

ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕНИЕ

2.1.1 ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОФИЛЬ И ГРАДООБРАЗУЮЩИЕ КАДРЫ

Марковское муниципальное образование на перспективу - пригородное поселение, самым тесным образом связанное с областным центром (г.Иркутском). В территория поселения очень востребована для целей жилищного строительства, как малоэтажного, так и многоэтажного, в расчете на жилищный рынок г.Иркутска. В то же время для оптимизации транспортных потоков представляется необходимым предусмотреть размещение новых мест приложения труда в границах поселения (в р.п. Маркова).

Промышленность поселения - общая численность промышленных кадров составляет **0,52 тыс. чел.** и на перспективу сохраняется на уровне **0,5 тыс. чел.**

Строительство - Численность строительных кадров составляет **0,79 тыс. чел.** В связи с перспективами роста объемов строительства в границах поселения намечено ее увеличение до **1,0 тыс. чел.** на I очередь генплана и до **1,2 тыс. чел.** - к расчетному сроку.

Транспорт - в отрасли занято **0,72 тыс. чел.** Развитие транспортного обслуживания в поселке потребует роста численности транспортных кадров до **1,0 тыс. чел.** на I очередь строительства и до **1,1 тыс. чел.** - к расчетному сроку.

Сельское хозяйство - Численность постоянно занятых в сельском и лесном хозяйстве составляет 0,09 тыс. чел. Численность кадров агропромышленного комплекса составит до **1,2 тыс. чел.**

Специальное образование - численность кадров составляет **0,16 тыс. чел.** и на перспективу сохраняется на уровне **0,2 тыс. чел.**

Оптовая торговля, предоставление посреднических услуг и другая **деятельность по обслуживанию рынка.** Их численность составляет **0,11 тыс. чел.** и на I очередь генплана увеличивается до **0,2 тыс. чел.,** а к расчетному сроку - до **0,4 тыс. чел.**

Градообразующие учреждения внепоселкового значения - Исправительная колония № 19 ГУФСИН по Иркутской области и Марковский геронтологический центр. Численность персонала составляет 0,53 тыс. чел., она сохраняется на перспективу на уровне 0,6 тыс. чел.

В связи с размещением нового жилого района многоэтажной и блокированной застройки, а также полного освоения территорий малоэтажной застройки городских и сельских населенных пунктов интенсивность трудовых связей на перспективу еще более возрастет. При сохранении численности приезжающих на работу в Марковское поселение из других населенных пунктов на современном уровне (1,6-1,7 тыс. чел.) в связи с ограниченными возможностями размещения новых рабочих мест в границах проекта резко возрастет численность работающих за пределами поселка - ориентировочно до **5,5 тыс. чел.** на I очередь генерального плана и до **9,5 тыс. чел.** - на расчетный срок. Активное сальдо ежедневных трудовых поездок (маятниковой миграции) составит соответственно 3,9 тыс. чел. на I очередь генерального плана и до 7,8 тыс. чел. - на расчетный срок.

На 2008 год общая численность градообразующих кадров составляет **5,05 тыс. чел.,** в т.ч. жителей поселения - **3,36 тыс. чел.** На I очередь генерального плана ожидается ее рост до **9,1 тыс. чел.,** в т.ч. жителей Марковского муниципального образования - до **7,5 тыс. чел.** На расчетный срок численность градообразующих кадров предусматривается в объеме **14,7 тыс. чел.,** в т.ч. жителей поселения - **13,0 тыс. чел.**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

06/2-ПЗ

Лист

2

2.1.2 ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ КАДРЫ

По группе градообслуживающих отраслей ожидается рост численности занятых до **3,2 тыс. чел.** на I очередь и **6,1 тыс. чел.** - на расчетный срок генерального плана.

Общая численность самодельного населения (лиц, занятых в экономике) из числа постоянных жителей Марковского муниципального образования на исходный год составила **3,69 тыс. чел.** На перспективу проектом предусматривается увеличение численности постоянных жителей, занятых в экономике, до **10,7 тыс. чел. на I очередь (2020 г.)** и до **19,1 тыс. чел.** на расчетный срок генерального плана (2030 г.)

2.1.3 НАСЕЛЕНИЕ

В условиях миграционного притока населения общая численность жителей городского поселения на I очередь генерального плана (2020 г.) составит **25,3 тыс. чел.**, в т.ч. **24 тыс. чел.** городского и **1,3 тыс. чел.** - сельского населения. На расчетный срок ожидается сохранение тенденции роста численности занятых в экономике, что приведет к увеличению общей численности населения на 2030 г. до **44,6 тыс. чел. (42,4 тыс. чел. городского и 2,2 тыс. чел. сельского населения)**. При этом следует учитывать, что часть жилищного фонда составит «второе жилище» горожан, постоянно проживающих за пределами поселков, главным образом в г. Иркутске. В связи с этим постоянное население Марковского городского поселения на I очередь генерального плана составит **20,5 тыс. чел. (19,5 тыс. чел. городского и 1,0 тыс. чел. сельского населения)**, а на расчетный срок – **39,0 тыс. чел. (37,3 тыс. чел. городского и 1,7 тыс. чел. сельского населения)**.

2.1.4 ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Проектом Схемы территориального планирования Иркутского района, (выполненной ОАО «Иркутскгражданпроект, 2008г.) предлагается изменение границ Марковского муниципального образования за счет включения территорий с северной стороны Марковского МО (участки с северной стороны федеральной автодороги Московский тракт). Земли находятся в настоящее время в ведении Смоленского МО. Включение дополнительно данного земельного участка вызвано необходимостью, в перспективе не членить проектируемый на данной территории жилой район «Спутник» (с единой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой). Площадь Марковского МО после расширения составит – 69 774,5 га.

2.1.5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

На расчетный срок генплана существующие сложившиеся производственно-коммунальные образования сохраняются и развиваются в своих границах.

На перспективу предусматривается:

- интенсификация использования производственных и коммунально-складских территорий,
- модернизации производства, применения новейших технологий, а также размещения новых производств на территории предприятий, сокративших свою деятельность.
- восстановление и дальнейшее развитие предприятий ООО «Агросмоленское» и СХПК «Пригородное» с развитием тепличного производства и создание цехов по переработке сельхозпродукции.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			06/2-ПЗ						3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

покрытия проезжей части до нормативов IV технической категории. Протяженность участка реконструкции составляет 4,4 км.

- Реконструкция подъездной дороги к д. **Новогрудинина**, протяженностью 5,1 км, с обеспечением параметров автодороги IV технической категории и устройством капитального покрытия проезжей части.

- Строительство обходной автодороги (для исключения проезда транзитного транспорта, движущегося в сторону залива Б. Калей по жилой территории д. Новогрудинина), проходящей в районе пчеловодческого хозяйства и связывающей автодорогу на Новогрудинино с дорогой на Б. Калей. Протяженность автодороги составляет 2,2 км.

Речной транспорт.

- Возобновление пассажирского сообщения водным транспортом по Иркутскому водохранилищу для связи областного центра с жилыми поселками и зонами отдыха, расположенными на прибрежных территориях.

- Организация пассажирских причалов в населенных пунктах **п. Падь Мельничная** и д. **Новогрудинина**, а также в заливах Б. Калей и Курма.

Улично-дорожная сеть

- Формирование единой улично-дорожной сети **р.п. Маркова** и поселков индивидуальной застройки (входящих в состав проектных границ рабочего поселка) с выходами на магистральные дороги г. Иркутска.

- Формирование в каждом поселке улично-дорожной сети, системы местных улиц и проездов обеспечивающих обслуживание жилых кварталов. Главные улицы каждого поселка увязаны сетью дорог между собой, а также с другими магистральными дорогами, обеспечивающими выходы к г. Иркутску.

- Формирование основного транспортного кольца подъездной дорогой к р.п. Маркова с выходом по ул. Мира – ул. Голышева к автодороге вдоль Шелеховского водовода, далее по автодороге Иркутск – Новогрудинина на Южный обход г. Иркутска. Внутри кольца предусматривается транспортная связь новых жилых кварталов в южной части п. Маркова по существующей дороге к Восточно-Сибирскому институту МВД с выходом на нее ул. Центральной в п. Николов Посад. Эта дорога станет основной транспортной осью запроектированного вдоль нее п. Березовый.

В п. Падь Мельничная

- Формирование структуры улично-дорожной сети проектируемых кварталов застройки. Новые улицы и дороги взаимоувязаны с существующей сетью и обеспечивают удобное транспортное обслуживание проектируемых районов.

д. Новогрудинина

- Формирование структуры улично-дорожной сети к западу от существующей застройки.

- Формирование структуры улично-дорожной сети в восточной части поселка на первую очередь строительства..

По развитию улично-дорожной сети **р.п. Маркова** на 1-ю очередь предусматриваются следующие мероприятия:

в восточной части поселка (2-й планировочный район)

- формирование объездной кольцевой дороги от въезда в п. Маркова в районе проектируемого квартала многоэтажной застройки вокруг жилого района с примыканием к ул. Мира. В северо-восточной части кольцевая дорога проходит по существующей грунтовой дороге, которая предусматривается к реконструкции с устройством капитального покрытия

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

проезжей части, протяженностью 2,2 км. Протяженность нового участка строительства в южной части составляет 2,7 км;

- строительство связи кольцевой дороги с автодорогой вдоль Шелеховского водовода, протяженностью 0,5 км;

- строительство сети местных улиц и проездов в кварталах первоочередной застройки, протяженностью 6,4 км;

в южной части поселка (5-й планировочный район)

- строительство основной транспортной магистрали от ул. Гольшева к спортивной зоне с выходом на ул. Южную в п. Березовый, протяженностью 2,0 км;

- строительство сети местных улиц, протяженностью 3,7 км;

в центральной части поселка (4-й планировочный район)

- реконструкция автодороги к Восточно-Сибирскому институту МВД с устройством капитального покрытия проезжей части, протяженностью 4,1 км;

- строительство сети местных улиц, протяженностью 6,1 км;

в северной части поселка (1-й планировочный район)

- строительство сети местных улиц, протяженностью 3,3 км.

Первоочередные мероприятия по развитию улично-дорожной сети предусматривают новое строительство улиц в **п. Падь Мельничная**, общей протяженностью 5,9 км, и в **д. Новогрудинина** – общей протяженностью 7,1 км.

На расчетный срок генплана в **р.п. Маркова** предусматриваются следующие мероприятия по развитию улично-дорожной сети:

- строительство главной улицы в проектируемом районе усадебной застройки в северной части 2-го планировочного района от Южного обхода до пересечения с ул. Кайской, протяженностью 1,4 км;

- строительство сети жилых улиц и проездов в кварталах многоэтажной и усадебной застройки, протяженностью 9,4 км.

Объемы дорожного строительства на расчетный срок в **п. Падь Мельничная** составят 2,6 км, а в **д. Новогрудинина** – 4,9 км.

В таблице 2.2 приводится краткая характеристика улично-дорожной сети Марковского МО на расчетный срок генплана:

Таблица 2.2

**Характеристика улично-дорожной сети Марковского МО
(на расчетный срок генплана)**

Общая протяженность улично-дорожной сети	201,5 км
Общая протяженность магистральных улиц и дорог	57,3 км
Плотность улично-дорожной сети	7,66 км/км ²
Плотность магистральных улиц и дорог	2,2 км/км ²
Площадь застроенной территории	26,3 км ²

Уровень автомобилизации по Иркутскому району составляет 150 автомобилей на 1000 жителей. С учетом размещения Марковского МО в непосредственной близости к городу уровень автомобилизации на расчетный срок генплана принимается по перспективным показателям г. Иркутска - 300 автомобилей на 1000 жителей. Исходя из уровня 90%-ной обеспеченности автовладельцев гаражами и стоянками постоянного хранения автомобилей, для хранения расчетного количества автотранспорта для жителей многоэтажной застройки

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							6

р.п. Маркова необходимо 6200 машино-мест. Во 2-м планировочном районе планируется размещение 1500 автомобилей. Предусматривается расширение территории существующего гаражного кооператива до проектной вместимости 900 машино-мест. В квартале многоэтажной застройки предусматривается строительство подземных гаражей на 200 машино-мест и многоуровневой парковки на 400 машино-мест. Комплекс многоэтажной застройки в 1-ом планировочном районе обеспечивается местами для хранения автомобилей в подземных и многоуровневой гаражах, общей емкостью 4700 машино-мест.

В населенных пунктах **п. Падь Мельничная** и **д. Новогрудинина** гаражи размещаются на территории усадеб.

Для транспортного обслуживания населения проектом предусматривается организация регулярного автобусного сообщения с областным центром.

Автобусное движение в **р.п. Маркова** намечается по главным улицам всех жилых районов, входящих в состав поселка. Маршрутная сеть обеспечивает нормативную пешеходную доступность от жилой застройки до остановочных пунктов. Проектная протяженность сети общественного транспорта составляет 37,76 км.

В **п. Падь Мельничная** и **д. Новогрудинина** также предусматриваются регулярные рейсы автобусного движения пригородного сообщения из г. Иркутска с организацией конечных остановочных пунктов на территориях поселков.

2.1.7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Р.п.Маркова

- Максимальный общий среднесуточный расход воды составит **19,11 тыс. м3/сутки**.
- Водоснабжение на перспективу осуществляется от водопроводных сетей г. Иркутска.
- Предусматривается строительство водовода Д=1200мм. от Ершовского водозабора (г.Иркутска) до проектируемой застройки,

- Строительство водоводов от существующих водоводов на г. Шелехов в зависимости от расположения планировочных районов. В связи с тем, что отметки земли в зоне застройки значительно колеблются по высоте, водоснабжение поселка будет представлять собой многозонную систему с установкой резервуаров и подачей воды насосными станциями 2-3 подъемов в верхние зоны водоснабжения.

- Для целей неприкосновенного запаса питьевой воды в резервуарах предусматривается хранение питьевой воды объемом – 1080 м3 из расчета удвоенного пожарного запаса (СНиП 2.04.02-84 т.5 и п.15.3) и аварийного запаса на случай землетрясения в размере 70% суточного расхода в течении 8 часов работы (4460м3), всего общим объемом неприкосновенный запас в резервуарах составит – **5 540м3**.

Общий объем резервуаров чистой воды с учетом регулирующего объема принимается **10-15 тыс.м3**

Подача воды потребителям осуществляется от водоводов, насосных станций или резервуаров чистой воды по разводящей кольцевой водопроводной сети Д=500,400,300,200,150 мм, трассы которой проходят по проектируемым коридорам инженерных сетей, дорогам и проездам.

1,1а планировочный районы

Водоснабжение предусматривается от проектируемого водовода Д=1200мм. (генплан г. Иркутска), трасса которого проходит транзитом на проектируемую ТЭЦ-8 в Ново-Ленино. Водоводами 2Д=500мм. вода подается на резервуары чистой воды 2х3000м3 (отметка 515.00). Из резервуаров вода по водоводам 2Д=300мм. под гидростатическим напором поступает на нижние отметки(470-480м.и ниже) застройки. На более высокие отметки(470-520м.) по

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							7

Учитывая требования СанПиН 2.1.5.980-00, п.4.1.2. («Не допускается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод, а также организованный сброс ливневых сточных вод - в черте населенных пунктов»), в материалах генерального плана территория очистных сооружений расположена за проектируемой границей населенного пункта р.п.Маркова.

С учетом очистки ливневых вод производительность КОС принимается **25-30 тыс.м3/сутки.**

Хозяйственно-бытовые стоки

1 планировочный район

Сточные воды в самотечном режиме по коллектору Д=500мм. поступают на КОС, которые проектируются на р. Кая в районе Ново-Иркутской ТЭЦ.

2 планировочный район

Сточные воды в самотечном режиме по коллекторам Д=200, 300мм. поступают на КНС(3 штуки), которые перекачивают сточные воды по общим напорным трубопроводам 2Д=500мм. на КОС.

3 планировочный район

Сточные воды от 3 и 5 районов в самотечном режиме по коллектору Д=400мм. поступают на КНС, которая также подключается к общим напорным трубопроводам 2Д=500мм. с последующей перекачкой на КОС.

4 планировочный район

Сточные воды в самотечном режиме по коллектору Д=200мм. поступают на КНС, которые перекачивают их по напорным трубопроводам 2Д=200мм. на КОС.

5 планировочный район

Сточные воды в самотечном режиме по коллектору Д=200мм. поступают на КНС, которые перекачивают по напорным трубопроводам 2Д=200мм. в самотечный коллектор Д=300мм., который, в свою очередь, подключается в коллектор Д=400мм. 3-го района. С другой стороны 5 района в данный коллектор также подключается самотечный коллектор Д=300мм.

п. Падь Мельничная и д. Новогрудинина.

Водоотведение для благоустроенных домов осуществить строительством водонепроницаемых выгребов с последующим вывозом сточных вод в систему централизованной канализации р.п. Маркова.

ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Р.п.Маркова

1 планировочный район

Сточные воды в самотечном режиме по коллектору Д=1000мм. поступают в регулирующие резервуары 2x10000м3 с последующей перекачкой на КОС.

2 планировочный район

Сточные воды в самотечном режиме по коллекторам поступают на регулирующие резервуары 2x5000м3, далее насосной станцией (ЛНС), которая перекачивает по общим напорным трубопроводам 2Д=400мм. на КОС.

3 планировочный район

Сточные воды от 2, 3 и 5 районов в самотечном режиме по коллектору Д=2000мм. поступают на регулирующие резервуары 3x10000м3, далее в ЛНС, которая также подключается к общим напорным трубопроводам 2Д=400мм. с последующей перекачкой на КОС.

4 планировочный район

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист 10

на расчетный срок 153,95 Гкал/час
179,02МВт

в том числе от централизованных
теплоисточников 99,11 Гкал/час
115,25 МВт

от автономных электронагревательных
установок 54,84 Гкал/час
63,77МВт.

Теплоснабжение существующей благоустроенной застройки осуществляется от Ново-Иркутской ТЭЦ.

В перспективе, из-за роста теплопотребности п. Марково и города в целом, располагаемой мощности Ново-Иркутской ТЭЦ будет недостаточно. Учитывая то, что рост теплопотребности г.Иркутска планируется обеспечить от нового теплоисточника, а п. Марково расположен смежно с территорией НИТЭЦ, предлагается теплоснабжение планируемой блокированной и многоэтажной застройки предусмотреть от Ново-Иркутской ТЭЦ.

Теплоснабжение малоэтажной усадебной (коттеджной) застройки, а также объектов социально-культурного обслуживания, удаленных от тепловых сетей централизованного теплоснабжения, расположенных в IV планировочном районе и 20 % в V планировочном районе предлагается осуществить от автономных электрических нагревателей.

Тепловые сети.

На перспективу намечается максимальное использование существующих тепловых сетей р.п. Марково.

Теплоснабжение новой застройки в планировочных районах I и Ia предполагалось обеспечить от тепломагистрали №4 ,идущей на правый берег, с прокладкой самостоятельной теплосети от точки подключения до застройки.

Генпланом р.п. Марково на I очередь до 2020г. намечается строительство только малоэтажной блокированной застройки, располагаемой в планировочном районе I. Учитывая очередность строительства, проектом предлагается наиболее целесообразный вариант подключения этих потребителей к существующей теплосети р.п. Марково, с условием перекладки участка диаметром 300-350 мм на диаметр 500 мм от теплоисточника до точки подключения. Диаметры трубопроводов теплосети, намечаемые для теплоснабжения планировочных районов I и Ia, приняты с учетом подключения перспективной нагрузки расчетного срока строительства. Параметры теплоносителя в тепловых сетях, намечаемых для планировочных районов I и Ia 150-70°C.В существующих тепловых сетях после насосной станции смешения 115-70°C.

В перспективе, с развитием застройки в планировочных районах II и V, возможно потребуется реконструкция существующей насосной станции.

Коттеджный поселок «Гринхилл», размещаемый в планировочном районе IV, обеспечивается теплом от тепломагистрали №4 (правого берега) согласно техническим условиям Ново-Иркутской ТЭЦ №223 от 21.08.2008г. Подключение систем отопления и горячего водоснабжения к тепломагистрали предусмотрено через автоматизированный центральный тепловой пункт.

п.Падь Мельничная и д.Новогрудинино

Прирост теплопотребности п.Падь Мельничная составит:
на I очередь строительства 2,36 Гкал/час
2,76 МВт

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

на расчетный срок

4,16 Гкал/час

4,85 МВт

Прирост теплопотребности д.Новогрудино составит:

на I очередь строительства

2,52 Гкал/час

2,93 МВт

на расчетный срок

5,49 Гкал/час

6,39 МВт

Теплоснабжение этих поселений предлагается обеспечить от автономных электрических нагревателей.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Подсчёт электрических нагрузок выполнен с учетом всех потребителей, расположенных и проектируемых к размещению в пределах Марковского городского поселения.

Подсчёт выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» (РД34.20.185-94), раздел 2, с учётом «Нормативов для определения расчётных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утверждённых приказом Минтопэнерго России от 29.06.99г №213 («Изменения и дополнения раздела 2 РД34.20.185-94») и с учётом СП31-110-2003 («Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»).

При расчётах не учтены нагрузки от потребителей Марковского муниципального образования питающихся от сторонних источников питания (районы города). Нагрузки новых общественно-деловых зон приняты ориентировочно, по аналогам. Перспективные нагрузки существующих промышленных и приравненных к ним потребителей приняты по опросным листам.

Расчёт нагрузок по площадкам существующего и нового жилищного строительства приведён в таблице 2.3

Таблица 2.3

Таблица нагрузок по площадкам существующего и нового жилищного строительства

№№ п.п.	Период	Совмещённый максимум нагрузок на шинах ПС 6-10кВ, МВт				Прирост нагрузок к существующему положению,		Среднегодовые темпы роста,
		МВт	%	МВт	%	МВт	%	
1.	2.	3.				4.	5.	6.
1.	Существующее положение. Общее.	48,53						
1.1	В т.ч. выданные ТУ на период 2006-2008г.	20,58						
1.2	В т.ч. нагрузки жилищного фонда	11,90	42,6%	27,95	100%			
1.3	В т.ч. коммунально-бытовые, промышленные	16,05	57,4%					
2.	Первая очередь. Общее. 2020г.	72,65						
2.1	В т.ч. нагрузки жилищного фонда	15,40	63,8%	24,12	100%	24,12	49,70	3,35
2.2	В т.ч. коммунально-бытовые	8,72	36,2%					
3.	Расчётный срок. Общее. 2030г.	108,08						
3.1	В т.ч. нагрузки жилищного фонда	28,31	79,9%	35,43	100%	35,43	73,01	4,93
3.2	В т.ч. коммунально-бытовые	7,12	20,1%					

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

многоэтажной застройке применён коэффициент расчётной мощности К-1,2, в котором учтены реактивные нагрузки лифтов, вентиляционных систем, насосных станций и КНС.

Расчётные показатели сведены в таблицу № 2.4.

Электрические сети 35-220 на плане района приведены на чертеже.

Надёжность электроснабжения общая

Схема построения существующих и проектируемых сетей электроснабжения Марковского МО от источников питания 10-220кВ, в целом соответствует требованиям ПУЭ, РД.34.20.185-94 и СП 31-110-2003 по надёжности электроснабжения.

Существующее состояние приведено в п.2.7.5 Материалов по обоснованию пояснительной записки.

Первая очередь строительства относится к III категории электроснабжения в связи с чем возможность равномерного покрытия нагрузок при строительстве подстанции с первым пусковым комплексом будет являться допустимым.

Расчётный срок строительства относится ко II категории электроснабжения в связи с преимущественной многоэтажной застройкой. Покрытие проектных нагрузок возможно при выполнении строительства подстанций с вводом второго пускового комплекса.

При окончании строительства ПС – 2* появляется возможность перевода нагрузок с РП «Маркова», что приведёт к снижению износа электрооборудования РП и ЛЭП, а также перевод части потребителей существующего жилого фонда посёлка Маркова на II категории электроснабжения в соответствии с требованиями ПУЭ, РД.34.20.185-94 и СП

Итоговые данные подсчёта электрических нагрузок

Итоговые данные подсчёта электрических нагрузок р.п.Маркова сведены в таблицы № 4.15 - 4.17 для подсчёта технико-экономических показателей.

Данные подсчёта электрических нагрузок первой очереди и расчетного срока выполнены с учётом существующих нагрузок рассматриваемого района для более точного расчета ТЭП по расчётным срокам и сведены в таблицы № 2.5 – 2.7

Таблица № 2.4

Распределение расчётных электрических нагрузок в размещаемых жилищных фондах на расчетный срок по планировочным районам и по этажности

Планировочные районы	Жилищный фонд с количеством этажей								Всего по проекту, кВт	Население тыс. чел.	
	существующий сохраняемый, мВт			Проектируемый, кВт						всего	в т.ч. постоянно
	1-3	5	итого	1-3 усадебный	2-6 блокированный и секционный	5 секционный	6 и более секционный	Итого			
I				-	3988,2	-	-	3988,2	3988,2	15,6	15,6
Ia				-	958,8	-	-	958,8	958,8	5,6	5,5
II				2796,0	-	891,5	-	3687,5	3687,5	11,1	10,0
IV				6008,0	-	-	-	6008,0	6008,0	6,6	4,6
V				5968,0	-	-	-	5968,0	5968,0	6,1	4,3
Итого	7,25	4,65	11,9	14772,0	4947,0	891,5	-	20610,5	32510,5	45,0	40,0
В среднем на одного человека постоянного населения расчётная мощность составляет: кВт									0,813		
В среднем на одного человека постоянного населения годовое потребление эл. энергии составит: кВт/ч.									7121,9		
В среднем общее потребление электроэнергии в год на расчётный срок составит: кВт/ч									284 876 000		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							15

Средняя жилищная обеспеченность на расчетный срок (2030г.) принимается в существующей и проектируемой блокированной, 5-этажной и многоэтажной застройке в размере 25 м² общей площади на одного жителя, а в существующей и проектируемой усадебной застройке – 50 м²/чел.

К 5-этажной и многоэтажной застройке применён коэффициент увеличения расчётной мощности К – 1,2, а к проектируемой блокированной и проектируемой усадебной застройке применён коэффициент увеличения расчётной мощности – К- 1,3.

Таблица № 2.5

Распределение расчётных электрических нагрузок в размещаемых жилищных фондах I очереди строительства по планировочным районам и по этажности

Планировочные районы	Жилищный фонд с количеством этажей						Всего по проекту, кВт	Население тыс. чел.	
	существующий сохраняемый, мВт			проектируемый, кВт				всего	в т.ч. постоянно е
	1-3	5	итого	1-2 усадебный	2-3 блокированных	итого			
I				-	3653,20	3653,20	3653,20	5,7	5,7
Ia				-	-	-	-	-	-
II				1183,22	-	1183,22	946,58	6,9	5,7
IV				3301,25	-	3301,25	2641,01	5,9	4,2
V				2438,21	-	2438,21	2750,56	5,5	3,9
Итого	7,25	4,65	11,9	6922,68	3653,20	10575,88	22475,88	24,0	19,5
В среднем на одного человека постоянного населения расчётная мощность составляет: кВт							1,15		
В среднем на одного человека постоянного населения годовое потребление эл. энергии составит: кВт/ч.							10074,00		
В среднем общее потребление электроэнергии в год I очереди составит: кВт/ч							196 443 000		

На I очередь строительства (2020г.) в р.п. Маркова средняя жилищная обеспеченность принимается в существующей и проектируемой блокированной, 5-этажной и многоэтажной застройке в размере 20м² общей площади на одного жителя, а в существующей и проектируемой усадебной застройке – 40 м²/чел.

К проектируемой блокированной и проектируемой усадебной застройке применён коэффициент увеличения расчётной мощности – К- 1,3.

Электропотребление

Все расчёты выполнены при числе часов максимумов нагрузок на шинах подстанции 6-10 кВ. Потребление в целом по р.п.Маркова составит на 2030г. 677 952 000 кВт/часов в год, при численности населения рассматриваемого района 40 тыс. человек. Среднее удельное потребление электроэнергии на расчётный срок составит – 8 740 кВт/час на 1 человека в год.

п.Падь Мельничная и д.Новогрудино

Первая очередь – 2020 год.

Подсчет электрических нагрузок выполнен с учетом всех потребителей, расположенных или намеченных к размещению в пределах п.Падь Мельничная и д.Новогрудино. Данные для подсчета электрических нагрузок предоставлены специалистами Генплана «Иркутскгражданпроект».

Расчетный срок – 2030 год.

Подсчет электрических нагрузок выполнен для всех потребителей, намеченных к размещению в период 2020 – 2030 гг.

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист 16
------	--------	------	-------	---------	------	---------	------------

Итоговые данные подсчёта электрических нагрузок сведены в таблицу 2.6.

Таблица 2.6

№№ п.п.	Период	Совмещённый максимум нагрузок на шинах 10кВ ПС, МВт	Прирост нагрузок к существующему положению	
			МВт	%
1	Существующее положение	24,7		
2	Первая очередь	32,0	7,3	30
3	Расчетный срок	42,9	18,2	74

На первую очередь – 2020 год предусматривается:

В п.Падь Мельничная – строительство РП-1 10кВ со встроенной ТП (2х400кВА). Питание РП-1 предусмотреть от ПС «Мельничная Падь» воздушными линиями 10кВ. Кроме того, строительство восьми ТП (1х630кВА), питание предусмотреть от РП-1 воздушными линиями 10кВ.

В д.Новогрудино – строительство РП-2 10кВ со встроенной ТП (2х400кВА). Питание РП-2 предусмотреть от ПС «Мельничная Падь» воздушными линиями 10кВ. Кроме того, строительство двенадцати ТП (1х630кВА), питание предусмотреть от РП-2 воздушными линиями 10кВ.

На ПС Мельничная падь замена трансформаторов на 2х16МВА.

Перевод ПС «Изумрудная» на класс напряжения 110 кВ, ранее 35 кВ. Строительство отпайки от ВЛ 110 кВ ИГЭС – Шелехов. Период 2009-2010г.

На расчетный срок – 2030 год предусматривается:

п.Падь Мельничная – строительство пяти ТП (2х630кВА). Питание предусмотреть от РП-1 воздушными линиями 10кВ.

д.Новогрудино – строительство шести ТП (2х630кВА). Питание предусмотреть от РП-2 воздушными линиями 10кВ.

Кроме того, для покрытия прогнозируемых нагрузок необходимо провести реконструкцию ПС «Мельничная Падь» в следующем объеме – перевод ПС «Мельничная Падь» на напряжение 110кВ со строительством отпайки от ВЛ 110кВ «Ерши»-«Изумрудная»; замена существующих трансформаторов на трансформаторы с установленной мощностью 25МВА. Либо перевод ПС М.Падь на напряжение 220кВ от отпайки ВЛ-220кВ Ключи-Изумрудная.

Следует отметить, что в связи с прогнозируемым ростом нагрузок на проект детальной планировки Свердловского округа г.Иркутска предусмотрено: на ПС «Ерши»-установка третьего трансформатора мощностью 16МВА и замена существующих на трансформаторы мощностью 16МВА; на ПС «Пивзавод»-замена трансформаторов 2х40МВА на трансформаторы мощностью 2х63МВА.

Таблица 2.7

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			06/2-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

№	Наименован.ПС	Система напряжен кВ	Мощность трансформаторов МВА		Совмещенный максимум нагрузок на шинах ПС МВт							
					сущ.		2030г.		сущест. нагрузка с учетом договоров и ТУ		I очередь	
			сего на ПС	на шинах 10кВ	При рост	на шинах 10кВ	При рост	на шинах 10кВ				
	Мельничная падь	35/10	1x4+ 1x2,5	2x25	3,4	3,4	7,3	10,7	10,9	21,6		
	Итого по ПС					3,4		10,7		21,6		
	Итого по ПС с Км=0,95					3,2		10,2		20,5		

Таблица 2.8

Нагрузки нового жилищного строительства на I очередь строительства

Планировочный район	ВВОД				нагрузка объектов культурно-бытового обслуживания	Итого на I очередь
	1-3 усадебный		2 блокированный и секционный			
	тыс.м ²	кВт	тыс.м ²	кВт		
п.Падь Мельничная	15,1	2000	-	-	1400	3400
д.Новогрудиново	20,8	2800	-	-	1100	3900
Всего						7300

Таблица 2.9

Нагрузки нового жилищного строительства на расчетный срок строительства

Планировочный район	Ввод				нагрузка объектов культурно-бытового обслуживания	Итого на расчетный срок
	1-3 усадебный		2 блокированный и секционный			
	тыс.м ²	кВт	тыс.м ²	кВт		
п.Падь Мельничная	22,0	2900	-	-	1700	4600
д.Новогрудиново	36,0	4800	-	-	1500	6300
Всего						10900

п.Падь Мельничная и д.Новогрудиново

При числе использования максимума нагрузок (на шинах ПС) 5650 потребление электроэнергии в п.Падь Мельничная и д.Новогрудиново на 2030 г. составит 125882 МВт.часов в год. При численности населения данных населенных пунктов на 2030г.- 2,2 тыс.человек удельное потребление электроэнергии на расчетный срок составит 57219 кВт.час на человека в год.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							18

Клубы	1x40 (1)	1x120 (1)
Библиотеки	1x5 при клубе	1x4 при клубе
Магазины	1x120 (1) 1x140 (1)	2x160 (2)
Предприятия общественного питания	1x20 (1)	1x24 (1)
Всего	13	12

Итого на 1 очередь строительства потребность в телефонных номерах составляет:

- в п. Падь Мельничная 159 номеров;
- в д. Новогрудино 216 номеров.

Итого на расчетный срок потребность в телефонных номерах составляет:

- в п. Падь Мельничная 384 номеров;
- в д. Новогрудино 580 номеров.

На сегодняшний день на территории п. Падь Мельничная и д. Новогрудино не предусмотрены АТС. В связи с застройкой данных поселений возникает потребность в установке телефонной станции. Учитывая небольшую потребность в телефонных номерах, предлагается установить одну АТС на территории одного из населенных пунктов. Если существует возможность, то предлагается подключиться к АТС, расположенной в близлежащих поселениях.

Телевидение и радио.

Федеральная целевая программа (ФЦП) «Развитие телерадиовещания в РФ на 2009-2015 годы» предусматривает развитие цифрового телевидения в России.

ФЦП предусматривает создание трех мультиплексов - пакетов каналов, вещающих на одной частоте. Бесплатный доступ к первому из них должны иметь 100% населения страны. В него, по словам министра связи и массовых коммуникаций Игоря Щеголева, войдут: Первый канал, «Россия», «Культура», «Спорт», «Вести 24», «Пятый канал», НТВ и пока не существующий детский телеканал, а также Радио России, «Вести FM» и «Маяк».

Охват теле-радио цифровым стандартом Марковского МО на расчётный срок достигнет от 80 до 100%, а также улучшится качество принимаемого сигнала.

При строительстве объектов соцкультбыта и жилья предполагается подключение к существующим сетям.

САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА

В связи с проектируемым жилищным строительством, ростом численности населения, расширением и строительством объектов общественного назначения предполагается увеличение объёмов ТБО и составит - 29,4 тыс. м куб. (на I очередь строительства) и 58,8 тыс. м куб. (на расчётный срок). Для определения предполагаемых объемов работ по очистке территории использованы рекомендательные нормативы справочника «Санитарная очистка и уборка населённых мест», а также СНиП 2.07.01.89. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 1994 г.(на 1 человека).

Годовая удельная норма накопления ТБО принимается равной 1,4 м куб. на 1 человека в год.

Система и организация работ по сан.очистке территории Марковского МО на перспективу принимается планово – регулярной для всех жилых и общественных зданий

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ			

независимо от степени их благоустройства. Для сбора и временного хранения ТБО остаётся система несменяемых сборников (металлические контейнеры). Контейнеры устанавливаются на специально оборудованных площадках с твёрдым покрытием.

Для размещения отходов необходимо строительство нового полигона ТБО, соответствующего всем санитарным нормам и правилам. (S=10 га). Генеральным планом предлагается зарезервировать территорию для размещения нового полигона ТБО (оборудованном в соответствии с санитарными нормами и правилами) на расстоянии 3-4 км южнее р.п.Маркова в границах Марковского МО (на незалесенных землях Кайского лесничества). Существующая свалка подлежит ликвидации с последующей рекультивацией.

Несанкционированные свалки подлежат ликвидации.

До строительства нового полигона предусматривается эксплуатация существующего с организацией СЗЗ - 500м.

Кладбища.

Существующее кладбище в р.п.Маркова на перспективу подлежит консервации.

Учитывая, что площадь существующего кладбища достигает 20 га, предлагается на расчетный срок генерального плана рассмотреть возможность резервирования территории и размещения нового кладбища в западном направлении от территории существующего (площадью 20 га). Существующие кладбища в п.Падь Мельничная и д.Новогрудино на перспективу сохраняются. Для п.Падь Мельничная предусматривается расширение кладбища (площадь ориентировочно составит около 5 га).

В соответствии с проектными решениями, предложенными в «**Схеме территориального планирования территории Иркутского районного МО**» на расчётный срок предусматривается размещение мусороперерабатывающего завода мощностью 350-400 тыс.тонн/год (с учётом ТБО Иркутска, Ангарска, Шелехово) на территории Мамонского МО, общая площадь территории 60 га. Выбор площадки в этом районе обусловлен хорошей транспортной доступностью для близлежащих муниципальных образований, наличие коммуникаций, а также возможность организации санитарно-защитной зоны. Смежно, с площадкой МПЗ предусматривается размещение крематория и завода по переработке медицинских отходов (также с учетом потребностей Ангарского Иркутского и Шелеховского районов).

ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Проектная территория населенных пунктов Марковского МО имеет сложный пересеченный рельеф с перепадом высот от 440 м до 566 м. В долине р. Кая встречаются заболоченные участки, а также территории, подвергающиеся подтоплению и незначительному затоплению в результате прохождения паводков.

Генпланом предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- регулирование русел р. Кая и впадающих в нее ручьев;
- организация набережных с берегоукрепительными сооружениями;
- благоустройство зоны отдыха с организацией искусственного пруда и пляжной зоны;
- вертикальная планировка территории с организацией стока поверхностных вод.

Регулирование русел малых водотоков.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист 21

По территории **р.п. Маркова** с юга на север протекает р. Кая. Река имеет извилистое, местами заболоченное, русло, куда происходит сброс поверхностных стоков с прилегающих территорий, вызывающих его загрязнение.

Проектом предлагается регулирование русла р. Кая и впадающих в нее ручьев с проведением работ по спрямлению, очистке и дноуглублению. Русло р. Кая регулируется на участках от устья ручья в пади Хлебная до проектируемого искусственного пруда и в районе жилой застройки по ул. Кайской. В поперечном сечении руслу придается трапециидальный профиль. Протяженность участков регулирования составляет 0,7 км и 1,25 км соответственно. Русло ручья в пади Хлебная расчищается и спрямляется на протяжении 1,17 км. В пади Долгой предусматривается изменение существующего русла ручья и строительство нового русла вдоль проектируемой улицы протяженностью 2,3 км. В поперечном сечении руслу придается трапециидальный профиль, дно и откосы до отметки меженной воды укрепляются камнем, а выше – посевом трав. Устье ручья, где предусматривается размещение спортивной зоны, заболочено. Для водопонижения проектом предлагается строительство открытого дренажного канала, протяженностью 0,3 км.

В пределах прибрежной зоны р. Кая, свободной от застройки, предлагается создание озелененных территорий с использованием пород деревьев и кустарников, способных к избыточному присутствию воды в почве, что будет способствовать дополнительному дренированию территории.

Берегоукрепительные работы.

Населенные пункты **п. Падь Мельничная** и **д. Новогрудинина** расположены на прибрежных территориях Иркутского водохранилища. Проектом предлагается проведение мероприятий по защите береговых склонов от размыва.

В **п. Падь Мельничная** застройка непосредственно выходит к акватории залива. Проектом предусматривается строительство улицы - набережной вдоль всей линии застройки с укреплением берегового склона габионами и устройством ливневой канализации, предназначенной для перехвата поверхностного стока и отвода его на очистные сооружения. Протяженность набережной составляет 3,8 км.

В **д. Новогрудинина** предусматриваются мероприятия по укреплению береговых склонов каменной наброской или габионами, протяженностью 1 км.

Береговые склоны р. Кая на участках регулирования русла для предотвращения размыва укрепляются каменной наброской. Берега и дно создаваемого искусственного водоема также укрепляются каменной наброской.

Организация зоны отдыха.

Генпланом предусматривается создание искусственного водоема в пойме р. Кая за счет выемки грунта, что будет способствовать понижению уровня грунтовых вод на прилегающих территориях. Площадь зеркала воды составляет около 2 га, глубина пруда не превышает 2 м.

Для организации зоны отдыха предусматривается устройство искусственного пляжа. Территория пляжа планируется с уклоном в сторону пруда не более 3% и отсыпается песчаным грунтом. Дно водоема в районе пляжной зоны также устраивается пологим.

Вертикальная планировка и организация поверхностного стока.

Основной задачей организации поверхностного стока является выполнение вертикальной планировки территории для отвода дождевых и талых вод путем сбора

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист

водоотводящими системами и устройствами и последующего отведения на очистные сооружения.

Вертикальная планировка территории предусматривает:

- обеспечение удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов путем придания улицам и дорогам уклонов, не превышающих нормативных – не более 8%;
- применение минимально допустимых уклонов (не менее 0,4%) на горизонтальных участках для обеспечения поверхностного водоотвода;
- обеспечение стока атмосферных осадков с территорий в лотки прилегающих улиц.

В жилых районах поверхностный сток организуется по лоткам проезжей части улиц и кюветам дорог с последующим сбросом в водоприемные колодцы ливневой канализации.

ГЛАВА 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ)

3.1 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория Марковского городского поселения в границах муниципального образования, установленных в соответствии с законом Иркутской области от 16.12.2004 г. № 94-оз «О статусе и границах муниципальных образований Иркутского района Иркутской области», составляет 69 798,9 га. Проектом генерального плана предлагается существенное изменение использования территории городского поселения.

Территория застройки (без учета санитарно-защитных зон) по проекту расширяется на 19,2% и составит 5 364,5 га, или 7,7% всех земель городского поселения. Ландшафтно-рекреационные внеселитебные территории займут 86,9% площади в границах проекта, под прочие виды использования останется 5,4% земель муниципального образования.

К расчетному сроку предусматривается расширение селитебной территории на 22,3%, к 2030 году она составит 4 790,2 га (89,3% площади застройки). Зона жилой застройки увеличивается до 4 260,1 га, или на 31,4%. Подавляющая часть жилой зоны (64%) приходится на садоводства, территория которых незначительно увеличивается по сравнению с исходным годом.

Территория жилых кварталов и микрорайонов расширяется почти в три раза за счет размещения жилищного строительства на свободной территории. В р.п. Маркова формируются микрорайоны жилой застройки переменной этажности с домами высотой от 2 до 6 этажей (I и Ia планировочные районы), размещаются секционные 5-этажные жилые дома (II планировочный район), обширные территории занимает усадебная (коттеджная) застройка во II, IV и V планировочных районах. Малоэтажная усадебная застройка размещается также в п. Падь Мельничная и д. Новогрудинина.

Средняя плотность жилой застройки (без учета садоводств) в границах проекта к расчетному сроку повышается почти в 2,7 раза (с 390,9 м²/га до 1 049,6 м²/га), при этом средняя плотность населения в границах жилых кварталов и микрорайонов повышается в 2 раза. Эта разница обусловлена повышением проектной средней жилищной обеспеченности населения по сравнению с существующей (в среднем с 27,1 м²/чел. до 36,1 м²/чел., или на 33,2%).

Генеральным планом предлагается значительное расширение участков под учреждения, предприятия обслуживания и физкультурно-спортивные сооружения. Их суммарная площадь увеличивается более чем в 12 раз, главным образом за счет формирования общественного центра р.п. Маркова и строительства больничного комплекса, а также новых спортивных сооружений. Сохраняется учебный центр ГУФСИН по Иркутской области (4,5 га).

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист 23
------	--------	------	-------	---------	------	---------	------------

Озелененные селитебные территории общего пользования в границах городского поселения формируются в основном путем благоустройства участков существующего естественного леса, главным образом в юго-западной части р.п. Маркова. Проектом предусматривается создание также скверов и бульваров в районе общественного центра поселка. Создание зеленых насаждений общего пользования предлагается также на территории сельских населенных пунктов. Площадь озелененных селитебных территорий общего пользования всего по проекту составит 181,8 га, или 3,8% селитебной зоны.

Повышение средней плотности населения в жилой застройке, даже с учетом существенного расширения озелененных территорий, участков объектов культурно-бытового обслуживания и спортивных сооружений, ведет к повышению плотности населения в границах селитебной территории с 1,9 чел./га в 2008 г. до 9,3 чел./га к 2030 г. (в 4,9 раза). Площадь селитебной территории в расчете на одного жителя по проекту сокращается с 5 222,9 м²/чел. в настоящее время до 1 074,0 м²/чел. к расчетному сроку генерального плана. Это указывает на существенное повышение эффективности использования территории при реализации проекта.

Таблица 3.1

Проектное использование территории

Территории	га	%	м ² /чел
А Селитебные территории			
Жилая застройка	4 260,1	6,1	955,2
в т. ч. 4-5-этажная жилая застройка	25,5	0,0	
жилая застройка переменной этажности (2-6 эт.)	72,0	0,1	
малоэтажная застройка	1 435,0	2,1	
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	1 435,0	2,1	
садоводства	2 727,6	3,9	
Общественные учреждения и предприятия обслуживания (кроме учреждений и предприятий микрорайонного значения)	64,5	0,1	14,4
Специальные учебные заведения	4,5	0,0	1,0
Спортивные сооружения	23,4	0,0	5,2
Озелененные территории общего пользования	181,8	0,3	40,8
Улицы, дороги, проезды, площади, гаражи, автостоянки	208,2	0,3	46,7
Прочие территории	47,7	0,1	10,7
Итого в пределах селитебных территорий	4 790,2	6,9	1 074,0
Б Производственные территории			
Промышленно-коммунальные территории	809,5	1,2	
в т.ч. санитарно-защитные зоны	287,7	0,4	
Территории инженерной инфраструктуры	7,8	0,0	
Итого в пределах производственных территорий	817,3	1,2	
В Ландшафтно-рекреационные территории			
Леса	53 287,0	76,4	
Луга и пойменные территории	3 727,2	5,3	
Водные пространства	3 578,3	5,1	
Прочие рекреационные территории	73,6	0,1	
Итого в пределах рекреационных территорий	60 666,1	86,9	
Г Прочие территории			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Специальные территории	30,0	0,0	
Режимные территории	44,7	0,1	
Территории, требующие проведения специальных инженерных мероприятий	1 829,0	2,6	
Территории сельскохозяйственного назначения	1 621,6	2,3	
Итого в пределах прочих территорий	3 525,5	5,0	
ИТОГО В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА	69 798,9	100,0	

Проектом предлагается совершенствование функционального зонирования поселковых территории муниципального образования. Предусматривается освоение участков, ранее предоставленных под усадебную застройку. Развивается жилая застройка сельских населенных пунктов. Расширяются зоны инженерной и транспортной инфраструктуры. Производственные территории расширяются в связи с формированием озеленяемых санитарно-защитных зон. По проекту площадь рекреационных территорий и водных поверхностей увеличивается в связи с созданием зоны отдыха. В то же время ряд территорий сельскохозяйственного назначения изымается под жилищно-гражданское строительство.

Часть территории существующих лесов благоустраивается и преобразуется в озелененные территории общего пользования, а другая часть попадает в пределы санитарно-защитных зон. В границах городского поселения сохраняются режимные территории (участки автодрома МВД и Исправительной колонии №19 ГУФСИН, всего 44,7 га), а также неиспользуемые земли, для введения которых в хозяйственный оборот требуется проведение специальных инженерных мероприятий.

Проектное использование территории приведено в таблице 3.1.

3.2 ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

В Марковском городском поселении средняя жилищная обеспеченность на расчетный срок (2030 г.) принимается в существующей и проектируемой застройке переменной этажности (2-6 этажей) и 5-этажной - в размере **25 м²** общей площади на одного жителя, а в существующей и проектируемой усадебной (коттеджной) застройке – **50 м²/чел.**

В соответствии с проектным решением генерального плана, на расчетный срок жилищный фонд в границах проекта составит 1 608,5 тыс. м² общей площади. Существующий жилищный фонд в границах проекта составляет 203,6 тыс. м² общей площади и подлежит сохранению на расчетный срок в качестве опорного.

Проектное решение предусматривает размещение нового строительства на свободной от застройки территории. Основной массив новой жилой застройки предлагается сформировать на территории **р.п. Маркова**. В границах планировочных районов I и Ia в северной части поселка размещается застройка переменной этажности, включающая жилые дома высотой от 2 до 6 этажей. Секционная 5-этажная застройка размещается в границах II планировочного района, главным образом к северу от поселкового общественного центра. Преобладающую часть нового жилищного фонда (около 60%) предлагается сформировать за счет малоэтажной усадебной (коттеджной) застройки, размещаемой в составе II, IV и V планировочных районов, причем в последних двух намечено завершить развитие новых жилых поселков - Березового, Изумрудного, Николова Посада, Сергиева Посада, Ново-Иркутского и Ново-Мельниково. Малоэтажная усадебная застройка II планировочного района размещается на свободной территории к западу от существующих жилых кварталов. Формирование III планировочного района отнесено за расчетный срок генерального плана. Размещение государственного и муниципального жилищного фонда в границах Марковского городского поселения не предусматривается.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							25

Новая усадебная (коттеджная) жилая застройка **п. Падь Мельничная** размещается на свободной территории на северо-западной окраине поселка и на участке бывшей лесоперевалочной базы на берегу Иркутского водохранилища. Генеральным планом предусматривается значительное развитие жилой зоны **д. Новогрудинина** главным образом к западу от существующей застройки; кроме того, участки новой усадебной застройки размещаются к югу и к востоку от существующего жилья.

Проектом предусматривается размещение нового жилищного фонда в объеме 1 404,9 тыс. м² общей площади при следующей структуре застройки:

в 1-3-этажных жилых домах с приусадебными участками – 832,5 тыс. м² общей площади – 59,3%;

в 2-6-этажных жилых домах (секционных и блокированных с приквартирными участками) – 485,0 тыс. м² общей площади – 34,5%;

в 5-этажных секционных жилых домах – 87,4 тыс. м² общей площади – 6,2%.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					06/2-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

Таблица 3.2

Населенные пункты и планировочные районы	Жилищный фонд с количеством этажей							Всего по проекту	Население тыс. чел.	
	существующий сохраняемый			проектируемый					всего	в т.ч. постоянное
	1-3	5	итого	1-3 усадебный	2-6 блокированный и секционный	5 секционный	итого			
р.п. Маркова										
I	-	-	-	-	391,0	-	391,0	391,0	15,6	15,6
Ia	-	-	-	-	94,0	-	94,0	94,0	3,8	3,8
II	100,7	50,6	151,3	139,8	-	87,4	227,2	378,5	10,3	9,0
IV	30,4	-	30,4	300,4	-	-	300,4	330,8	6,6	4,6
V	5,8	-	5,8	298,4	-	-	298,4	304,2	6,1	4,3
Итого	136,9	50,6	187,5	738,6	485,0	87,4	1 311,0	1 498,5	42,4	37,3
п. Падь Мельничная	12,9	-	12,9	37,1	-	-	37,1	50,0	1,0	0,9
д. Новогрудина	3,2	-	3,2	56,8	-	-	56,8	60,0	1,2	0,8
Всего	153,0	50,6	203,6	832,5	485,0	87,4	1 404,9	1 608,5	44,6	39,0

Предлагаемая структура застройки сбалансирована по этажности и типам жилья. Строительство блокированных и секционных жилых домов высотой 2-6 этажей отвечает спросу на жилье, доступное для широких слоев населения. Значительное развитие усадебной (коттеджной) застройки отвечает существующему спросу и пригородному профилю поселения.

На расчетный срок жилищный фонд в границах проекта (с учетом сохраняемого) распределяется по типам жилой застройки следующим образом:

в 1-3-этажных жилых домах с приусадебными участками – 985,5 тыс. м² общей площади – 61,3%;

в 2-6-этажных жилых домах (секционных и блокированных с приквартирными участками) – 485,0 тыс. м² общей площади – 30,1%;

в 5-этажных секционных жилых домах – 138,0 тыс. м² общей площади – 8,6%.

Размещение опорного и проектируемого жилищного фонда по поселкам и по этажности на расчетный срок приведено в таблице 5.2.

Средняя плотность населения в жилой застройке (без учета садоводств) по проекту составит **29,1** чел./га. Такой низкий уровень плотности обусловлен тем, что более 93% территории жилой застройки (1 435,0 га из 1 532,5 га) приходится на кварталы малоэтажных жилых домов с приусадебными участками, где средняя плотность населения при расчетной жилищной обеспеченности составит 13,7 чел./га. Плотность населения в жилой застройке высотой 2-6 этажей составит 255,6 чел./га, что соответствует рекомендациям СНиП 2.07.01-89* (приложение 4, табл. 2 с учетом примечания 7) для зоны средней градостроительной ценности.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							27

3.3. КУЛЬТУРНО –БЫТОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Для оценки перспектив развития сети объектов культурно-бытового обслуживания представляется возможным воспользоваться рекомендательными нормативами СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996 г. № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой. Однако следует учитывать, что разрабатывались они еще на методической основе времен плановой экономики и практически не были реализованы даже в период централизованного финансирования развития социальной сферы. Кроме того, в современных условиях можно достаточно обоснованно предлагать размещение только тех учреждений обслуживания, строительство и содержание которых осуществляется за счет бюджетных средств (учреждения здравоохранения, образования и ряд других). Основной вклад в совершенствование объектов обслуживания (учреждения торговли, бытового обслуживания, рекреационные и др.) вносит рыночный сектор экономики, развитие которого можно только прогнозировать. При этом в качестве ориентира может быть использована расчетная потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания, определенная на основании нормативов СНиП и социальных нормативов.

Городское население – р.п. Маркова

В соответствии с проектом, в р.п. Маркова размещается как постоянное население, в полном объеме обеспечиваемое комплексом объектов социального и культурно-бытового обслуживания, так и временное, которое должно в значительной степени обеспечиваться услугами по месту постоянного жительства. Соответственно, расчет объектов обслуживания произведен в полном объеме на постоянное население (37,3 тыс. чел.), а по магазинам, рынкам, предприятиям общественного питания, станциям скорой помощи, отделениям связи и отделениям банков – на полную численность населения с учетом временного (42,4 тыс. чел.) - см. таблицу 3.3.

На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на расчетный срок генерального плана, определена дополнительная потребность в объектах культурно-бытового обслуживания и сформулированы предложения по их размещению в границах проекта.

Генеральным планом предусматривается завершение формирования общепоселкового центра обслуживания в границах II планировочного района на территории, примыкающей к существующей застройке п. Маркова. В V планировочном районе размещается новый больничный комплекс, вместимость которого принимается в соответствии со Схемой территориального планирования Иркутского муниципального района с учетом обслуживания жителей населенных пунктов Марковского городского поселения, расположенных за границами проекта (Падь Мельничная и Новогрудинина), и Смоленского сельского поселения.

В связи с близостью областного центра размещение фабрик-прачечных и фабрик химчистки проектом не предусматривается.

Объекты, обслуживающие жилую зону, размещаются непосредственно в жилой застройке и в составе местных центров обслуживания, формируемых в каждом планировочном районе. Для обеспечения нормативной доступности объектов первичного обслуживания размещение учреждений и предприятий микрорайонного значения предусматривается в соответствии с проектным размещением населения (см. таблицу 3.4). Расчетное постоянное население определено исходя из средней жилищной обеспеченности на расчетный срок (см. раздел 3.2) и проектного распределения жилищного фонда по планировочным районам с учетом размещения временного населения. В связи с отсутствием

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			06/2-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Таблица 3.3

Расчет объектов культурно-бытового обслуживания р.п. Маркова

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на 37,3 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	40	1 492	320	1 172	1x110, 1x160, 5x220
Общеобразовательные школы	место	110	4 103	1 178	2 925	3x500, 1x800, 1x1000
Внешкольные учреждения 10% от общего числа школьников	место	11	410	-	410	2x250
Молочные кухни	порция в сут. на 1 реб.	50 ¹⁾	1 865	-	1 865	1x2 000
Раздаточные пункты молочной кухни	м ² общей площади	4 ¹⁾	149	-	149	3x20, 2x30, 1x40,
Аптеки	объект	1 на 10 тыс. жит.	4	2	2	2
Спортивные залы	м ² площади пола	60	2 238	134,7	2 103,3	4x600
Бассейны крытые и открытые	м ² зеркала воды	20	746	192	554	2x300
Клубы	зрит. место	50	1 865	-	1 865	4x300, 1x700
Магазины	м ² торг. площади	280	11 872 ²⁾	1 095	10 777	3x100, 10x200, 2x250, 20x400
Рыночные комплексы	то же	24-40	1 018-1 696 ²⁾	-	1 018-1 696	3x100, 2x500
Предприятия общественного питания	место	40	1 696 ²⁾	100	1 596	1x30, 8x50, 4x70, 5x200
Стационары	койка	13,47	502	-	502	1x650 ³⁾
Поликлиники, амбулатории	посещение в смену	18,15	677	-	677	2x100, 1x250, 1x400 ³⁾
Станции скорой помощи	автомобиль	1 на 10 тыс. чел.	4 ²⁾	-	4	1x5 ³⁾
Библиотеки	тыс. ед. хранения	4	149	-	149	5x30
Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на 40 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Предприятия непосредственного бытового обслуживания населения	рабочее место	5	187	2	185	8x10, 6x20
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	373	-	373	2x200
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	4	149	-	149	2x100
Бани	место	3	112	-	112	3x40
Гостиницы	место	6	234	-	234	2x120
Отделения связи	объект	1 на 9-25 тыс. чел.	2-5 ²⁾	1	4	4
Отделения банков, операционная касса	объект	1 на 10-30 тыс. чел.	2-5 ²⁾	-	5	5

¹⁾ норматив на 1000 жителей

²⁾ в расчете на полную численность населения с учетом временного (42,4 тыс. чел.)

³⁾ в соответствии со Схемой территориального планирования Иркутского муниципального района

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист 30

Таблица 3.5

Расчет объектов первичного культурно-бытового обслуживания д. Новогрудина

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 0,8 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	40	32	-	32	1x40 в составе комплекса
Общеобразовательные школы	место	110	88	-	88	1x40 в составе комплекса
Аптеки	объект	1 на пос.	1	-	1	1
Амбулатории	посещение в смену	18,15	15	-	15	в р.п. Маркова
ФАП	объект	1 на пос.	1	-	1	1
Клубы	зрит. место	150	120	-	120	1x120
Библиотеки	тыс.ед. хранения	5	4	-	4	1x4 при клубе
Магазины	м ² торг. площади	300	360*	48	312	2x160
Предприятия общественного питания	место	40	48*	-	48	2x24
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	3	-	3	1x3
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1	-	1	1

* в расчете на полную численность населения с учетом временного (1,2 тыс. чел.)

Таблица 3.6

Расчет объектов первичного культурно-бытового обслуживания п. Падь Мельничная

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 0,9 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	40	36	-	36	1x40 в составе комплекса
Общеобразовательные школы	место	110	99	-	99	1x200 в составе комплекса
Аптеки	объект	1 на пос.	1	-	1	1
Амбулатории	посещение в смену	18,15	16	-	16	в р.п. Маркова
ФАП	объект	1 на пос.	1	-	1	1
Клубы	зрит. место	150	135	-	135	1x140
Библиотеки	тыс.ед. хранения	5	4,5	-	4,5	1x5 при клубе
Магазины	м ² торг. площади	300	300*	48	252	1x100, 1x160
Предприятия общественного питания	место	40	40*	-	40	2x20
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	4	-	4	1x4
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1	-	1	1

* в расчете на полную численность населения с учетом временного (1,0 тыс. чел.)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

06/2-ПЗ

Лист

32

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата

3.4. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования внемикрорайонного значения на расчетный срок определяется согласно СНиП 2.07.01-89* (п.4.2., табл. 3) и для р.п. Маркова в расчете на население 42,4 тыс. чел. составляет 33,92 га при нормативной обеспеченности 8 м²/чел., для сельских населенных пунктов с численностью населения 2,2 тыс. чел. – 2,64 га (нормативная обеспеченность - 12 м²/чел.); всего – 36,56 га.

Проектом предлагается благоустройство обширных массивов естественного леса, примыкающего к существующей и проектной жилой застройке р.п. Маркова, главным образом в его юго-западной части, с переводом их в категорию озелененных территорий общего пользования. Намечено также создание скверов и бульваров в районе поселкового центра.

Предусматривается также формирование озелененных территорий общего пользования в северо-восточной части п. Падь Мельничная и в восточной прибрежной части д. Новогрудина.

Площадь озелененных селитебных территорий общего пользования всего по проекту составит 181,8 га, что существенно превышает нормативную потребность и будет способствовать повышению комфортности застройки поселения.

3.5. СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

Нормативная территория физкультурно-спортивных сооружений общего пользования определяется в соответствии с рекомендациями приложения 7 СНиП 2.07.01-89* на уровне 0,7-0,9 га на 1 тыс. жителей и на расчетный срок для постоянного населения 39,0 тыс. чел. составляет не менее 27,3 га.

Проектом предлагается размещение новых плоскостных спортивных сооружений в р.п. Маркова площадью 19,5 га на участках, примыкающих к жилой застройке I, II и V планировочных районов. В п. Падь Мельничная спортивные сооружения площадью 1,9 га предусмотрены проектом на северной окраине поселка и в составе общественного центра, а в д. Новогрудина – в северо-восточной прибрежной части населенного пункта (1,8 га).

Общая площадь спортивных сооружений в границах проекта к расчетному сроку составит 23,4 га, что составит более 85% нормативной потребности. Размещение плоскостных спортивных сооружений в полном объеме представляется невозможным в связи с высокой степенью расчлененности рельефа и отсутствием ровных площадок на территории р.п. Маркова.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

3.6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г.	Расчетный срок 2030 г.
1 Территория			
1.1 Общая площадь земель в границах поселения	га м ² /чел	69 798,9 93 065,2	69 798,9 15 650,0
в т. ч. территории жилых зон	га %	3 243,2 4,7	4 260,1 6,1
4-5-этажная застройка	га %	7,0 0,0	25,5 0,0
застройка переменной этажности (2-6 эт.)	га %	- -	72,0 0,1
малоэтажная застройка	га %	513,8 0,8	1 435,0 2,1
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га %	513,8 0,7	1 435,0 2,1
садоводства	га %	2 722,4 3,9	2 727,6 3,9
общественно-деловых зон	га %	11,4 0,0	69,0 0,1
производственных зон	га %	533,1 0,8	809,5 1,2
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га %	150,7 0,2	216,0 0,3
рекреационных зон	га %	61 597,5 88,2	60 859,3 87,2
зон сельскохозяйственного использования	га %	1 830,1 2,6	1 621,6 2,3
режимных зон	га %	44,7 0,1	44,7 0,1
иных зон	га %	2 388,2 3,4	1 918,7 2,7
1.2 из общей площади земель территории общего пользования	га %	145,4 0,2	390,0 0,6
из них зеленые насаждения общего пользования	га %	- -	181,8 0,3
улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки	га %	145,4 0,2	208,2 0,3
1.3 из общей площади земель территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий	га %	1 829,0 2,6	1 829,0 2,6
1.4 из общей площади земель территории резерва для развития поселения	га %	802,0 1,1	134,2 0,2
2 Население			
2.1 Численность населения Марковского городского поселения	тыс. чел.	7,5	44,6
в т.ч. р.п. Маркова	тыс. чел.	7,1	42,4
сельские населенные пункты	тыс. чел.	0,4	2,2

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

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г.	Расчетный срок 2030 г.
2.2 Показатели естественного движения населения за год			
прирост	тыс. чел.	0,08	0,45
убыль	тыс. чел.	0,07	0,42
2.3 Показатели миграции населения за год			
прирост	тыс. чел.	0,10	2,0
убыль	тыс. чел.	0,06	0,5
2.4 Возрастная структура постоянного населения			
дети до 15 лет	тыс. чел.	1,04	8,6
	%	13,9	22,0
население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59, женщины 16-54 лет)	тыс. чел.	4,85	22,6
	%	64,7	58,0
население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	1,61	7,8
	%	21,4	20,0
2.5 Численность занятого населения – всего			
из них в материальной (градообразующей) сфере	тыс. чел.	3,36	13,0
	% численности занятого населения	91,0	68,1
в т. ч. промышленность	то же	0,52	0,5
		14,1	2,6
строительство		0,79	1,2
		21,4	6,3
транспорт		0,72	1,1
		19,5	5,8
сельское и лесное хозяйство		0,09	1,2
		2,4	6,3
работающие за пределами поселения		0,45	7,8
		12,2	40,8
прочие	то же	0,79	1,2
		21,4	6,3
в обслуживающей сфере	то же	0,33	6,1
		9,0	31,9
1 Жилищный фонд			
3.1 Жилищный фонд - всего			
в т.ч. государственной и муниципальной собственности	тыс. м ² общей площади	203,6	1 608,5
	тыс. м ² общей площади /% к общему объему жилищного фонда	50,6 24,9	50,6 3,1
частной собственности	то же	153,0	1 557,9
		75,1	96,9
3.2 Из общего объема жилищного фонда:			
в 4-5-этажных домах	то же	50,6	138,0
		24,9	8,6

Индв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г.	Расчетный срок 2030 г.
в домах переменной этажности (2-6 эт.)	тыс. м ² общей площади /% к общему объему жилищного фонда	- -	485,0 30,1
в малоэтажных домах	то же	153,0 75,1	985,5 61,3
в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	то же	153,0 75,1	985,5 61,3
3.3 Жилищный фонд со сверхнормативным износом	то же	- -	- -
3.4 Убыль жилищного фонда – всего	то же	- -	- -
3.5 Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади	203,6	203,6
3.6 Новое жилищное строительство – всего	то же	-	1 404,9
в т. ч. за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта РФ и местных бюджетов	тыс. м ² общей площади /% к объему нового жилищного строительства	- -	- -
за счет средств населения	то же	- -	1 404,9 100,0
3.7 Структура нового жилищного строительства по этажности:			
малоэтажное	то же	- -	832,5 59,3
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	то же	- -	832,5 59,3
4-5-этажное	то же	- -	87,4 6,2
переменной этажности (2-6 эт.)	то же	- -	485,0 34,5
3.8 из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
на свободных территориях	то же	- -	1 404,9 100,0
на реконструируемых территориях	то же	-	-
3.9 Обеспеченность жилищного фонда			
водопроводом	% жилищного фонда	37	87
канализацией	то же	34	86
электроплитами	то же	100	100
теплом	то же	39	92
горячей водой	то же	34	92
3.10 Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	27,1	36,1

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							36

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г.	Расчетный срок 2030 г.
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Детские дошкольные учреждения – всего на 1000 чел.*	место	320 43	1 770 45
Общеобразовательные школы – всего на 1000 чел.*	место	1 202 160	4 718 121
Больницы – всего на 1000 чел.*	койка	- -	650 16,67
Поликлиники – всего на 1000 чел.*	посещений в смену	130 17,33	850 21,79
Предприятия розничной торговли – всего на 1000 чел.	м ² торговой площади	1 190,6 159	12 571 282
Предприятия общественного питания – всего на 1000 чел.	место	100 13	1 828 41
Предприятия бытового обслуживания – всего на 1000 чел.*	рабочее место	2 0,3	209 5
Клубы – всего на 1000 чел.*	зрительское место	130 17	2 160 55
Библиотеки – всего на 1000 чел.*	тыс. ед. хранения	10,24 1,4	159 4,1
Спортивные залы – всего на 1000 чел.*	м ² площади пола	134,7 18	2 534,7 65
Бассейны крытые – всего на 1000 чел.*	м ² зеркала воды	192 26	792 20
Гостиницы – всего на 1000 чел.*	тыс. мест место	- -	240 6
Отделения связи	объект	1	7
Отделения банков, операционная касса	объект	-	5
5 Транспортная инфраструктура			
5.1 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км	-	37,8
5.2 Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	18,9	57,3
в т. ч. магистральных улиц общепоселкового значения	км	18,9	57,3
5.3 Общая протяженность улично-дорожной сети	км	85,7	201,5
в т. ч. с усовершенствованным покрытием	км	5,3	201,5
5.4 Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах застроенных территорий	км/км ²	-	1,7
5.5 Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	1
5.6 Обеспеченность населения легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	...	300
6 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1 Водоснабжение			

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							37

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г.	Расчетный срок 2030 г.
6.1.1 Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	1,83	18,3
в т. ч. на хозяйственно-питьевые нужды населения	то же	1,83	18,3
6.1.2 Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут.	257	450
в т. ч. на хозяйственно-питьевые нужды населения	то же	257	450
6.1.3 Протяженность магистральных сетей	км	3,0	45,0
6.2 Канализация			
6.2.1 Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м ³ /сут.	1,83	18,3
в т. ч. хозяйственно-бытовые сточные воды населения	то же	1,83	18,3
6.2.2 Производительность очистных сооружений канализации	то же	-	25,3**
6.2.3 Протяженность магистральных сетей	км	4,0	35,0
6.2.4 Производительность очистных сооружений ливневой канализации	тыс. м ³ /сут.	-	8,0
6.2.5 Протяженность магистральных сетей ливневой канализации	км	-	40,3
6.3 Электроснабжение			
6.3.1 Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт-ч/год	425,1	738,5
в т. ч. на производственные нужды	то же	101,2	101,2
на коммунально-бытовые нужды	то же	323,9	637,3
6.3.2 Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	тыс. кВт-ч	56,7	16,6
в т. ч. на коммунально-бытовые нужды	то же	43,2	14,3
6.3.3 Источники покрытия электронагрузок	МВт	48,5	108,1
6.3.4 Протяженность магистральных сетей	км	-	3,5
6.4 Теплоснабжение			
6.4.1 Потребление тепла	млн. Гкал/год	0,144	0,617
в т. ч. на коммунально-бытовые нужды	то же	0,074	0,557
6.4.2 Производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/ч	32,3	100,0
6.4.3 Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	4,12	60,4
6.4.4 Протяженность магистральных сетей	км	7,2	11,5
6.5 Связь			
6.5.1 Охват населения телевизионным вещанием	% населения	70	77
6.5.2 Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	40	60
6.6 Инженерная подготовка территории			
6.6.1 Регулирование русла рек	км	-	5,4
6.6.2 Устройство дренажного канала	км	-	0,3
6.6.3. Устройство пруда (выемка грунта)	тыс. м ³	-	40,0
6.6.4 Берегоукрепление	км	-	4,8
6.6.5 Устройство дамбы	км	-	1,0
6.6.6 Устройство набережной	км	-	3,9

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

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2008 г.	Расчетный срок 2030 г.
6.7 Санитарная очистка территории			
6.7.1 Объем бытовых отходов	тыс. м ³ /год	9,2	88,7
6.7.2 Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц га	-	1 10,0
6.7.2 Общая площадь свалок	га	10,2	-
в т. ч. стихийных	га	0,2	-
7 Ритуальное обслуживание населения			
7.1 Общее количество кладбищ	га	32,0	32,0
8 Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1 Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год	0,05	0,10
8.2 Общий объем сброса загрязненных вод на рельеф	млн. м ³ /год	1,0	0,0
8.3 Территории, неблагоприятные в экологическом отношении	га	30,0	30,0
8.4 Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	га	-	-
8.5 Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел.	0,12	0,02
8.6 Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	%	10	90
9 Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений	млн. руб.	-	30 615,07

* постоянного населения

** очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых сточных вод

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							39

ГЛАВА 4. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ (ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)

4.1 Жилищное строительство

На I очередь строительства (2020 г.) в Марковском городском поселении средняя жилищная обеспеченность принимается в существующей и проектируемой блокированной, 5-этажной и многоэтажной застройке в размере 20 м² общей площади на одного жителя, а в существующей и проектируемой усадебной (коттеджной) застройке – 40 м²/чел. В соответствии с проектным решением генерального плана, жилищный фонд составит 851,0 тыс. м² общей площади.

Существующий жилищный фонд поселения составляет 203,6 тыс. м² общей площади, находится в удовлетворительном техническом состоянии и подлежит сохранению до конца I очереди строительства в качестве опорного. Проектное решение на I очередь генплана предусматривает размещение нового строительства на свободной от застройки территории.

Основной объем нового жилищного строительства намечено сформировать за счет малоэтажной усадебной (коттеджной) застройки, размещаемой в р.п. Маркова в составе II, IV и V планировочных районов, в последних двух предлагается дальнейшее развитие жилых поселков Березового, Изумрудного, Николова Посада, Сергиева Посада, Ново-Иркутского и Ново-Мельниково. Малоэтажная усадебная застройка II планировочного района размещается на свободной территории к западу от существующих жилых кварталов Блокированные и секционные жилые дома переменной этажности (высотой 2-6 этажей) располагается в составе I планировочного района в северной части поселка.

В сельских населенных пунктах новая усадебная (коттеджная) застройка на I очередь размещается в пределах отведенной территории без формирования сосредоточенных массивов.

Всего генеральным планом предусматривается размещение на I очередь строительства нового жилищного фонда в объеме 647,4 тыс. м² общей площади при следующей структуре застройки:

в 1-3-этажных жилых домах с приусадебными участками – 533,4 тыс. м² общей площади – 82,4%;

в 2-6-этажных жилых домах (секционных и блокированных с приквартирными участками) – 114,0 тыс. м² общей площади – 17,6%;

На I очередь строительства жилищный фонд в границах проекта (с учетом сохраняемого) распределяется по типам жилой застройки следующим образом:

в 1-3-этажных жилых домах с приусадебными участками – 686,4 тыс. м² общей площади – 80,7%;

в 2-6-этажных жилых домах (секционных и блокированных с приквартирными участками) – 114,0 тыс. м² общей площади – 13,4%;

в 5-этажных секционных жилых домах – 50,6 тыс. м² общей площади – 5,9%;

Размещение опорного и проектируемого жилищного фонда по населенным пунктам, участкам застройки и по этажности на I очередь строительства приведено в таблице 4.1.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Таблица 4.1

Размещение жилищного фонда на I очередь строительства по населенным пунктам, планировочным районам и по этажности
тыс. м² общей площади

Населенные пункты и планировочные районы	Жилищный фонд с количеством этажей						Всего по проекту	Население тыс. чел.	
	существующий сохраняемый			проектируемый				всего	в т.ч. постоянное
	1-3	5	итого	1-3 усадебный	2-6 блокированный и секционный	итого			
р.п. Маркова									
I	-	-	-	-	114,0	114,0	114,0	5,7	5,7
Ia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II	100,7	50,6	151,3	74,3	-	74,3	225,6	6,9	5,7
IV	30,4	-	30,4	207,3	-	207,3	237,7	5,9	4,2
V	5,8	-	5,8	215,9	-	215,9	221,7	5,5	3,9
Итого	136,9	50,6	187,5	497,5	114,0	611,5	799,0	24,0	19,5
п. Падь Мельничная	12,9	-	12,9	15,1	-	15,1	28,0	0,7	0,6
д. Новогрудина	3,2	-	3,2	20,8	-	20,8	24,0	0,6	0,4
Всего	153,0	50,6	203,6	533,4	114,0	647,4	851,0	25,3	20,5

4.2. КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Определение потребности в объектах культурно-бытового назначения на I очередь строительства произведено аналогично разработкам на расчетный срок генерального плана (см. раздел 5.3) с учетом размещения как постоянного, так и временного населения.

Городское население – р.п. Маркова

Расчет объектов обслуживания произведен в полном объеме на постоянное население (19,5 тыс. чел.), а по магазинам, рынкам, предприятиям общественного питания, станциям скорой помощи, отделениям связи и отделениям банков – на полную численность населения с учетом временного (24 тыс. чел.) - см. таблицу 4.2.

На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на расчетный срок генерального плана, определена дополнительная потребность в объектах культурно-бытового обслуживания и сформулированы предложения по их размещению в границах проекта.

Генеральным планом на I очередь строительства предлагается продолжить формирование общепоселкового центра обслуживания в границах II планировочного района на территории, примыкающей к существующей застройке п. Маркова. В связи с большим объемом строительства размещение нового больничного комплекса на I очередь проекта не предусматривается.

Объекты, обслуживающие жилую зону, размещаются непосредственно в жилой застройке и в составе местных центров обслуживания. Для обеспечения нормативной доступности объектов первичного обслуживания размещение учреждений и предприятий микрорайонного значения предусматривается в соответствии с проектным размещением населения (см. таблицу 4.3). Расчетная численность жителей по планировочным районам определена на основании средней жилищной обеспеченности населения на I очередь строительства (см. раздел 4.1) и проектного размещения жилищного фонда. Потребность

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

населения I планировочного района в общеобразовательных школах предлагается покрыть за счет избытка мест в школе II планировочного района при организации подвоза учащихся.

По некоторым объектам предложения по строительству новых объектов обслуживания превышают расчетный объем дополнительной потребности, однако проектом предлагается их размещение в целях обеспечения нормативной доступности для населения. В силу того, что по ряду видов услуг представляется нецелесообразным строительство нескольких мелких объектов, предлагается сооружение до конца I очереди объектов, мощность которых соответствует потребности на расчетный срок в соответствии с предлагаемой структурой культурно-бытового строительства на расчетный срок генерального плана (см. раздел 3.2, табл. 3.2).

Сельское население - п. Падь Мельничная и д. Новогрудина

На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на I очередь строительства, определена дополнительная потребность в объектах первичного культурно-бытового обслуживания и сформулированы предложения по их размещению в границах проекта (см. таблицы 4.4, 4.5). Расчет объектов обслуживания произведен в полном объеме на постоянное население (всего 1,0 тыс. чел.), а по магазинам, предприятиям общественного питания и отделениям связи – на полную численность населения с учетом временного (1,3 тыс. чел.).

Существующие объекты обслуживания в основном сохраняются до конца I очереди (за исключением заменяемой школы). Образовательные учреждения размещаются в составе комплексов: в п. Падь Мельничная – детского сада и средней школы, в д. Новогрудина - детского сада и начальной школы. Для школьников старших классов д. Новогрудина предлагается организовать подвоз в школу поселка Падь Мельничная.

Таблица 4.2

Расчет объектов культурно-бытового обслуживания р.п. Маркова на I очередь строительства

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на 19,5 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	40	780	320	460	3x220
Общеобразовательные школы	место	110	2 145	1 178	967	2x500
Внешкольные учреждения 10% от общего числа школьников	место	11	215	-	215	1x250
Молочные кухни	порция в сут. на 1 реб.	501)	975	-	975	1x2 000
Раздаточные пункты молочной кухни	м2 общей площади	41)	78	-	78	1x30, 1x40
Аптеки	объект	1 на 10 тыс. жит.	2	2	-	-
Спортивные залы	м2 площади пола	60	1 170	134,7	1 035,3	2x600
Бассейны крытые и открытые	м2 зеркала воды	20	390	192	198	1x300
Клубы	зрит. место	50	975	-	975	1x800
Магазины	м2 торг. площади	280	6 720)	1 095	5 625	6x200, 2x250, 10x400
Рыночные комплексы	то же	24-40	576-960)	-	576-960	2x500
Предприятия общественного питания	место	40	960)	100	860	5x50, 3x70, 2x200

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата

Стационары	койка	13,47	263	-	263	-
Поликлиники, амбулатории	посещение в смену	18,15	354	-	354	2x100, 1x250
Станции скорой помощи	автомобиль	1 на 10 тыс. чел.	32)	-	3	1x5
Библиотеки	тыс. ед. хранения	4	78	-	78	1x30, 1x40
Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на 19,5 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Предприятия непосредственного бытового обслуживания населения	рабочее место	5	98	2	96	6x10, 2x20
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	195	-	195	1x200
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	4,0	78	-	78	1x100
Бани	место	3	59	-	59	1x40
Гостиницы	место	6	117	-	117	1x120
Отделения связи	объект	1 на 9-25 тыс. чел.	1-3 ²	1	2	3 ³
Отделения банков, операционная касса	объект	1 на 10-30 тыс. чел.	1-3 ²	-	3	4 ³

¹⁾ норматив на 1000 жителей

²⁾ в расчете на полную численность населения с учетом временного (24 тыс. чел.)

³⁾ с учетом обеспечения нормативной доступности

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист
							43

Таблица 4.3

**Расчет потребности в объектах обслуживания микрорайонного значения
р.п. Маркова на I очередь строительства**

* в расчете на полную численность населения с учетом временного (24,0 тыс. чел.)

Объекты	Планировочные районы с численностью постоянного населения (тыс. чел.)				
	I 5,7	II 5,7	IV 4,2	V 3,9	Всего 19,5
Общеобразовательные школы					
Норматив 110 мест/1000 жит.					
Потребность мест	627	627	462	429	2 145
Существующие объекты	-	1 178	-	-	1 178
Дополнительная потребность	627	-	462	429	1 518
Предложения по размещению	-	-	1x500	1x500	1 000
Детские дошкольные учреждения					
Норматив 40 мест/1000 жит.					
Потребность мест	228	228	168	156	780
Существующие объекты	-	320	-	-	320
Дополнительная потребность	228	-	168	156	552
Предложения по размещению	1x220	-	1x220	1x220	660
Магазины					
Норматив 100 м ² торг. площади /1000 жит.					
Потребность м ² торг. площади*	570	690	590	550	2 700
Существующие объекты	-	1 095	-	-	1 095
Дополнительная потребность	570	-	590	550	1 710
Предложения по размещению	1x200, 1x400	-	3x200	1x200, 1x250	1 650
Предприятия общепита					
Норматив 8 мест/1000 жит.					
Потребность мест*	46	55	47	44	192
Существующие объекты	-	100	-	-	100
Дополнительная потребность	46	-	47	44	137
Предложения по размещению	1x50	-	1x70	1x50	170
Поликлиники					
Норматив 18,15 посещений в смену /1000 жит.					
Потребность посещений в смену	104	104	76	70	354
Существующие объекты	-	-	-	-	-
Дополнительная потребность	104	104	76	70	354
Предложения по размещению	-	1x250	1x100	1x100	450
Предприятия непосредственного бытового обслуживания					
Норматив 2 рабочих места/1000 жит.					
Потребность рабочих мест	11	11	9	8	39
Существующие объекты	-	2	-	-	2
Дополнительная потребность	11	9	9	8	37
Предложения по размещению	1x10	1x10	1x10	1x10	40
Отделения банков					
Норматив 1 операционная касса на 10-30 тыс. чел.					
Потребность операционных касс*	1	1	1	1	4
Существующие объекты	-	-	-	-	-
Дополнительная потребность	1	1	1	1	4
Предложения по размещению	1	1	1	1	4
Отделения связи					
Норматив 1 объект на м/р 9-25 тыс. чел.					
Потребность объектов*	1	1	1	1	4
Существующие объекты	-	1	-	-	1
Дополнительная потребность	1	-	1	1	3
Предложения по размещению	1	-	1	1	3

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Индв. № подл.

Таблица 4.4

Расчет объектов первичного культурно-бытового обслуживания д. Новогрудинина на I очередь строительства

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 0,4 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	40	16	-	16	1x40 в составе комплекса
Общеобразовательные школы	место	110	44	-	88	1x40 в составе комплекса
Аптеки	объект	1 на пос.	1	-	1	1
Амбулатории	посещение в смену	18,15	7	-	7	в р.п. Маркова
ФАП	объект	1 на пос.	1	-	1	1
Клубы	зрит. место	150	60	-	60	-
Библиотеки	тыс.ед. хранения	5	2	-	2	-
Магазины	м ² торг. площади	300	180*	48	132	1x160
Предприятия общественного питания	место	40	24*	-	24	1x24
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	2	-	2	1x3
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1	-	1	1

* в расчете на полную численность населения с учетом временного (0,6 тыс. чел.)

Таблица 4.5

Расчет объектов первичного культурно-бытового обслуживания п. Падь Мельничная на I очередь строительства

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 0,6 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	40	24	-	24	1x40 в составе комплекса
Общеобразовательные школы	место	110	44	-	44	1x200 в составе комплекса
Аптеки	объект	1 на пос.	1	-	1	1
Амбулатории	посещение в смену	18,15	11	-	11	в р.п. Маркова
ФАП	объект	1 на пос.	1	1	-	-
Клубы	зрит. место	150	90	70	20	-
Библиотеки	тыс.ед. хранения	5	4,5	4	0,5	-

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

Магазины	м2 торг. площади	300	210*	48	162	1x160
Предприятия общественного питания	место	40	28*	-	28	1x20
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	2	-	2	1x4
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1	-	1	1

* в расчете на полную численность населения с учетом временного (0,7 тыс. чел.)

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

06/2-ПЗ

Лист

46

4.3 ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Расчет ориентировочного объема инвестиций по первоочередным мероприятиям реализации генерального плана произведен в ценах I квартала 2009 г. на основании показателей типовых проектов, а также проектов, разработанных для г. Иркутска, укрупненных показателей сметной стоимости строительства для г. Иркутска, базовых технико-экономических показателей объектов жилищно-гражданского назначения и справочных материалов.

Расчет стоимости жилищного строительства произведен на основании данных Управления государственной вневедомственной экспертизы и ценообразования в строительстве администрации Иркутской области о средней стоимости строительства 1 м² общей площади квартир жилых домов в I квартале 2009 г.

Пересчет стоимости строительства в цены I квартала 2009 г. из цен 1991 г. для прочих объектов произведен с коэффициентом $k = 69,44$ (без НДС). Стоимость строительства из цен 1984 г. в цены 1991 г. пересчитана в соответствии с письмами Госстроя СССР от 06.09.90 № 14-Д, от 12.09.90 № 15-Д и с распоряжением Иркутского облисполкома от 30.11.90 № 1036-р. По типовым проектам базовые цены пересчитаны в местные условия с $k = 1,6$. Стоимость строительства объектов, размещаемых в первых этажах жилых зданий, приведена с учетом выкупа и переоборудования помещений. Внутриплощадочные затраты по дошкольным образовательным учреждениям приняты в размере 26%, по общеобразовательным школам – 21%, по другим объектам культурно-бытового и коммунального назначения – в размере 15% объектной стоимости строительства. Прочие затраты приняты в размере 25% стоимости строительства по главам 2-3. Расчет произведен для условий подрядного способа строительства с учетом НДС (18%). Ориентировочный объем инвестиций на I очередь строительства по основным группам объектов приведен в таблице 4.6

Таблица 4.6

Ориентировочная стоимость строительства (млн. руб.)

	За период с исходного года по конец первой очереди
1 Жилищное строительство	22 495,86
2 Строительство социально-бытовых объектов - всего	3 756,96
в т. ч. объектов просвещения	1055,92
здравоохранения	333,64
культуры	218,44
торговли и общественного питания	1147,64
коммунально-бытового обслуживания	280,44
физкультуры и спорта	610,01
прочих	110,87
3 Инженерное оборудование и благоустройство - всего	4 303,83
в т.ч. водоснабжение	419,05
канализация	953,44
теплофикация	205,58
электроснабжение	582,35
улицы, дороги, площади	1 583,21
озеленение и благоустройство	227,66

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

06/2-ПЗ

Лист

49