

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 38:06:010701:54,
38:06:010701:1732, 38:06:010701:1734 - 1737, 38:06:010701:1739 - 1741,
38:06:010701:1743 - 1753, 38:06:010701:1755 - 1756,
38:06:010701:2757 - 2769, 38:06:010701:3721 - 3722, 38:06:010701:3766 - 3767,
3944 - 3945, 38:06:010701:4264, 38:06:010701:4640**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 38:06:010701:54,
38:06:010701:1732, 38:06:010701:1734 - 1737, 38:06:010701:1739 - 1741,
38:06:010701:1743 - 1753, 38:06:010701:1755 - 1756,
38:06:010701:2757 - 2769, 38:06:010701:3721 - 3722, 38:06:010701:3766 - 3767,
3944 - 3945, 38:06:010701:4264, 38:06:010701:4640**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Администрация
Марковского муниципального образования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Содержание		
Обозначение	Наименование	Нумерация
17-измГП-УЧ-СП	Состав проектной документации	2
17-измГП-УЧ-Т	Введение	3
	Вносимые изменения	4

						17-измГП-УЧ-С
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

				Содержание	Стадия	Лист	Листов
						1	1

Введение

Работы по выполнению Проекта внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения, в части изменения функционального назначения территории с кадастровыми номерами 38:06:010701:54, 38:06:010701:1732, 38:06:010701:1734 – 1737, 38:06:010701:1739 – 1741, 38:06:010701:1743 – 1753, 38:06:010701:1755 – 1756, 38:06:010701:2757 – 2769, 38:06:010701:3721 – 3722, 38:06:010701:3766 – 3767, 3944 – 3945, 38:06:010701:4264, 38:06:010701:4640 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 земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:010701:54, 38:06:010701:1732, 38:06:010701:1734 – 1737, 38:06:010701:1739 – 1741, 38:06:010701:1743 – 1753, 38:06:010701:1755 – 1756, 38:06:010701:2757 – 2769, 38:06:010701:3721 – 3722, 38:06:010701:3766 – 3767, 3944 – 3945, 38:06:010701:4264, 38:06:010701:4640, расположенными в западной части р.п. Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области.

Предусматривается изменение функционального назначения территории, с целью размещения объектов индивидуальной жилой застройки, а также изменение функционального назначения территории с кадастровым номером 38:06:010902:4640.

Рассматриваемая территория малоэтажной жилой застройки расположена в границах Иркутского районного муниципального образования, в западной части р.п. Маркова Марковского городского поселения. Территория частично застроена, площадь участка составляет 96,1 га.

Согласовано											
Взам. инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.											
			17-измГП-УЧ-Т								
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Текстовые материалы						Стадия	Лист	Листов
										3	5

Вносимые изменения

Главу 2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, раздел 2.1.6 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть дополнить текстом:

Проектом предусмотрено строительство подъезда к школьному и дошкольному учреждению с западной стороны. Протяженность дороги составит 0,85 км.

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. Проектом не предусмотрено размещение дополнительных АЗС и СТО.

Главу 3 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ), раздел 3.1 Использование территории дополнить текстом:

Проектом предусматривается некоторое изменение структуры использования территории. Площадь жилой зоны (24,9 га) не изменяется; в ее границах формируется участок малоэтажной усадебной застройки площадью 5,6 га. Он будет состоять из участков, входивших в состав среднеэтажной жилой застройки (1,0 га), общеобразовательной школы (3,2 га) и дошкольного образовательного учреждения (1,4 га). Оставшихся участков образовательных учреждений (3,8 га школы и 1,9 га ДООУ) достаточно для размещения предусмотренных генеральным планом объектов вместимостью 800 мест и 110 мест соответственно.

Кроме того, из территории объектов сельскохозяйственного назначения (бывших теплиц, не действующих в настоящее время) 1,7 га переводится в зону размещения производственных объектов (расширение пилорамы). Проектное использование территории приведено в таблице 3.1.

Таблица 3.1. - Проектное использование территории

Территории	га
Жилая зона	24,9
в т. ч. среднеэтажная застройка	13,6
малоэтажная застройка	5,6
из нее индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	5,6
объекты образования	5,7
Общественно-деловая зона	10,8
в т. ч. территория объектов здравоохранения	5,6
Производственная зона	42,7
в т. ч. промышленные территории	2,7
агропромышленные территории	40,0

Взам. инв. №	Подп. и дата	Жилая зона	24,9
		в т. ч. среднеэтажная застройка	13,6
		малоэтажная застройка	5,6
		из нее индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	5,6
		объекты образования	5,7
		Общественно-деловая зона	10,8
		в т. ч. территория объектов здравоохранения	5,6
		Производственная зона	42,7
		в т. ч. промышленные территории	2,7
		агропромышленные территории	40,0

Изм. № подл.						17-измГП-УЧ-Т	Лист 4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	0,0
Рекреационная зона	17,7
в т. ч. озелененные территории общего пользования	2,0
..... природные ландшафты	15,7
Всего	96,1

Главу 3 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ), раздел 3.2 Жилищное строительство дополнить текстом:

На участке в границах проекта предусматривается размещение нового жилищного фонда, состоящего из малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными участками. Объем нового жилищного фонда составит ориентировочно 11,2 тыс. м² общей площади, численность населения – 0,22тыс. чел. при средней жилищной обеспеченности 50 м²/чел., принятой генеральным планом для усадебной (коттеджной) застройки. Численность населения на участке 1,0 га, изымаемом из территории среднеэтажной застройки, по проекту могла составить 0,35 тыс. чел. при средней жилищной обеспеченности 25 м²/чел., принятой генеральным планом для многоквартирных домов. Таким образом, численность населения в пределах рассматриваемого участка по сравнению с генеральным планом не увеличивается и размещения (увеличения вместимости) объектов социального и культурно-бытового обслуживания не требуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
						17-измГП-УЧ-Т			Лист
									5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				