ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:010403:184

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

2017

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:010403:184

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

Администрация
Марковского муниципального образования

2017

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
	Состав проектной документации	2
	Введение	3
	Вносимые изменения	4

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-измГП-ОМ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Состав проектной документации

«Проект внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения, в части изменения функционального назначения территории с кадастровым номером 38:06:010403:184»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		Утверждаемая часть	
1		Положение о территориальном планировании.	9
		Карта 1. Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения Марковского городского поселения М 1:10 000	1
		Карта 2. Фрагмент карты границ населенных пунктов, входящих в состав Марковского городского поселения, карты функциональных зон М 1:10 000	1
		Материалы по обоснованию	
2		Материалы по обоснованию.	9
		Карта 3. Схема расположения территории в структуре муниципального образования М 1:25 000	1
3		**Материалы в электронном виде**	
		Диск 1. Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf и *doc	1 диск

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-измГП-ОМ-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
	2	1

Введение

Работы по выполнению Проекта внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения, в части изменения функционального назначения территории с кадастровым номером 38:06:010403:184 выполнены в соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса Российской федерации, на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложений, поступивших от заинтересованных лиц.

Территория, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план Марковского городского поселения представлена земельным участком с кадастровым номером 38:06:010403:184, расположенными в юго-восточной части р.п. Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области.

Предусматривается изменение функционального назначения территории, с целью размещения объектов малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки, размещаемой в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184.

В материалах работы представлены только те материалы, в которые вносятся изменения.

Вносимые изменения

Главу 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, раздел 4.2 Архитектурно-планировочное решение, пункт 4.2.1 Площадки нового жилищного строительства, дополнить текстом:

В границах планировочного района 5 в юго-восточной части р.п. Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области на земельном участке с кадастровым номером 38:06:010403:184 предусматривается строительство малоэтажной жилой застройки, состоящей из секционных 3-этажных жилых домов, сблокированных в группы.

Главу 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, раздел 4.6 Развитие транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть дополнить текстом:

Для транспортного обслуживания территории проектируемой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184, проектом предусматривается подъезд с северной стороны и кольцевая дорога вокруг земельного участка. Проектирование улиц и дорог в границах участка предусматривается на другой стадии проектирования. Для расчета необходимого количества гаражей и автостоянок проектом принимается показатель уровня автомобилизации в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (МНГП), утвержденными решением Думы Марковского муниципального образования № 32-167/Дгп от 31.12.2014 г., составляющий 350 автомобилей на 1000 жителей. Общее количество парковочных мест составит 1200 маш./мест. Проектом не предусматривается размещение дополнительных АЗС и СТО.

В Главе 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, разделе 4.7 Развитие инженерной инфраструктуры, пункте 4.7.1 Водоснабжение, учесть следующие нагрузки:

Суммарный расход воды на расчетный срок для проектируемой жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184 составит **1,262 тыс. м^3/сут.**

5 планировочный район дополнить текстом:

Для расчёта расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды для проектируемой жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184, принято удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды по СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» табл. 1. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Расход воды на полив улиц и зеленых насаждений 50 л/сут на 1 человека. Коэффициент суточной неравномерности водопотребления принят 1,1.

В табл. 4.5.1 представлены расчётные расходы водопотребления.

Таблица 4.5.1

Расчетные расходы водопотребления

Наименование потребителей	Численность населения на расчетный срок, чел.	Удельная норма водопотребления, л/сут·чел	Суточный расход, $м^3$/сут	Макс. расход, $м^3$/сут, К=1,1
1	2	3	4	5
Население, проживающее в зданиях, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	4250	220	935,0	1028,5
Полив зеленых насаждений	4250	50	212,5	233,7
Итого			1147,5	1262,2

Суммарный расход воды на расчетный срок составит **1,262 тыс. $м^3$/сут**. Проектом предусматривается обеспечить централизованным водоснабжением всю планируемую жилую и общественную застройку. Для подключения данной территории к централизованному водоснабжению МУП «Водоканал» были выданы технические условия № 16 от 18.04.2013 г., в соответствии с которыми подключение следует осуществить от существующего водовода d 700 мм, проходящего вдоль южной границе территории, «Ершовский водозабор – Олхинский резервуар», врезку выполнить, в существующем водопроводном колодце ВК-20. Отпускаемый объем следует уточнить в соответствии с расчетной величиной расхода водопотребления.

В Главе 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, разделе 4.7 Развитие инженерной инфраструктуры, пункте 4.7.2 Хоз. фекальная канализация, учесть следующие нагрузки:

В границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184 расчётный расход водоотведения составляет **1,028 тыс. $м^3$/сут**.

5 планировочный район дополнить текстом:

Согласно СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п.5.1.1 расчётное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184 принято равным удельному среднесуточному (за год) водопотреблению на хозяйственно-питьевые нужды без учета расхода воды на полив улиц и зеленых насаждений. Для рассматриваемого участка расчётный расход водоотведения составляет **1,028 тыс. $м^3$/сут**.

Сбор стоков хозяйственно-бытовой канализации от планируемой застройки, предполагается осуществить, в соответствии с техническими условиями № 04 от 25.11.2014 г., строительством канализационного коллектора от проектируемого объекта до точки подключения: р. п. Маркова, канализационная сеть ДНТ «Медгородок». Канализационный коллектор выполнить полиэтиленовым трубопроводом, диаметры следует уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Главу 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, раздел 4.7 Развитие инженерной инфраструктуры, пункт 4.7.3 Ливневая канализация, дополнить текстом:

Для проектируемой жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184 объем дождевого стока от расчетного дождя, отводимого на очистные сооружения, определён в соответствии с п. 7.3. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» $W_{оч} = 10 \times h_a \times F \times \Psi_{mid}$

где: h_a – мм, максимальный слой осадков за дождь, сток от которого подвергается очистке в полном объеме, 5–10мм;

F – 17,6 га, общая площадь стока.

Ψ_{mid} – средний коэффициент стока,

$\Psi_{mid} = (17{,}6 \times 0{,}95)/17{,}6 = 0{,}95$

$W_{оч} = 10 \times 5 \times 0{,}95 \times 17{,}6 = 836$ м³

Стоки предусматривается отводить рельефом вдоль дорог в сторону понижения геодезических отметок в сбросные колодцы. Сброс поверхностных сточных вод с территории проекта предлагается осуществить в планируемый коллектор дождевой канализации d 1000 мм, проходящий вдоль северо-западной границе территории.

В Главе 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, разделе 4.7 Развитие инженерной инфраструктуры, пункте 4.7.4 Теплоснабжение, учесть следующие нагрузки:

Суммарный расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184 – **5,08 Гкал/час.**

И дополнить текстом:

В границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184 предусматривается размещение нового жилищного фонда, состоящего из секций 3-х этажных жилых домов, сблокированных в группы. Общая площадь жилищного фонда составляет 106,3 тыс. м^2, расчетная численность населения 4,25 тыс. человек. На этой территории также планируется размещение двух дошкольных образовательных учреждений на 110 мест каждый.

Расчет теплопотребления для отопления проводился по удельному потреблению тепловой энергии на 1 м^2 общей площади. Удельные показатели расхода тепловой энергии определены при расчетной температуре наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции с учетом законодательства об энергосбережении и согласно требованиям повышения энергетической эффективности зданий по постановлению Правительства Российской Федерации №18 от 25.01. 2011г. Удельные часовые расходы тепловой энергии для многоквартирных 3-х этажных жилых домов составляют 36,2 ккал/час на м^2 (отапливаемая площадь планируемого малоэтажного многоквартирного дома составляет 360 м^2).

Среднечасовой расход тепла на горячее водоснабжение жилых домов определен на основании численности населения и нормы потребления горячей воды 85 л/сутки на одного жителя.

В соответствии с СП 131.13330 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99 температурный режим территории муниципального образования характеризуется следующими климатическими данными: средняя температура отопительного периода – 7,7°С, продолжительность отопительного периода 232 суток, расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции - 33°С. Расчетные данные сведены в таблицу 4.14.1.

Таблица 4.14.1

Расчетные тепловые нагрузки

Жилые здания			Общественные здания			
Общая площадь, тыс. м. кв.	Тепловые нагрузки, Гкал/час		Наименование	Тепловые нагрузки Гкал/час		
	$Q_о$	$Q_{гвс.ср.}$		$Q_о$	$Q_в$	$Q_{гвс.ср}$
1	2	3	4	5	6	7
многоквартирные жилые дома (3эт.) 106,3	3,85	0,993	Дошкольное образовательное учреждение 2х110 мест	0,123	0,069	0,044
Итого	4,843			0,236		
	5,08					

Теплоснабжение проектируемой застройки планируется обеспечить от Ново - Иркутской ТЭЦ. Согласно техническим условиям на подключение к тепловым сетям, выданным ПАО «Иркутскэнерго», точка подключения предусматривается к тепловой сети диаметром 150 мм в районе дома №121 в микрорайоне Берёзовый. Расстояние от точки подключения до проектируемой застройки составляет 1,5 км. Учитывая то, что расчетная для застройки тепловая нагрузка больше, чем указанная в технических условиях, необходимо подтвердить ранее выданные технические условия и возможность подключения к тепловым сетям в указанной точке с учетом расчетной тепловой нагрузки.

В Главе 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, разделе 4.7 Развитие инженерной инфраструктуры, пункте 4.7.5 Электроснабжение, учесть следующие нагрузки:

При числе использования максимума нагрузок 5650 потребление электроэнергии в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184, составит **13 662 МВт/ ч в год**. При планируемой численности населения рассматриваемой 4,25 тыс. человек удельное потребление на расчетный срок составит **3 215 кВт/ч** на человека в год.

И дополнить текстом:

Подсчет электрических нагрузок для малоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184, выполнен с учетом всех потребителей, намеченных к размещению на рассматриваемой территории и в соответствии с:

- «Инструкцией по проектированию городских сетей» (РД34.20.185-94);
- «Нормативами для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом Минтопэнерго России от 29.06.99г №213;
- СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий.

Расчет нагрузок по площадкам жилищного строительства и объектам культурно-бытового назначения представлен в таблице 4.21.1.

Таблица 4.21.1

Нагрузки планируемых объектов жилищного строительства и объектов культурно-бытового обслуживания

Наименование потребителей	Удельная нагрузка	Единица измерения	Расчетная мощность, кВт
1	2	3	4
Жилищный фонд 3 этажа, 106,3 тыс. $м^2$	20,8	кВт/$м^2$	2 211
Дошкольные образовательные учреждения, 2х110 мест	0,46	кВт/мест	101
Объекты торговли, 3х100, 1х125 $м^2$ торговой площади	0,25	кВт/ $м^2$ торговой площади	106
Итого			2 418

Основным источником питания группы многоквартирных жилых домов планируется ПС 110/35/10кВ «Изумрудная».

Для электроснабжения планируемого к размещению жилищного фонда предлагается строительство двух трансформаторных подстанций с двумя трансформаторами мощностью 630кВА каждый с питанием от ПС «Изумрудная» кабельными линиями 10кВ. Марку и сечение кабельных линий необходимо определить на последующих стадиях проектирования.

В Главе 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, разделе 4.7 Развитие инженерной инфраструктуры, пункте 4.7.6 Связь, учесть следующие расчеты:

Расчет перспективной потребности в телефонных номерах определяется по укрупненным показателям, исходя из условия установки одного телефона на квартиру с резервом 1,5%

В границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184 при расчете на 3213 квартир - 3261 телефонных номеров.

И дополнить текстом:

Поскольку в настоящее время не наблюдается роста спроса на услуги стационарной телефонной связи, то строительство объектов связи в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184 не предполагается. Покрытие потребности населения в услугах телефонной связи предусматривается за счет сотовой связи, в сфере которой предполагается дальнейшее расширение списка услуг и снижение их стоимости.

Главу 5 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ) раздел 5.6 Основные технико-экономические показатели проекта, дополнить технико-экономическими показателями в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:010403:184:

Показатели	**Единица измерения**	**Современное состояние**	**По проекту**
1 Территория			
1.1 Площадь проектируемой территории - всего	га $м^2$/чел.	17,68 -	17,68 41,6
в т. ч. жилых зон	га $м^2$/чел.	- -	17,68 41,6
из них малоэтажные секционные жилые дома	га $м^2$/чел.	- -	16,91 39,8
дошкольные образовательные учреждения	га $м^2$/чел.	- -	0,77 1,8

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По проекту
рекреационных зон	га м^2/чел.	17,68 -	- -
1.2 Плотность жилой застройки	м^2 общей площади/га	-	6 015,3
2 Население			
2.1 Численность населения	тыс. чел.	-	4,25
2.2 Плотность населения в границах рассматриваемой территории	чел./га	-	240,4
3 Жилищный фонд			
3.1 Общая площадь жилых домов	тыс. м^2 общей площади	-	106,3
3.2 Новое жилищное строительство - всего	то же	-	106,3
в т.ч. малоэтажные секционные жилые дома	то же	-	106,3
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1 Дошкольные образовательные учреждения – всего на 1000 чел.	место	- -	220 52
4.2 Магазины – всего на 1000 чел.	м^2 торговой площади	- -	425 100
5 Транспортная инфраструктура			
5.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	1,4
магистральные улицы	км		
улицы и проезды местного значения	км	-	1,4
5.2 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - всего в т. ч. автобус и маршрутные такси	км км	- -	- -
5.3 Уровень автомобилизации	маш./1000 жит	-	350
5.3 Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	-	1200
6 Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1 Водопотребление - всего	тыс. м^3/сут.	-	1,262
6.2 Водоотведение - всего	то же	-	1,028
6.3 Электропотребление	МВт-ч/год	-	13 662
6.4 Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение проектируемой застройки	тыс. Гкал/год		77,109
6.5 Количество твердых бытовых отходов	тыс. м^3/сут.	-	0,078
7 Охрана окружающей среды			
7.1 Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	1,5
7.2 Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	0,0	0
7.3 Уровень шумового воздействия	дБ	…	…
7.4 Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-