ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

**«Внесение изменений в проект планировки, межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 38:06:140203:360, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок №1.».**

**I этап: Проект планировки.**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию.**

**10-Сп-ПП**

Иркутск, 2017 г.

ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования"

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

**«Внесение изменений в проект планировки, межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 38:06:140203:360, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок №1».**

**I этап: Проект планировки.**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию.**

**10-Сп-ПП**

Главный архитектор проекта Распутин В.В.

Иркутск, 2017 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

Изм.

Кол.уч

Лист

№док.

Подпись

Дата

ГАП

Проверил

Исполнитель

10-Сп-ПЗ.С

Содержание

Стадия

Лист

Листов

ПП

3

Распутин В.В. В.В,В,

Распутин В.В. В.В.В.В

Распутина М.Ж

ООО «Институт архитектурно-градостроительного проектирования»

10.16

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Согласовано:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование** | **Примечание** |
| **10-Сп-ПЗ.С** | **Содержание** | **Стр. 3** |
| **10-Сп-ПЗ.СП** | **Состав проекта** | **Стр. 4** |
| **10-Сп-ПЗ.В** | **Введение** | **Стр. 6** |
| **10-Сп-ПЗ** | **ГЛАВА 1.** **Современное состояние планировочного района** | **Стр. 7****Стр. 7****Стр. 7****Стр. 7****Стр. 7****Стр. 8** |
| 1.1. Местоположение и границы проектируемого участка1.2 Использование территории1.3 Жилищный фонд и население1.4 Учреждения культурно-бытового обслуживания1.5 Промышленные и коммунально-складские объекты |
| **ГЛАВА 2.** **Проектное использование территории** | **Стр. 9****Стр. 9****Стр. 9****Стр. 11****Стр. 11****Стр. 11** |
| 2.1 Архитектурно-планировочное решение2.2 Организация культурно-бытового обслуживания населения2.5 Проектное использование территории2.4 Охрана и сохранение объектов историко-культурногонаследия2.5 Развитие промышленных и коммунально-складских территорий |
| **ГЛАВА 3.** **Уличная сеть и городской транспорт** | **Стр. 12****Стр. 12****Стр. 12** |
| 3.1 Существующее положение3.2 Проектное предложение |
| **ГЛАВА 4.** **Система инженерно-технического обеспечения** | **Стр. 13****Стр. 13****Стр. 13****Стр. 13****Стр. 13****Стр. 14** |
| 4.1 Современное использование4.2 Водоснабжение4.3 Канализация4.4 Теплоснабжение4.5 Электроснабжение |
| **ГЛАВА 5.** **Основные технико-экономические показатели проекта** | **Стр. 15** |

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | *Наименование* | Примечание |
| *Утверждаемая часть* |
| ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ  |
| 10-Сп-ПЗ | Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. | Не секр. |
| ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ |
| 10-Сп-ПП | Чертеж планировки территории, на котором отображаютсякрасные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1 000 | Не секр. |
| 10-Сп-ПП | Чертеж планировки территории, на котором отображаютсялинии, обозначающие дороги, улицы, проезды,объекты транспортной инфраструктуры. М 1:1 000 | Не секр. |
| 10-Сп-ПП | Чертеж планировки территории, на котором отображаютсялинии, обозначающие линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. М 1:1 000 | Не секр. |
| *Материалы по обоснованию* |
| ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ |
| 10-Сп-ПЗ | Материалы по обоснованию. Том 2 | Не секр. |
| ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ |
| 10-Сп-ПП | Схема расположения элемента планировочнойструктуры. М 1:10 000 | Не секр. |
| 10-Сп-ПП | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000 | Не секр. |
| 10-Сп-ПП | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.М 1:1000 | Не секр. |
| 10-Сп-ПП | Схема границ территории объектов культурного наследия, схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 | Не секр. |
| 10-Сп-ПП | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. М 1:1000 | Не секр. |
| 10-Сп-ПП | Схема генерального плана застройки. М 1:1000 | Не секр. |
|  | Проект межевания |  |
|  | ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ |  |
| 10-Сп-ПЗ | Пояснительная записка | Не секр. |
|  | ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ |  |
| 10-Сп-ПМ | Чертеж межевания территории. М 1:1000 | Не секр. |

ПРОЕКТ ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ И СТАНДАРТАМИ.

Главный архитектор проекта Распутин В.В.

**ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в проект планировки, межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 38:06:140203:360, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок №1. выполнен по соглашению № 10-Сп о выполнении комплекса работ по разработке проектной документации и проведению инженерных изысканий в целях осуществления благотворительной деятельности от «21» июля 2017 года заключенного между администрацией Иркутского районного муниципального образования, ООО "ИнвестРесурс" и ООО "Институт архитектурно-градостроительного проектирования".

# Работа выполнена в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и Иркутской области, в том числе с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.09.2016, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населённых пунктов» и Техническим заданием.

В Проекте планировки учтены положения о территориальном планировании, содержащихся в документах:

1. Внесение изменений в генеральный план Дзержинского муниципального образования, утвержденный решением Думы Дзержинского муниципального образования от 29.01.2014 № 17/71 дсп;

2. Правила землепользования и застройки Дзержинского муниципального образования, утвержденные решением Думы Дзержинского муниципального образования от 26.03.2014 № 19/78;

3. Проект планировки, межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 38:06:140203:360, расположенного по адресу: Ирк. обл., Ирк. район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка. выполненный ООО «Эй-Пи-Центр» в 2013 г.;

4. Местные нормативы градостроительного проектирования Дзержинского муниципального образования, утвержденные решением Дзержинского муниципального образования от 26.08.2015 г. № 32/140 дсп.

К основным решениям данного проекта планировки относятся следующие предложения:

* Размещение объектов дошкольного образования;
* Размещение объектов среднего общего образования;

**ГЛАВА 1.** **Современное состояние планировочного района**

**1.1. Местоположение и границы проектируемого участка**

Проектируемый участок расположен в Иркутском районе, п. Дзержинск земельные участки с кадастровыми номерами 38:06:140203:530, 38:06:140203:532, 38:06:140203:553. В границы проектирования включен участок общеобразовательной школы и участок детского сада. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2,45 га.

**1.2. Использование территории**

Использование территории на исходный год разработки проекта отражено в таблице 1.1.

Производственные участки в границах территории проектирования отсутствуют.

***Таблица 1.1***

**Современное использование территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территории** | **га** | **%** |
| Территории дошкольных образовательных учреждений | **0,84** | **34,3** |
| Территории среднего общего образования | **1,33** | **54,2** |
| Территории инженерной инфраструктуры | **0,28** | **11,5** |
| **Итого в границах проекта** | **2,45** | **100%** |

**1.3. Жилищный фонд и население.**

Для расчета численности населения в проекте планировки, межевания территории выполненным ООО «Эй-Пи-Центр» применен средний расчетный показатель обеспеченности 30 м2/чел. (эконом-класс по СП 42.13330.2011). В результате утверждены следующие показатели:

- Площадь жилищного фонда – 64,680 тыс.м2.

- Общее количество жителей - 2156 чел.

**1.4. Учреждения культурно-бытового обслуживания.**

*Дошкольные образовательные учреждения*

Внесением изменений в проект планировки территории предусматривается размещение детского сада на 145 мест.

Потребность для населения в границах проекта планировки, согласно показателям проекта планировки, выполненного «Эй-Пи-Центр» составляет:

2156чел х 64 места / 1000чел.= 138 мест.

*Общеобразовательные школы и внешкольные учреждения*

Внесением изменений в проект планировки территории предусматривается размещение общеобразовательной школы на 352 места.

Потребность для населения в границах проекта планировки, согласно показателям проекта планировки, выполненного «Эй-Пи-Центр» составляет:

 2156чел х 120 мест /1000чел = 259 мест.

Предприятия торговли, общественного питания, предприятия жилищно-коммунального хозяйства, бытового обслуживания, учреждения здравоохранения, спортивные залы, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в границах проектирования не предусматриваются.

**1.5. Промышленные и коммунально-складские объекты.**

В настоящее время в границах проекта планировки предприятия производственного и коммунально-складского назначения отсутствуют.

**ГЛАВА 2. Проектное использование территории.**

**2.1. Архитектурно-планировочное решение.**

Целью данного проекта планировки территории является уточнение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, корректировка красных линий и установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проектом предлагается размещение объектов социального обслуживания - детского сада на 145 мест и школы на 352 места из расчета потребности для жителей новой жилой застройки согласно проекту планировки, межевания территории выполненного ООО «Эй-Пи-Центр». Проектом предусмотрено размещение парковок для временного хранения автомобилей, пешеходные связи, благоустройство и озеленение прилегающей территории.

**2.2. Организация культурно-бытового обслуживания населения.**

Для определения потребности в объектах обслуживания использовались «Местные нормативы градостроительного проектирования Иркутского районного муниципального образования» от 27.04.2017 г.№35-318/рд.

На основании расчета нормативной потребности определена потребность в объектах культурно-бытового обслуживания (см. таблицу 2.1).

В проекте предложено размещения ДОУ на 145 мест и общеобразовательной школы на 352 места.

Размещение объектов здравоохранения, коммерческих объектов - предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания – согласно решениям проекта планировки, межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 38:06:140203:360, расположенного по адресу: Ирк. обл., Ирк. район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка. выполненный ООО «Эй-Пи-Центр» в 2013 г.

В таблице 2.1 определена потребность в данных учреждениях для жителей новой жилой застройки из расчета проекта планировки, межевания территории выполненным ООО «Эй-Пи-Центр».

*Таблица 2.1*

**Потребность в объектах социально-бытового обслуживания**

**(в границах проектирования из расчёта на 2156 человек)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Единицаизмерения | Нормативна 1000 жителей | Требуется всего | Существую-щиеобъекты | Дополни-тельнаяпотребность | Предложения по размещению |
| Детские дошкольные учреждения | место | 64 | 138 | - | - | 145 |
| Общеобразова-тельные школы | место | 120 | 259 | - | - | 352 |

**2.3. Проектное использование территории.**

Площадь в границах проектирования не изменяется и составляет 2,45 га. За счёт перераспределения территорий в границах проектирования увеличивается площадь территории школы с 1,33 га до 1,9 га, площадь территории дошкольного учреждения уменьшается с 0,84 га до 0,5 га, площадь объектов инженерной инфраструктуры уменьшается с 0,28 до 0,05 га.

*Таблица 2.4.*

**Проектное использование территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территории** | **га** | **%** |
| Территории дошкольных образовательных учреждений | **0,5** | **20,4** |
| Территории среднего общего образования | **1,9** | **78,5** |
| Территории инженерной инфраструктуры | **0,05** | **2,1** |
| **Итого в границах проекта** | **2,45** | **100%** |

**2.4.Охрана и сохранение объектов культурного наследия**

В соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план Дзержинского муниципального образования, утвержденным решением Думы Дзержинского муниципального образования от 29.01.2014 № 17/71 дсп и правилами землепользования и застройки Дзержинского муниципального образования, утвержденными решением Думы Дзержинского муниципального образования от 26.03.2014 № 19/78 на территории проектирования зоны охраны объектов культурного наследия, отсутствуют.

**2.5. Развитие промышленных и коммунально-складских территорий.**

В настоящее время в границах проекта планировки предприятия производственного и коммунально-складского назначения отсутствуют и на перспективу с учётом положений проекта планировки выполненного «Эй-Пи-Центр» их развитие не предполагается.

**ГЛАВА 3. Уличная сеть и городской транспорт.**

**3.1. Существующее положение.**

**3.1.1.Улично-дорожная сеть.**

Проектируемый участок расположен в Иркутском районе, п. Дзержинск земельные участки с кадастровыми номерами 38:06:140203:530, 38:06:140203:532, 38:06:140203:553. Улично-дорожная в границах проектирования отсутствует.

**3.1.2. Городской транспорт.**

На рассматриваемой территории пассажирские перевозки не осуществляются.

**3.2. Проектное предложение.**

**3.2.1. Улично-дорожная сеть.**

В основу проектных решений для связи проектируемого участка с общей улично-дорожной сетью приняты основные положения, содержащихся в документах:

* Внесение изменений в генеральный план Дзержинского муниципального образования, утвержденный решением Думы Дзержинского муниципального образования от 29.01.2014 № 17/71 дсп.
* Проект планировки, межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером: 38:06:140203:360, расположенного по адресу: Ирк. обл., Ирк. район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка. выполненный ООО «Эй-Пи-Центр» в 2013 г.;

Запроектированная местная улично-дорожная сеть предусматривает:

* обеспечение транспортного обслуживания территории;
* удобство подъезда к объектам;
* обеспечение местами временного хранения автомобильного транспорта.

**3.2.2. Городской транспорт.**

Предложения по развитию городского пассажирского транспорта в данном проекте остаются без изменения в соответствии с решениями, принятыми в проекте внесения изменений в генеральный план Дзержинского муниципального образования, утвержденный решением Думы Дзержинского муниципального образования от 29.01.2014 № 17/71 дсп.

**ГЛАВА 4. Система инженерно-технического обеспечения.**

**4.1. Современное использование**

На территории проектирования инженерное обеспечение представлены сетями:

канализации Ду 200, Ду225,

**4.2. Водоснабжение**

**4.2.1 Проектное предложение**

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды определен в соответствии с п. 5.2 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Среднесуточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды для детского сада составляет - *10,15 м3/сут.*

Среднесуточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды для школы составляет - *20,55 м3/сут.*

**4.3. Канализация**

**4.3.1 Проектное предложение**

В соответствии со СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Объем хозяйственно-бытовых сточных вод, отводимых от размещаемых зданий детского сада и школы составит:– *35,78 м3/сут;*

Проектом предусмотрена централизованная система водоотведения для проектируемых зданий и сооружений со сбросом хозяйственно-бытовых сточных вод в магистральную канализационную сеть.

Проектом предусматривается строительство канализационных сетей протяженностью около 250 м, диаметр сетей рассчитывается при выполнении рабочей документации.

**4.4. Теплоснабжение**

**4.4.1 Проектное предложение**

Суммарная максимальная тепловая нагрузка на отопление для детского сала и школы – *1,042 Гкал/час.*

Суммарная максимальная тепловая нагрузка на горячее водоснабжение:

Детский сад – *0,029* *Гкал/час.*

Школа – *0,184 Гкал/час.*

Точки подключения сетей теплоснабжения предполагается на территории застройки 2 этапа строительства ЖК Современник, диаметр сетей теплоснабжения рассчитывается при выполнении рабочей документации.

**4.5. Электроснабжение**

**4.5.1 Проектное предложение**

***4.5.1.1. Расчетные электрические нагрузки и электропотребление***

Подсчет электрических нагрузок выполнен с учетом потребителей, расположенных или намеченных к размещению на проектируемой территории.

Расчеты электрических нагрузок:

Школа– *250 кВт.*

Детский сад– 1*50 кВт.*

Суммарное потребление электрических нагрузок:

250=150=400 *кВт.*

***4.5.1.2. Проектируемое электроснабжение***

Проектные решения приняты на основании подсчетов существующих и проектируемых нагрузок и с учетом обеспечения надежного электроснабжения потребителей в соответствии с их категорией и оптимальной загрузкой трансформаторов, питающих подстанции.

Предусмотрено строительство новой трансформаторной подстанций мощностью не менее 400 кВт.

Проектом предусматривается прокладка кабельных электрических сетей для объектов, размещаемых на территории проектирования протяженностью около 110 м.

**ГЛАВА 5. Основные технико-экономические показатели проекта.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние**  | **Расчетный срок** |
| **1 Территория** |  |  |  |
| 1.1 Общая площадь земель в установленных границах | га | 2,45 | 2,45 |
| в том числе территории: |  |  |  |
| Территории дошкольных образовательных учреждений | га | 0,84 | 0,5 |
| % | 34,3 | 20,4 |
| Территории среднего общего образования | га | 1,33 | 1,9 |
| % | 54,2 | 78,5 |
| Территории инженерной инфраструктуры | га | 0,28 | 0,05 |
| % | 11,5 | 2,1 |
| **Объекты социального и культурно- бытового обслуживания населения** |  |  |  |
|  Детские дошкольные учреждения | место | - | 145 |
|  Общеобразовательные школы | место | - | 352 |