого из котлована грунта превышает 20% в соответствии с письмом НИИ Атмосфера № 198/33-07 от 28.03.2003, выбросы пыли не рассчитываются.

### **6.3. Охрана подземных, поверхностных вод и почвы**

Мероприятия по защите водоемов необходимо предусматривать в соответствии с требованиями водного законодательства и санитарных норм, утвержденных в установленном порядке, обеспечивая предупреждение загрязнения поверхностных и подземных вод с соблюдением норм предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения.

Размещая сельскохозяйственные предприятия на прибрежных участках водоемов, следует предусматривать прибрежную полосу шириной не менее 40 м. А также размещение складов минеральных удобрений и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ, навозных стоков в водоемы.

Для предотвращения загрязнения подземных вод и почв предусмотрены следующие мероприятия:

- к работе на строительной площадке запрещается допускать машины и механизмы, имеющие неисправности топливной системы, систем гидравлики и смазки, особенно вызывающие возможность попадания ГСМ в грунт;

- на площадке строительства не предусматривается склад ГСМ, заправка несамоходных машин осуществляется топливозаправщиком с затвором у заправочного приспособления. Самоходные машины заправляются на действующих АЗС, оборудованных исправными заправочными пистолетами;

- за исправностью техники должен осуществляться контроль на автопредприятии - месте ее постоянной дислокации;

- предусмотреть оборудование под стационарными механизмами (электростанция, компрессорная и т.п.) специальных поддонов, исключающих попадание топлива и масел в грунт;

- проезд строительной техники только по установленным проездам;

- хранения стройматериалов, приготовление строительных бетонов и растворов предусмотрено на стационарных БСУ, доставка их к месту укладки осуществляется автобетоносмесителями;

Строительную площадку необходимо обеспечить санитарно-бытовыми помещениями инвентарного типа для приёма пищи, отдыха, обогрева рабочих. Питьевая вода привозная, согласно СНиП 2.04.02-84 п.2.1 на одного человека – 10 л/смена с ежесменной заменой питьевой воды в емкостях, соответствующих всем санитарно-бытовым нормам) и мобильной связью. Для производственных нужд используется привозная поливочная машина вода. При производстве строительно-монтажных работ следует строго соблюдать требования СНиП III-4-80\* «Техника безопасности в строительстве».

Использованная привозная вода собирается в специальные ёмкости и вывозится на сливную станцию г.Красноярска, возврата воды на производственные нужды нет.

На время строительства будут установлены передвижные биотуалеты.

Сточные воды на территории всей строительной площадки сбрасываются в пруды-отстойники, где предусматриваются грязеотстойники с маслоуловителями.

На первом этапе строительства, при отсутствии заселённых жилых домов строительные работы могут производиться круглосуточно. На последующих периодах освоения площадки при наличии заселённых жилых домов вблизи строительной площадки работы строительной техники допускаются только в дневное время.

На строительной площадке для ее электроснабжения располагаются временные передвижные электроподстанции.

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фаз проводов, устанавливаются санитарно-защитные зоны в зависимости от напряжения ВЛ. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ и выполнении мер по шумозащите, расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать не менее 15 м.

Согласно «Руководству по учету в проектах планировки и застройки городов требований снижения уровней шума», уровень звука, исходя из типовой мощности трансформатора, не превышает допустимый.

#### **6.4. Образование и утилизация отходов**

Образование отходов производства являются отходы от производства и жилья.

Размещение полигонов твердых бытовых отходов запрещается располагать в водоохраных зонах рек. Запрещается строительство новых и расширение действующих объектов производственной и социальной сферы без согласования с органами по охране природы и государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В процессе строительства образуются отходы в результате трудноустраняемых потерь материалов: бой кирпича, бой бетонных, асбоцементных изделий, отходы бетонной смеси, отделочных материалов и пр. В период строительства необходимо выполнение следующих мероприятий:

- предусмотреть применение на стройплощадке контейнеров для сбора строительного мусора, а также биотуалетов;

- вывоз контейнеров с бытовым мусором осуществлять по мере их наполнения в места, специально отведенные для этих целей местной администрацией города;

- вывоз излишков грунта, извлекаемого при проведении земляных работ, осуществлять в специально отведенные места на ПТБО;

- по окончании строительных работ предусматривается разборка всех временных сооружений.

Расчет количества отходов от бытовых помещений и строительных материалов производится на последующей стадии проектирования.

При завершении строительства всех объектов проектируемой жилой застройки и сдачи в эксплуатацию образуются следующие виды отходов:

смет с твердых покрытий;

ТБО от жилищ;

ТБО от детских садов;

ТБО от школ;

ТБО от аптеки;

ТБО продовольственных магазинов;

ТБО промтоварных магазинов;

ТБО от учреждений общепита;

ТБО от организаций бытового обслуживания.

Для уменьшения негативного влияния на окружающую среду, проектом предлагается организовать сбор мусора в места временного хранения отходов, с последующим их вывозом на проектируемый полигон ТБО, который будет располагаться в северо-восточной стороне от п.Солонцы, рядом с промышленной площадкой «Солнечный». Сбор отходов, хранение и транспортировка должны производиться в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.728-99.

#### *Расчет твердых бытовых отходов.*

Расчетная численность населения на настоящее время – 5 120 человек.

Расчетная численность постоянного населения на расчетный срок – 104354 человек, временного - 5 670.

Общее количество твердых бытовых отходов с учетом общественных зданий (при норме 300 кг на 1 человека) составит:

на настоящее время :  $0,3 \text{ т} \times 5 \text{ 120 чел.} = 1 \text{ 536 тонн в год};$

на расчетный срок всего:  $0,3 \text{ т} \times 141 \text{ 694 чел.} = 42 \text{ 508,2 тонн в год};$

в том числе:

из расчета на постоянное население:

$0,3 \text{ т} \times 130 \text{ 904 чел.} = 39 \text{ 271,2 тонн в год};$

из расчета на временное население:

$0,3 \text{ т} \times 5 \text{ 670 чел.} = 1 \text{ 701 тонн в год.}$

В соответствии стаблицей 13 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» размер земельных участков полигонов на 1000 т твердых бытовых отходов в год составляет 0,02-0,05 га. Необходимый резерв территории для полигона ТБО составит:

на настоящее время  $1,54 \text{ тыс. тонн в год} \times 0,05 \text{ га} = 0,08 \text{ га},$

на расчетный срок всего:  $42,51 \text{ тыс. тонн в год} \times 0,05 \text{ га} = 2,12 \text{ га},$

в том числе:

из расчета на постоянное население:

$39,27 \text{ тыс. тонн в год} \times 0,05 \text{ га} = 1,96 \text{ га},$

из расчета на временное население:

$1,70 \text{ тыс. тонн в год} \times 0,05 \text{ га} = 0,09 \text{ га}$

Расчет площадки на 20 лет на проектную численность населения:

$42,51 \text{ тыс. тонн в год} \times 0,05 \text{ га} \times 20 \text{ лет} = 42,51 \text{ га.}$

Общее количество твердых бытовых отходов на территории сельсовета на настоящий момент по расчетам составляет 1,54 тыс. тонн в год. На расчетный срок, в связи с увеличением численности населения, объем ТБО составит 42,51 тыс. тонн, что потребует устройства полигона площадью 42,5 га.

### **6.5. Охрана окружающей среды**

Проектируемые территории расположены на северо-западе вдоль трассы М-53.

Ширина проезжей части сети автодорог на территории проектируемой жилой застройки колеблется от 18 до 60 м, разделительной полосы 3 м. Вдоль красных линий планируются тротуары и газоны.

Выбросы соединений свинца от двигателей автотранспорта в настоящий период практически отсутствуют в связи с принятием Федерального закона № 34-ФЗ от 22.03.2003 о запрете производства и оборота этилированного автомобильного бензина в Российской Федерации с 1 июля 2003 г.

Пылеобразование от дорог с асфальтобетонным покрытием отсутствует согласно «Рекомендациям о учёту требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов». В процессе эксплуатации предполагается регулярные полив и очистка дорожного полотна.

Водоснабжение всего п.Солонцы запроектировано от городских водопроводных сетей, а также подключено к общегородским сетям канализации. Водоснабжение с.Дрокино будет решено временно децентрализованным, в дальнейшем в общей увязке проекта возможно присоединение к городским сетям.

Проектом предусмотрена централизованная система объединенного, хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

#### Водоотвод:

Схема водоотвода решена в увязке со схемой вертикальной планировки и предусматривает самотечное поступление поверхностного стока с внутримикрорайонных территорий в лотки проезжих частей уличной сети, по которым поверхностные воды поступают в дождеприемники закрытой сети ливневой канализации.

Состав поверхностных вод принят по СН 496-77 (Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод).

На выпуске ливневой канализации предусматривается устройство очистных сооружений закрытого типа, предназначенных для полной очистки ливневых сточных вод, обезвреживания и утилизации образующегося осадка с подачей очищенных ливневых сточных вод в подрусловые горизонты водоема рыбохозяйственного назначения.

На последующих стадиях проектирования раздел по инженерной подготовке территории должен разрабатываться более детально.

Основным источником шума в районах жилой застройки является автомобильный транспорт.

В результате проведенных мероприятий (посадка зеленых насаждений, установка шумозащитных вентиляционных окон) уровень шума на территории жилой застройки, на пришкольных участках, площадках отдыха на территории жилых домов, а также в жилых помещениях, учебных кабинетах и помещениях детских дошкольных учреждений не превышает допустимого значения.

Расчет уровня шума производится на последующей стадии проектирования согласно требованиям СНиП 23-03-2003, санитарным нормам СН 2.2.4/2.18.562-96, «Рекомендациям по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов» (Москва 1995 г.), «Руководству по учету в проектах планировки и застройки городов требований снижения уровней шума».

На земельном участке отобраны пробы почвы по показателям паразитарной (10 проб) чистоты. По результатам исследований установлено: образцы проб почвы по показателям паразитарной чистоты соответствует требованиям СанПиН 2.1.71287-03

«Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» и не окажет влияния на возникновение и распространение паразитарных болезней.

По результатам инструментальных исследований на участке проектируемой жилой застройки не обнаружены уровни излучений, превышающие регламент НРБ-99 СП 2.6.1.758-99.

Уровни МЭД гамма излучения не превышают регламент СП 2.6.1.758-99.

По показателю «санитарное число», которое косвенно характеризует способность почвы к самоочищению от органических загрязнителей, почва оценена как «практически чистая».

Защита почв от загрязнения в период эксплуатации районов жилой застройки достигается комплексом мероприятий, в т.ч.:

- устройством асфальтобетонного покрытия на проездах, тротуарах, отстойках;
- санитарной уборкой территории, с использованием ручного труда дворника, сбором мусора в металлические контейнеры, с последующим вывозом мусора спецмашинами на полигон ТБО, который будет располагаться в северо-восточной стороне от п.Солонцы, рядом с промышленной площадкой «Солнечный».



## VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 26. Основные технико-экономические показатели территории.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства (на 01.01.2025г.)	Расчетный срок (на 01.01.2035г.)
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.1	площадь сельсовета, всего	га	13 922,44	13 922,44	13 922,44
		%	100,00	100,00	100,00
	в том числе:				
	- земли сельскохозяйственного назначения	га	8 129,35	6393,78	6393,78
		%	58,39	45,92	45,92
	- земли поселений (городов, поселков и сельских поселений)	га	2 997,40	3488,77	3488,77
		%	21,53	25,06	25,06
	в том числе:				
	п.Солонцы		1 970,20	2169,41	2169,41
	с.Дрокино		1 027,20	1 319,36	1 319,36
	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	га	1 550,47	2794,67	2794,67
		%	11,14	20,07	20,07
	- особо охраняемые природные территории	га	-	-	-
		%	-	-	-
	- земли лесного фонда	га	-	-	-
		%	-	-	-
	- земли водного фонда	га	870,76	870,76	870,76

		%	6,25	6,25	6,25
	- земли запаса	га	374,46	374,46	374,46
		%	2,69	2,69	2,69
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1	численность населения, всего	чел.	5 120	29 187	141 694
	в том числе:				
	п.Солонцы	чел.	3 786	22 297	130 703
	с.Дрокино	чел.	1 334	6 890	10 991
2.2	плотность населения	чел./га	0,37	2,10	10,19
2.3	возрастная структура населения:				
	население младше трудоспособного возраста	чел.	1 229	7 005	34 006
		%	24,00	24,00	24,00
	население в трудоспособном возрасте	чел.	2 970	16 928	82 183
		%	58,00	58,00	58,00
	население старше трудоспособного возраста	чел.	922	5 254	25 505
		%	18,00	18,00	18,00
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
3.1	средняя обеспеченность населения жилым фондом	м <sup>2</sup> /чел.	16,97	19,03	29,60
3.2	общий объем жилищного фонда	S общ., м <sup>2</sup>	86 894,00	555 296,00	3 408 712,40
	в том числе:				
	п.Солонцы		69 200,00	362 376,00	3 100 964,40
	с.Дрокино		17 694,00	192 920,00	307 748,00
3.3	общий объем нового жилищного строительства	S общ., м <sup>2</sup>	-	468 402,00	2 853 416,40
		% от общего объема жилищного фонда	-	84,35	83,71

3.4	общий объем убыли жилищного фонда	S общ., м2	-	-	-
		% от общ. объема нового жилищного строительства	-	-	-
3.5	существующий сохраняемый жилищный фонд	S общ., м2	-	86 894,00	555 296,00
		% от общ. объема сущ. жилищного фонда	-	15,65	16,29
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>				
4.1	Дошкольные образовательные организации	ед. - мест	2-120	28-2920	56-9838
4.2	Общеобразовательные организации	ед. - мест	2-917	13-5253	29-16014
4.3	Объекты здравоохранения	ед. - пос./см.	2-154	6-2090	12-4173
4.4	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	ед. - м <sup>2</sup>	2-800	5-2063	20-7500
4.5	Физкультурно-спортивные залы	ед. - м <sup>2</sup>	-	1-14066	4-52500
4.6	Плавательные бассейны	ед. - м <sup>2</sup>	-	1-3014	4-11250
4.7	Плоскостные сооружения	ед. - м <sup>2</sup>	1	4-78371	8-292500
4.8	Объекты культурно-досугового назначения	ед. - м <sup>2</sup>	-	9-2009	30-7500
4.9	Учреждения культуры клубного типа	ед. - м <sup>2</sup>	2	3-2813	5-10500
4.10	Библиотеки	ед.	2	2	2
4.11	Объекты торгового назначения	ед. - м <sup>2</sup>	18	9-12057	30-45000
4.12	Объекты общественного питания	ед. - мест	-	2-322	8-1200
4.13	Объекты бытового обслуживания	ед. - раб.мест	-	7-282	26-1050
4.14	Отделения почтовой связи	ед.	1	2	8
4.15	Отделения банков	ед. - операц.окно	-	2-4	4-15
4.16	Отделения и филиалы сберегательного банка	ед. - операц.окно	-	4-40	15-150
4.17	Гостиница	ед. - мест	-	1-242	3-900
4.18	Прачечные	ед.	-	1	3

4.19	Химчистки	ед.	-	1	3
4.20	Бани	ед. - мест	-	5-281	19-1050
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
	протяженность автомобильных дорог	км	30,4	77,1	96,0
	в том числе:				
	федерального значения	км	16,4	16,4	16,4
	регионального значения	км	7,9	7,9	7,9
	местного значения	км	6,1	52,8	71,7
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>6.1.</b>	<b>водоснабжение</b>				
6.1.1	водопотребление (хозяйственно-питьевые нужды)	тыс. м <sup>3</sup> /в сутки	1 353	12 089	29 968
6.1.2	протяженность сетей	км	4,950	16,7	41,3
<b>6.2.</b>	<b>канализация</b>				
6.2.1	водоотведение	тыс. м <sup>3</sup> /в сутки	1 364	12 096	31 520
6.2.2	протяженность сетей	км	6,024	14,6	38,0
<b>6.3.</b>	<b>электроснабжение</b>				
6.3.1	потребность в электроэнергии (на коммунально-бытовые нужды), всего	кВт	3 470	29 067	114 675
6.3.2	потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч./год	1 020	1 020	1 020
<b>6.4.</b>	<b>теплоснабжение</b>				
6.4.1	потребность, всего	Гкал/час	10,6	70,4	210,5
6.4.2	протяженность сетей	км	1,527	9,1	27,3