



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Карлукского муниципального образования

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАРЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Часть 2. Книга 2. Материалы по обоснованию.
Текстовые материалы**

16-092-измГП-ОМ

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



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Карлукского муниципального образования

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАРЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Часть 2. Книга 2. Материалы по обоснованию.
Текстовые материалы**

16-092-измГП-ОМ

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

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Зашкина М.А.

		Обозначение	Наименование	Примечание						
		16-092-измГП-ОМ-СП	Состав проектной документации	2						
		16-092-измГП-ОМ-АК	Состав авторского коллектива	3						
		16-092-измГП-ОМ-ТМ	Общие данные	4						
			Введение	4						
			Материалы по обоснованию	4						
			Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития территории поселения	5						
			Раздел 2. Положение территории в системе расселения, административно-территориальное устройство	7						
			Раздел 4. Оценка ресурсного потенциала	8						
			4.2. Лесосырьевые ресурсы	8						
			4.2.1 Распределение территории лесничеств. Структура лесничества	8						
			4.2.2 Распределение лесов по целевому назначению и категориям защитных лесов (ст. 10 и 102 ЛК РФ)	8						
			Раздел 5. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования	10						
			5.1. Функциональный профиль и основные виды деятельности	10						
			5.2. Обслуживающие виды деятельности	12						
			5.3. Население и система расселения	13						
			5.4 Планируемое использование территории	16						
			5.6 Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов, их основные характеристики, их местоположение	18						
			Раздел 6. Оценка влияния объектов на комплексное развитие территории поселения	31						
			6.3. Особо охраняемые территории и объекты	31						
			6.3.2. Территории и объекты культурного наследия	31						
		16-092-измГП-ОМ-С								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Зам. дир.		Собенникова			10.16	Стадия	Лист	Листов
		Упр. проектом		Зашкина			10.16		1	2
								ООО «ППМ Мастер-План»		

Согласовано

	Раздел 7. Основные технико-экономические показатели	32
	Приложения:	38
	Приложение к муниципальному контракту от 01.07.16г. (Техническое задание)	39

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измГП-ОМ-С				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2	

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
1		Материалы проекта, подлежащие утверждению	
	16-092-измГП-УЧ,КН2	Книга 1 Утверждаемая часть проекта	8 стр.
	16-092-измГП-УЧ,К1	Карта 1 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:5000
	16-092-измГП-УЧ,К2	Карта 2 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон.	М 1:5000
2		Материалы по обоснованию	
	16-092-измГП-ОМ,КН2	Книга 2 Материалы по обоснованию	41 стр.
	16-092-измГП-ОМ,К5	Карта 5 Карта анализа комплексного развития территории поселения и планируемого размещения объектов производства, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры Карта с отображением планируемых границ земель различных категорий в границах поселения.	М 1:5000
3		Материалы ГП (передаваемые заказчику на электронных носителях)	
	16-092-измГП-УЧ,ОМ,CD1	CD – диск с графическими материалами (в формате tiff, карты:1,2,5) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word, pdf)	1 диск

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измГП-ОМ-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
	2	1
ООО «ППМ Мастер-План»		

Состав коллектива

в разработке «Внесение изменений в генеральный план Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области» принимали участие:

Градостроительная часть	
Генеральный директор	М.В.Протасова
Заместитель директора по технической политике	О.А.Собенникова
Управляющий проектом	М.А.Зашкина
Экономика	
Ведущий инженер - экономист	О.В. Фролова
Транспорт, инженерная подготовка территории	
Инженер 3 категории	С. А. Киселев
Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение	
Ведущий инженер	Е.С. Носкова
Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация	
Инженер 3 категории	И.А. Маринина
Теплоснабжение	
Инженер 3 категории	И.А. Маринина
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Ведущий инженер	А.И. Борисова

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измГП-ОМ-СК

Состав коллектива

Стадия	Лист	Листов
	3	1
ООО «ППМ Мастер-План»		

Общие данные

Разработка проекта «Генеральный план Карлукского сельского поселения Иркутского района Иркутской области» выполнена по заданию администрации Карлукского сельского поселения в соответствии с муниципальным контрактом от 01.07.16г. и техническим заданием на проектирование.

Введение

Проектом изменена граница населенного пункта д. Карлук, изменена конфигурация и площадь земель лесного фонда и функционального зонирования с учетом актуализированной информацией по земельным участкам на территорию поселения.

В генеральном плане Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области изменить разделы текстовых материалов по обоснованию:

Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития территории поселения

Раздел 2. Положение территории в системе расселения, административно-территориальное устройство

Раздел 4. Оценка ресурсного потенциала

4.2. Лесосырьевые ресурсы

4.2.1 Распределение территории лесничеств. Структура лесничества

4.2.2 Распределение лесов по целевому назначению и категориям защитных лесов (ст. 10 и 102 ЛК РФ)

Раздел 5. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования

5.4. Использование территории

5.4.2. Планируемое использование территории

5.5. Архитектурно-планировочная организация территории

5.5.1. Функциональное зонирование территории

Раздел 6. Оценка влияния объектов на комплексное развитие территории поселения

6.3. Особо охраняемые территории и объекты

6.3.2. Территории и объекты культурного наследия

Раздел 7. Основные технико-экономические показатели

Изменить графические материалы:

Карта 5 Карта анализа комплексного развития территории поселения и планируемого размещения объектов. Карта с отображением границ земель различных категорий поселения.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

16-092-измГП-ОМ-ТМ

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

--	--	--	--	--	--

Зам.директ.		Собенникова			10.16
-------------	--	-------------	--	--	-------

Упр.проект		Зашкина			10.16
------------	--	---------	--	--	-------

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

Текстовые материалы

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

	4	39
--	---	----

ООО
«ППМ Мастер-План»

фонд и 1-2 эт. индивидуальная жилая застройка усадебного типа. Расчетный жилищный фонд Карлукского муниципального образования к 2025 г. составит 260,0 тыс. м² общей площади.

В Схеме территориального планирования предусмотрено расширение границ д. Карлук на 361,3 га за счет включения земель фонда перераспределения в состав границ населенного пункта. Площадь д. Карлук к расчетному сроку учитывается в размере 606,9 га.

Экономическое развитие территории Карлукского сельского поселения района предполагает развитие переработки местной сельхозпродукции и размещение предприятия машиностроительного профиля с численность кадров до 0,1 тыс. чел.

Инвестиционная стратегия Иркутской области на период до 2025 г., утвержденная Распоряжением Правительства Иркутской области от 24.08.2014 г. №701-рп.

Инвестиционная стратегия Иркутской области на период до 2025 г. направлена на необходимость увеличения объема и темпов роста инвестиций, качественного изменения их структуры.

Задачами инвестиционной Стратегии являются:

- улучшение инвестиционного и предпринимательского климата региона;
- развитие производственной, финансовой, транспортной и туристской инфраструктуры региона;
- создание условий для модернизации действующих производств и поддержка реализации инвестиционных проектов в приоритетных отраслях региона;
- формирование системы поддержки инновационной деятельности региона;
- формирование условий для ускоренного развития малого и среднего предпринимательства;
- совершенствование механизмов привлечения государственных инвестиций в экономику региона.

Инвестиционная стратегия предусматривает развитие на территории Иркутского района туризма и туристско-рекреационного обслуживания, сельского и лесного хозяйства, деревообработки, производства строительных материалов. Территория Карлукского муниципального образования ориентирована, в основном, на производство сельскохозяйственной и пищевой перерабатывающей промышленности.

Схема территориального планирования Иркутской области, утвержденная постановлением Правительства Иркутской области 23.07.2015 г. № 355-пп «О внесении изменений в Схему территориального планирования Иркутской области», утвержденную постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 г. № 607-пп Постановлением Правительства Иркутской области «Об утверждении Схемы территориального планирования Иркутской области».

Схема территориального планирования выделяет следующие временные сроки реализации: I очередь – 2025 г., расчетный срок – 2035 г. Средняя жилищная обеспеченность к 2035 г. принята в размере 25 м² на одного человека.

Применительно к территории Карлукского муниципального образования Иркутского района Схемой территориального планирования Иркутской области предусмотрено развитие малоэтажного жилищного строительства и переработки сельскохозяйственной продукции. Из объектов культурно-бытового обслуживания, к I очереди (2025 г.) реализации схемы, планируется строительство фельдшерско-акушерского пункта на 30 посещений смену

Размещение иных объектов регионального значения на территории Карлукского муниципального образования Схемой территориального планирования Иркутской области не предусмотрено.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измГП-ОМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			6	

Раздел 2. Положение территории в системе расселения, административно-территориальное устройство *читать в следующей редакции:*

Карлукское муниципальное образование со статусом сельского поселения входит в состав Иркутского районного муниципального образования Иркутской области в соответствии с законом Иркутской области от 16.12.2004 г. № 94-оз «О статусе и границах муниципальных образований Иркутского района Иркутской области».

Административным центром муниципального образования со статусом сельского населенного пункта является деревня Карлук. По данным Иркутскстат, по состоянию на 01.01.2016 г. общая численность населения муниципального образования составляет 3 356 чел.

Карлукское муниципальное образование граничит с севера, северо-запада, запада, юго-запада и юга - с Уриковским, с юго-востока, востока и северо-востока – с Хомутовским муниципальными образованиями Иркутского муниципального района.

До революции территория Карлукского сельского поселения входила в состав Иркутского округа (уезда) Иркутской губернии. В 1926 г. территория вошла в состав Иркутского района Иркутского округа Сибирского края (с 1925 г.), а позднее – в состав Восточно-Сибирского края (с 1930 г.). Согласно Постановлению Президиума ВЦИК от 11 февраля 1935 г. Иркутский район был упразднен, а его территория отошла к г. Иркутску. В 1937 г., при образовании Иркутской области, территория сельского поселения вошла в состав вновь образованного Иркутского района с административным центром в г. Иркутске. С 1937 г. территория Карлукского муниципального образования входит в состав Иркутского муниципального района Иркутской области. Территория муниципального образования неоднократно корректировалась. В окончательном виде границы Карлукского муниципального образования были определены законом Иркутской области «О статусе и границах муниципальных образований Иркутского района Иркутской области» № 94-оз от 16.12.2004 г.

Карлукское сельское поселение расположено в пределах Иркутско-Черемховской равнины, в лесостепной зоне междуречья рек Ангара и Кудя, с севера примыкает низкогорная южная оконечность Лено-Ангарского плато с высотами гор до 600 м, с северо-востока – южный участок Олотской возвышенности.

Рельеф местности спокойный, благоприятный для размещения застройки. Выгоды транспортно-географического положения связаны с близостью областного центра - г. Иркутска (административный центр муниципального образования, д. Карлук, расположен в 13 км от города) и наличием территориальных резервов для развития. Через территорию муниципального образования проходит автомобильная дорога федерального значения – А-332 «Иркутск-Усть-Ордынский».

Карлукское муниципальное образование расположено в срединной части территории Иркутского района и входит в Иркутскую районную систему расселения и административно подчиняется непосредственно областному центру, выполняющему в данном случае также роль районного центра, с которым поддерживает самые тесные культурно-бытовые и трудовые связи. За пределами поселения, главным образом в Иркутске, работает значительная часть его населения, занятого в экономике.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измГП-ОМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Раздел 4. Оценка ресурсного потенциала, 4.2. Лесосырьевые ресурсы
4.2.1 Распределение территории лесничеств. Структура лесничества
4.2.2 Распределение лесов по целевому назначению и категориям защитных лесов (ст. 10 и 102 ЛК РФ) читать в следующей редакции:

Раздел 4. Оценка ресурсного потенциала

4.2. Лесосырьевые ресурсы

4.2.1 Распределение территории лесничеств. Структура лесничества

Приказом агентства лесного хозяйства Иркутской области от 16.12.2008 г. № 1293-апр «О структуре лесничеств агентства лесного хозяйства Иркутской области» установлены границы и структура лесничеств. В связи с тем, что на территории Хомутовское лесничества предусмотрено образование дач, входящих в состав участковых лесничеств, структура таблиц, предусмотренных приказом МПР России от 19.04.2007 г. № 106, изменена под структуру лесничества.

Структура лесничества, наименования и площади участковых лесничества, дач приведены в таблицах 4.2, 4.3. Территориальное размещение в пределах границ Карлукского сельского поселения показано на «Карте ограничений». Площади лесничеств, дач и технических участков установлены ориентировочные и составляют в границах муниципального образования -1149,35 га.

Таблица 4.1- Структура Хомутовского лесничества на территории Карлукского МО

№ П/П	Наименование участковых лесничеств	Наименование дач и технических участков	Лесные квартала	Общая площадь, га
1	Хомутовское	Пригородная дача	1,3,5,6,14ч,15ч,16ч,17,18ч,19ч,56ч,142	1132,88
		Итого:		1132,88
Всего по лесничеству:				

4.2.2 Распределение лесов по целевому назначению и категориям защитных лесов (ст. 10 и 102 ЛК РФ)

В соответствии с ЛК РФ леса, расположенные на землях лесного фонда Хомутовского лесничества, по целевому назначению подразделяются на защитные леса и эксплуатационные леса.

К защитным лесам отнесены следующие категории лесов:

1. Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов:

1.1 Защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

1.2. Зеленые зоны.

2. Ценные леса:

2.1. Противозерозионные леса;

2.2. Леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, лесотундровых зонах, степях, горах;

2.3. Орехово-промысловые зоны;

2.4. Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов;

2.5. Нерестоохранные полосы лесов.

Распределение территории лесничества и участковых лесничеств по целевому назначению лесов и категориям защитных лесов по кварталам или их частям, а также правовые основания выделения защитных и эксплуатационных лесов приведены в таблице 4.3, а территориальное расположение лесов по их целевому назначению показано на Карте ограничений.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
							8

Таблица 4.2 - Распределение территории лесничества и участков лесничеств по целевому назначению лесов и категориям защитных лесов

Целевое назначение лесов	Участковое лесничество	Номера кварталов или их частей по дачам и техническим участкам	Площадь га	Правовые основы деления лесов по целевому назначению
1	2	3	4	5
Всего лесов			1132,88	
I. Защитные леса, всего:				
в том числе:				
1. Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов	Хомутовское			
1.1 Защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования. Находящихся в собственности субъектов РФ	Хомутовское	Пригородная дача кварталы: 17ч, 18ч.	55,05	Постановления: Правительства РСФСР от 24.12.1991 г. № 62; Администрации Иркутской области от 12.08.2008 г. № 238-па
1.2 Зеленые зоны, лесопарковые зоны	Хомутовское	Пригородная дача кварталы: 1, 3, 5, 6, 14, 15, 16, 18, 19, 56, 142.	1077,8	Распоряжение СМ СССР от 22.09.1948 г. № 13796-р; Постановление Госкомлеса СССР от 31.03.1991 г. № 3

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измГП-ОМ-ТМ

Лист

9

Раздел 5 Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования читать в следующей редакции:

5.1. Функциональный профиль и основные виды деятельности

С момента основания развитие Карлукского муниципального образования было связано с сельскохозяйственным освоением территории. Сельское поселение поддерживает достаточно тесные трудовые связи с областным центром. В настоящее время его территория востребована для целей жилищного строительства – как для постоянного проживания, так и в качестве «второго жилища» горожан.

Таким образом, Карлукское муниципальное образование является пригородным сельскохозяйственным поселением. В связи с размещением на перспективу новых производств - предприятия машиностроения и пищевой промышленности, функциональный профиль поселения изменится и до конца расчетного срока генерального плана Карлукское муниципальное образование будет иметь статус пригородного промышленно-сельскохозяйственного поселения.

При формировании проектных предложений по развитию экономической базы Карлукского муниципального образования были учтены положения следующих документов: «Программа социально-экономического развития Карлукского муниципального образования на 2011-2015 гг.», утвержденная решением Думы Карлукского муниципального образования от 16.11.2011 г. №49-145/дсп; «Программа комплексного социально-экономического развития Иркутского района на 2012-2016 гг.», утвержденная решением Думы муниципального образования от 27.08.2015 г. №12-93/рд «О внесении изменений в решение Думы Иркутского районного муниципального образования от 22.12.2011 г. №30-199/рд «Об утверждении программы комплексного социально-экономического развития Иркутского района на 2012-2015 годы»; «Схема территориального планирования Иркутского районного муниципального образования», утвержденная решением Думы Иркутского района 25.11.2015 г. №15-101/рд; Инвестиционная стратегия Иркутской области на период до 2025 г., утвержденная Распоряжением Правительства Иркутской области от 24.08.2014 г. №701-рп; Схема территориального планирования Иркутской области, утвержденная постановлением Правительства Иркутской области 23.07.2015 г. № 355-пп «О внесении изменений в Схему территориального планирования Иркутской области», утвержденную постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 г. № 607-пп Постановлением Правительства Иркутской области «Об утверждении Схемы территориального планирования Иркутской области».

Сельское хозяйство муниципального образования представлено крестьянско-фермерскими хозяйствами (КФХ Морозова, Ченских, Глызина, Кутищев), имеющими мясо-молочное направление. Общее количество поголовья крупнорогатого скота в КФХ поселения составляет около 70 голов, лошадей – около 30 голов, овец – 120 голов. Численность занятых в сельском хозяйстве составляет 10 чел.

Помимо работающих в КФХ, подавляющая часть незанятого трудоспособного населения занята в личном подсобном хозяйстве, что связано со сложившимся укладом жизни населения.

Перспективы развития сельского хозяйства поселения предусматривают организацию коллективных товаропроизводителей и новых крестьянско-фермерских хозяйств, ориентированных на развитие животноводства, селекции, разведение племенных пород, переработку сельскохозяйственной продукции. Кроме того, на территории поселения предусматривается строительство теплиц по выращиванию овощей. Реализация данных мероприятий позволит увеличить численность кадров сельского хозяйства в Карлукском сельском поселении на I очередь генерального плана до 0,04 тыс. чел., на расчетный срок - до 0,06 тыс. чел.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
							10

Производством и распределением электроэнергии, тепла и воды на территории поселения занимается ООО «Александровское», общая численность занятых на котором составляет 66 чел.

На перспективу, в связи с намеченным возведением новых объектов жилого и культурно-бытового назначения, численность кадров данной отрасли несколько увеличивается и составит на I очередь около 0,07 тыс. чел., на расчетный срок – 0,08 тыс. чел.

Проектом генерального плана на территории д. Карлук предлагается организация малого предприятия пищевой промышленности по изготовлению выпечки и хлебобулочных изделий с общей численностью кадров на I очередь – 0,02 тыс. чел., на расчетный срок – 0,03 тыс. чел. и малого предприятия по деревообработке с численностью кадров на I очередь и расчетный срок в размере 0,01 тыс. чел.

Согласно Схемы территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, утвержденной решением Думы Иркутского района 25.11.2015 г. №15-101/рд, в д. Карлук на перспективу намечено размещение предприятия машиностроительного профиля. Численность кадров предприятия учитывается в размере 0,1 тыс. чел.

В настоящее время Карлукское сельское поселение поддерживает интенсивные трудовые связи с городом Иркутском, с. Хомутово, с. Урик и с другими близлежащими населенными пунктами. Жители поселения работают за его пределами, в то же время часть кадров зарегистрированных предприятий, учреждений и организаций постоянно проживает за пределами границ проекта. В связи с размещением площадок под новое жилищное строительство малоэтажной застройки интенсивность трудовых связей на перспективу еще более возрастет. При сохранении численности приезжающих на работу в Карлукское поселение из других населенных пунктов на современном уровне (до 0,02 тыс. чел.) в связи с ограниченными возможностями размещения новых рабочих мест в границах проекта резко возрастет численность работающих за пределами поселка – ориентировочно до 1,7 тыс. чел. на I очередь генерального плана и до 2,2 тыс. чел. – на расчетный срок. Активное сальдо ежедневных трудовых поездок (маятниковой миграции) составит соответственно 1,68 тыс. чел. на I очередь генерального плана и до 2,18 тыс. чел. – на расчетный срок.

Таблица 5.1 – Состав градообразующих кадров Карлукского сельского поселения

Градообразующие отрасли	Исходный год 2012 г. чел.	I очередь 2022 г. тыс. чел.	Расчетный срок 2032 г. тыс. чел.
Сельское хозяйство	10	0,04	0,06
Обрабатывающие производства	-	0,13	0,14
в т.ч. машиностроение и металлообработка	-	0,10	0,10
пищевая промышленность	-	0,02	0,03
деревообработка	-	0,01	0,01
Производство и распределение электроэнергии, тепла и воды	66	0,07	0,08
Работающие за пределами поселения	1 280	1,70	2,20
Численность градообразующих кадров	1 356	1,94	2,48
в т. ч. приезжающие на работу из других населенных пунктов	13	0,02	0,02
Градообразующие кадры – постоянные жители поселения	1 343	1,92	2,46

На 2012 г. общая численность градообразующих кадров - жителей поселения составляет 1 343 чел. На I очередь генерального плана ожидается ее рост до 1,92 тыс. чел., на расчетный срок численность градообразующих кадров предусматривается в объеме 2,46 тыс. чел.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
							11

Прогноз численности градообразующей группы на период действия генерального плана представлен в таблице 5.1.

5.2. Обслуживающие виды деятельности

К обслуживающей группе населения относятся занятые на предприятиях, в учреждениях и организациях, обеспечивающих потребности населения муниципального образования. В настоящее время численность обслуживающей группы составляет 192 чел., или всего 6,9% общей численности населения.

В связи с развитием на перспективу жилищного строительства, ростом численности населения и доведения обеспеченности населенных пунктов объектами социального и культурно-бытового обслуживания до нормативного уровня намечено увеличение численности градообслуживающих кадров, их прогнозная структура представлена в таблице 5.2. В то же время удельный вес градообслуживающих кадров в населении прогнозируется не очень высоким в связи с близостью и высокой транспортной доступностью мощного центра обслуживания областного ранга – г. Иркутска. В целом по группе градообслуживающих отраслей ожидается рост численности занятых до 0,34 тыс. чел. на I очередь и 0,55 тыс. чел. - на расчетный срок генерального плана.

Таблица 5.2 – Численность обслуживающих кадров Карлукского сельского поселения

	Исходный год (2012 г.), чел.	I очередь (2022 г.), тыс. чел.	Расчетный срок (2032 г.), тыс. чел.
Жилищно-коммунальное хозяйство и бытовое обслуживание	72	0,10	0,13
Просвещение и дошкольное воспитание	68	0,10	0,18
Культура и искусство	6	0,02	0,03
Здравоохранение, физическая культура и социальная защита	5	0,03	0,06
Розничная торговля и общественное питание	25	0,06	0,11
Управление, финансы, кредит, страхование	16	0,03	0,04
Всего	192	0,34	0,55

Общая численность самодеятельного населения (лиц, занятых в экономике) из числа постоянных жителей Карлукского муниципального образования на исходный год составила 1 535 чел. (54,9% общей численности населения).

На перспективу проектом предусматривается увеличение численности постоянных жителей, занятых в экономике, до 2,26 тыс. чел. на I очередь (2022 г.) и до 3,01 тыс. чел. - на расчетный срок генерального плана (2032 г.) - см. таблицу 5.3.

Таблица 5.3 – Структура самодеятельного населения Карлукского сельского поселения

	Исходный год (2012 г.), чел.	I очередь (2022г.), тыс. чел.	Расчетный срок (2032 г.), тыс. чел.
Самодеятельное население	1 535	2,26	3,01
в т. ч. градообразующая группа	1 343	1,92	2,46
обслуживающая группа	192	0,34	0,55

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Таблица 5.5 – Динамика численности постоянного населения д. Карлук по данным текущего статистического учета

год	1983	1995	2001	2005	2006	2007	2008	2009	2011	2012	2013	2014	2015
чел.	1610	1876	1865	2063	2253	2263	2333	2575	2562	2793	2986	3195	3303

В настоящее время численность населения муниципального образования имеет устойчивую тенденцию роста – прежде всего, за счет миграционного притока, естественного прирост играет незначительную роль. Близость территории поселения к г. Иркутску и высокая транспортная доступность обусловили значительную привлекательность территории для мигрантов (см. таблицу 5.5). Согласно данным Иркутскстат, по состоянию на 01.01.2016 г. численность населения д. Карлук составляет 3 356 чел. или 3,0% общей численности населения Иркутского района (на 01.01.2016 г. – 112,1 тыс. чел.).

Таблица 5.6 - Динамика численности Карлукского сельского поселения по данным текущего статистического учета

год	2008	2009	2010	2011
Численность постоянного населения на начало года, тыс. чел.	2,3	2,6	2,7	2,6
Родилось чел.	37	38	38	40
Рождаемость (на 1000 жит.)	16,1	14,6	14,1	15,4
Умерло чел.	32	31	32	25
Смертность (на 1000 жит.)	13,9	11,9	11,8	9,6
Естественный прирост (убыль) чел.	5	7	6	15
Естественный прирост (убыль) на 1000 жит.	2,2	2,7	2,2	5,8
Механический прирост (убыль), чел.	60	70	76	98

В связи с невысокой численностью населения деревни уровень рождаемости и смертности от года к году был различным в силу вероятностных причин. За 2008-2011 гг., согласно данным администрации, рождаемость составляла от 14,1 до 16,1 чел. на 1000 жит., смертность – от 9,6 до 13,9 чел. на 1000 жит. За указанный период естественный прирост населения был также различным - от 2,2 до 5,8 чел. на 1000 жит. На территории наблюдается механический прирост населения – в размере 60-80 чел. в год (см. таблицу 5.6). В целом, за последние два десятилетия (1989-2010 гг.), общая численность населения выросла на 1,0 тыс. жителей или на 63,5%.

Ведущая роль в формировании населения принадлежит механическому притоку, который устойчиво наблюдается на территории муниципального образования. Причиной миграционной привлекательности является возможность сочетания преимуществ городского и сельского образа жизни – близость к Иркутску позволяет использовать широкие возможности занятости в крупном городе, а постоянное жительство в сельской местности привлекательно с точки зрения экологии. За 2008-2011 гг. механический прирост населения составил 0,3 тыс. чел.

Определяющим фактором формирования населения поселения на период до расчетного срока генерального плана принят миграционный приток населения, обусловленный перспективами размещения жилищного строительства. Большую часть мигрантов обычно составляют молодые люди в трудоспособном возрасте с детьми, это позволяет прогнозировать улучшение демографической структуры населения.

Главными особенностями динамики возрастного состава населения Иркутской области за последние годы было сокращение численности и доли детей и подростков, а также

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

старение населения. Карлукское муниципальное образование не является исключением. К 2012 г. удельный вес лиц моложе трудоспособного возраста в общей численности жителей составил 13,6%, лиц в трудоспособном возрасте - 66,6%, лиц старше трудоспособного возраста – 19,8% - см. таблицу 5.7.

Перспективы развития поселения позволяют прогнозировать рост удельного веса детских возрастов до 15% населения при стабилизации удельного веса пенсионных возрастов на уровне 21-22%. Прогноз возрастной структуры населения представлен в таблице 5.7.

Таблица 5.7 – Возрастная структура населения Карлукского сельского поселения (в % к общей численности)

Возрастные группы	2012 г.	прогноз	
		2022 г.	2032 г.
лица моложе трудоспособного возраста (0-15 лет)	13,6	14,0	15,0
лица в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет; женщины 16-54 года)	66,6	65,0	63,0
лица старше трудоспособного возраста (мужчины 60 лет и старше; женщины 55 лет и старше)	19,8	21,0	22,0
итого	100,0	100,0	100,0

В число лиц, занятых в экономике (самодельное население), входят кадры градообразующих отраслей, а также предприятий, организаций и учреждений обслуживания. На перспективу численность градообразующей группы увеличивается, в то же время, в связи с размещением необходимых объектов культурно-бытового обслуживания, ожидается рост численности и удельного веса обслуживающей группы населения на I очередь и расчетный срок генерального плана. Все это приведет к некоторому сокращению удельного веса незанятого населения к расчетному сроку генерального плана (см. таблицу 5.8).

Абсолютная численность лиц, занятых в экономике, соответствует прогнозным показателям, обоснованным в разделе 5.2 (таблица 5.3).

Таблица 5.8 – Трудовая структура населения Карлукского сельского поселения

	2012 г.		2022 г.		2032 г.	
	чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
Самодельное население	1 535	54,9	2,26	45,2	3,01	43,0
в т. ч. градообразующая группа	1 343	48,1	1,92	38,4	2,46	35,1
обслуживающая группа	192	6,80	0,34	6,8	0,55	7,9
Несамодельное население	1 258	45,1	2,24	44,8	2,99	42,7
Постоянное население	2 793	100,0	4,50	90,0	6,00	85,7
Население всего	2 793	100,0	5,00	100,0	7,00	100,0

В условиях миграционного притока населения общая численность жителей сельского поселения на I очередь генерального плана (2022 г.) составит 5,0 тыс. чел. На расчетный срок ожидается сохранение тенденции роста численности занятых в экономике и миграционного притока населения, что приведет к увеличению общей численности населения на 2032 г. до 7,0 тыс. чел.

При этом следует учитывать, что в д. Карлук, расположенной на прилегающей к городу территории и имеющее хорошие условия транспортной доступности, размещается так называемое «второе жилище» горожан, постоянно проживающих за пределами поселков, главным образом в г. Иркутске. Существует значительный спрос на такое жилье, и временное население имеет устойчивую тенденцию роста. Проектом предусматривается обеспечения всего населения, как постоянного, так и временного, жилищным фондом и инженерным

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист 15

оборудованием. В то же время потребности временного и постоянного населения будут различными в отношении некоторых видов социального и культурно-бытового обслуживания (общеобразовательные школы, дошкольные учреждения и др.), в связи, с чем в прогнозной численности населения выделяется численность постоянных жителей. Постоянное население Карлукского сельского поселения на I очередь генерального плана составит 4,5 тыс. чел., а на расчетный срок – 6,0 тыс. чел.

5.4. Планируемое использование территории

Территория Карлукского сельского 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 2 863,5 га. Проектом генерального плана предлагается существенное изменение использования территории сельского поселения.

Территория застройки по проекту составит 946,8 га, или 33,1% всех земель сельского поселения. Ландшафтно-рекреационные внеселитебные территории по-прежнему будут занимать большую часть территории – 45,5% площади в границах проекта, под прочие виды использования останется 21,4 % земель муниципального образования.

К расчетному сроку предусматривается значительное расширение территории жилых зон – более чем в 1,8 раза или на 320,5 га, к 2032 г. она составит 705,1 га (74,5% площади застройки). Подавляющая часть жилой зоны (74,4%) приходится на территорию индивидуальной жилой застройки усадебного типа, территория которой и предусмотрена к расширению за счет размещения жилищного строительства на свободной территории. Территория малоэтажных 2-этажных и капитальных 3-4-этажных жилых домов по проекту не измениться и суммарно также будет составлять 3,1 га. Территория садоводств по проекту, за счет выделения земель под ведение дачного хозяйства и огородничества, увеличится и составит 177,4 га или 25,1% жилой зоны.

Средняя плотность жилой застройки в границах проекта к расчетному сроку увеличивается с 167,8 м²/га до 331,6 м²/га. Средняя плотность населения в границах жилых кварталов и микрорайонов также повышается - с 9,0 чел./га до 13,3 чел./га, что обусловлено незначительным повышением проектной средней жилищной обеспеченности населения по сравнению с существующей (с 18,3 м²/чел. до 25 м²/чел.).

Генеральным планом предлагается расширение участков под учреждения и предприятия обслуживания. Их суммарная площадь составит 17,9 га, главным образом за счет формирования общественных центров, строительства учреждений культуры, объектов розничной торговли и общественного питания, предприятий коммунально-бытового обслуживания.

На территории д. Карлук увеличивается территория спортивных сооружений. Нормативная территория физкультурно-спортивных сооружений общего пользования определяется в соответствии с рекомендациями Приложения Ж СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») на уровне 0,7-0,9 га на 1 тыс. жителей и на расчетный срок для постоянного населения 6,0 тыс. чел. составляет 4,2 – 5,4 га. Генеральным планом на территории сельского поселения предусмотрена организация территории открытых плоскостных спортивных сооружений и строительство спортивного зала, размещаемых в зоне физической культуры и спорта, которая, с учетом сохраняемых объектов, к расчетному сроку составит 9,0 га общей площади, что полностью покрывает нормативную потребность жителей муниципального образования.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования внемикрорайонного значения на расчетный срок определяется согласно п.9.13, табл. 4 СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и для деревни с численностью населения с учетом временного - 7,0 тыс. чел. составляет 8,4 га при нормативной обеспеченности 12 м²/чел.

Общая площадь размещаемых по проекту озелененных селитебных территорий составит к расчетному сроку 33,6 га, или 48,0 м² на одного жителя, что более чем соответствует

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
										16

7,8 га сельскохозяйственных угодий, в границах д. Култук предусматривается под размещение объектов общественно-делового назначения, объектов здравоохранения, спорта и озелененных территорий общего пользования. На 3,4 га уменьшается площадь земель сельскохозяйственного использования за счет развития объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, также, на 3,4 га предусмотрено расширение, за счет земель сельскохозяйственных угодий, действующего кладбища, часть угодий, 2,1 га, уходит под организацию полигона ТБО.

В тоже время, ряд земель муниципального образования, общей площадью 7,5 га, на основании актуализированной информации по земельным участкам на территорию поселения, перешла в категорию зон сельскохозяйственного использования из зоны лесов. Общая площадь зон сельскохозяйственного использования по проекту составит 602,6 га.

Сокращение территорий сельскохозяйственного использования не повлияет на развитие сельского хозяйства поселения, поскольку, развитие данной отрасли производства не предусматривает включение в оборот значительных площадей земель сельскохозяйственного назначения.

Стихийная свалка в границах поселения ликвидируется. По проекту в границах муниципального образования предусмотрена организация полигона ТБО и строительство мусороперегрузочной станции. Территория существующего кладбища расширяется на 3,4 га – до 8,6 га. Общая площадь территорий специального назначения предусматривается в размере 11,8 га. На расчетный срок проекта появляются режимные зоны – территория пожарной части в д. Карлук общей площадью 0,8 га.

Проектное использование территории приведено в таблице 5.10.

5.6 Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов, их основные характеристики, их местоположение

5.6.1. Жилищный фонд

Существующее состояние

Согласно инвентаризационным данным, жилищный фонд Карлукского сельского поселения на 01.01.2012 г. составил 47,5 тыс. м² общей площади. На муниципальный и государственный жилой фонд приходится 9,8 тыс. м² общей площади (20,6%), на частный (в том числе индивидуальный) жилой фонд – 31,3 тыс. м², или 65,9%, на жилой фонд смешанной собственности – 6,4 тыс. м² или 13,5% (см. таблицу 5.15).

Средняя плотность жилищного фонда в границах жилой застройки составляет 331,2 м²/га. Средняя плотность населения в жилой застройке по поселению составляет 13,2 чел/га.

Таблица 5.15 - Распределение жилищного фонда Карлукского муниципального образования по принадлежности, тыс. м² общей площади квартир

Населенный пункт	Муниципальный и государственный жилой фонд	Частный (включая индивидуальный) жилой фонд	Жилой фонд смешанной собственности	Всего
д. Карлук	9,8	31,3	6,4	47,5
%	20,6	65,9	13,5	100,0

Жилищный фонд поселения состоит, в основном, из 1-этажными некапитальных, преимущественно деревянных, жилых домов усадебного типа – 32,7 тыс. м² или 68,8% всего жилья муниципального образования. 2-этажный жилой фонд в деревянном исполнении присутствует незначительно – 2,6 тыс. м² или 5,5%. На капитальную застройку, представленную в большей степени кирпичными и панельными 1-2-этажными жилыми домами, приходится 12,2 тыс. м² общей площади жилья (см. таблицу 5.16).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измГП-ОМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 5.16 - Характеристика жилищного фонда Карлукского муниципального образования по этажности и материалу стен, тыс. м² общей площади квартир

Населенный пункт	материал стен						Всего
	1-этажные		2-этажные		3-этажные	4-этажные	
	дерев. и прочие	капит.	дерев. и прочие	капит.	капит.	капит.	
д. Карлук	32,7	3,2	2,6	5,4	1,5	2,1	47,5
%	68,8	6,7	5,5	11,4	3,2	4,4	100,0

Так как д. Карлук является одним из старейших населенных пунктов Иркутского района, то около 1,3% (0,6 тыс. м² общей площади) всего жилищного фонда поселения приходится на жилые дома, построенные до 1920 г., 1,5% или 0,7 тыс. м² общей площади составляют жилые дома 1921-1945 гг. постройки. Основная же часть жилищного фонда муниципального образования формировалась в 1946-1995 гг. Данный жилищный фонд составляет 54,5% (25,9 тыс. м² общей площади) всего жилищного фонда поселения.

В результате активизации в последние года процессов субурбанизации (развития пригородов) – переселения городских жителей в сельскую местность, на территории поселения велика доля нового жилья, построенного после 1995 г. - 20,3 тыс. м² общей площади или 42,7% (см. таблицу 5.17).

Таблица 5.17 - Распределение жилищного фонда Карлукского муниципального образования по годам застройки, тыс. м² общей площади квартир

Населенный пункт	годы постройки					всего
	до 1920	1921-1945	1946-1970	1971-1995	после 1995	
д. Карлук	0,6	0,7	13,1	12,8	20,3	47,5
%	1,3	1,5	27,6	26,9	42,7	100,0

Жилищный фонд Карлукского муниципального образования находится в хорошем техническом состоянии. Жилые дома с физическим износом более 65% составляют лишь 22,7% общего жилищного фонда (см. таблицу 5.18). На территории поселения преобладает жилищный фонд с износом до 30% - 23,6 тыс. м² общей площади или 49,7%. Жилищный фонд со средним уровнем физического износа составляет 13,1% всего жилья муниципального образования.

Таблица 5.18 - Характеристика жилищного фонда Карлукского муниципального образования по степени износа, тыс. м² общей площади квартир

Населенный пункт	Общая площадь квартир, тыс. м ²	физический износ		
		до 30%	от 31-65%	более 65%
д. Карлук	47,5	23,6	13,1	10,8
%	100,0	49,7	27,6	22,7

На территории муниципального образования основной объем нового жилищного строительства осуществляется за счет личных средств граждан. В 2011 г. было построено 4,0 тыс. м² индивидуальных жилых домов.

Жилищный фонд поселка имеет хороший уровень благоустройства. По основным видам инженерного оборудования уровень обеспеченности в целом соответствует среднему показателю для сельских населенных пунктов Иркутского района (см. таблицу 5.19). Деревянный жилищный фонд по преимуществу неблагоустроенный.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			16-092-измГП-ОМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 5.19 - Уровень благоустройства жилищного фонда (%)

	общая площадь, оборудованная (%)			
	водопровод	водоотведение (канализация)	централизован- ное отопление	ванны (душ)
Иркутский район*	24,0	20,0	30,0	16,0
Карлукское МО	20,0	20,0	20,0	18,0

* для сельских поселений

Средняя обеспеченность одного постоянного жителя поселения общей площадью жилья составляет 18,3 м², что несколько выше среднего уровня для сельских населенных пунктов Иркутского района (18,1 м²/чел), но немного ниже среднего уровня для сельских населенных пунктов Иркутской области (18,4 м²/чел.) - см. таблицу 5.20.

Таблица 5.20 - Жилищная обеспеченность населения (на 01.01.2010 г.)

	Карлукское сельское поселение	Иркутский район*	Иркутская область*
Средняя жилищная обеспеченность, м ² / чел.	18,3	18,1	18,4

* показатели для сельских населенных пунктов

Проектное решение

В соответствии с проектным решением генерального плана, на расчетный срок (2032 г.) жилищный фонд Карлукского сельского поселения составит 175,0 тыс. м² общей площади, средняя жилищная обеспеченность принимается в 25 м² общей площади на одного жителя.

Существующий жилищный фонд в границах проекта составляет 47,5 тыс. м² общей площади, и в подавляющей части подлежит сохранению на расчетный срок в качестве опорного. К сносу предлагаются ветхие и аварийные, непригодные для проживания, преимущественно 1-этажные, жилые дома муниципальной и смешенной собственности.

На муниципальные жилые дома и жилые дома смешенной собственности со сверхнормативным износом приходится 8,6% общего объема жилищного фонда (4,1 тыс. м² общей площади).

Общий объем сноса ветхого жилищного фонда поселения на расчетный срок составит 4,1 тыс. м² общей площади, что составляет 8,6% общего объема жилищного фонда муниципального образования. Предполагается, что вне зоны реконструкции в частном секторе замену обветшавшего жилья население будет производить самостоятельно за счёт индивидуального жилищного строительства. Выбывающий в период до расчетного срока жилищный фонд приведен в таблице 5.21.

При средней жилищной обеспеченности 18,3 м²/чел. население в сносимом жилищном фонде составляет 0,22 тыс. чел. Для расселения населения, проживающего в сносимом жилищном фонде на перспективу при средней жилищной обеспеченности 25 м²/чел. потребуется 5,5 тыс. м² общей площади жилья. Этот жилищный фонд и принят как объем государственного и муниципального жилищного строительства на расчетный срок.

Сохраняемый опорный жилищный фонд на расчетный срок генплана составит 43,4 тыс. м² общей площади – см. таблицу 5.21.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измГП-ОМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 5.21 - Распределение выбывающего жилищного фонда на расчетный срок по причинам сноса

тыс. м2 общей площади			
	Существующий жилищный фонд	Убыль жилищного фонда по техническому состоянию	Сохраняемый опорный жилищный фонд
д. Карлук	47,5	4,1	43,4

Дополнительная потребность в жилищном фонде составит 131,6 тыс. м2 общей площади – см. таблицу 5.22.

Проектное решение предусматривает размещение нового строительства как на свободной от застройки территории, занятой в настоящее время природными ландшафтами; а так же на участках, освобождаемых в результате реконструкции - при сносе ветхих жилых домов. Новый жилищный фонд муниципального образования полностью формируется за счет малоэтажных индивидуальных (коттеджных) жилых домов.

Формируемая новая индивидуальная усадебная (коттеджная) жилая застройка, полностью отвечает исторически-сложившейся структуре жилищного фонда муниципального образования, существующему спросу, а также образу жизни значительной части населения деревни.

Проектное решение на расчетный срок предусматривает жилищный фонд в размере 131,6 тыс. м2. Размещение опорного и проектируемого жилищного фонда поселения на расчетный срок приведено в таблице 5.22.

Таблица 5.22 - Размещение жилищного фонда на расчетный срок по структуре застройки и этажности

тыс. м2 общей площади						
Населенный пункт	Существующий жилищный фонд	Существующий сохраняемый опорный жилищный фонд	Проектируемый жилищный фонд с количество этажей	Всего по проекту	Население тыс. чел.	
					1-2-эт. жилые дома	всего
			д. Карлук		47,5	43,4
%	27,1	24,8	75,2	100,0		

На расчетный срок, исходя из проектного объема жилищного фонда и проектного размещения населения, требуется сформировать систему обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг.

Первая очередь строительства

Необходимый жилищный фонд на расчетную численность населения I очереди (2022 г.) строительства определен в объеме 100,0 тыс. м2 общей площади исходя из средней обеспеченности 20 м2 на одного жителя.

Существующий жилищный фонд поселения составляет 47,5 тыс. м2 общей площади. До конца I очереди строительства в качестве опорного подлежит сохранению 45,7 тыс. м2 жилищного фонда сельского поселения. На I очередь предусмотрен снос 1,8 тыс. м2 общей площади (3,8% существующего фонда) муниципальных жилых домов, с высоким уровнем физического износа. Снос I очереди составляет 43,9% от всего объема сноса, предусмотренного по проекту (см. таблицу 5.23).

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
							21

Таблица 5.23 - Распределение выбывающего жилищного фонда на I очередь по причинам сноса

	тыс. м2 общей площади		
	Существующий жилищный фонд	Убыль жилищного фонда по техническому состоянию	Сохраняемый опорный жилищный фонд
д. Карлук	47,5	1,8	45,7

Дополнительная потребность в жилищном фонде на I очередь строительства составит 54,3 тыс. м2 общей площади или 41,3% всего нового строительства проекта. Новое жилищное строительство намечено сформировать за счет 1-2-этажной индивидуальной (коттеджной) застройки. Основной объем строительства I очереди, размещаемый в границах муниципального образования, формируется на свободных территориях, занятых в настоящее время природными ландшафтами.

Таблица 5.24 - Размещение жилищного фонда на I очередь по структуре застройки и этажности

тыс. м2 общей площади

Населенный пункт	Существующий жилищный фонд	Существующий сохраняемый опорный жилищный фонд	Проектируемый жилищный фонд с количество этажей	Всего по проекту	Население тыс. чел.	
					1-2-эт. жилые дома	всего
д. Карлук	47,5	45,7	54,3	100,0	5,0	4,5
%	52,8	50,8	49,2	100,0		

На I очередь строительства жилищный фонд в границах проекта (с учетом сохраняемого) составит 100,0 тыс. м2 общей площади. Размещение опорного и проектируемого жилищного фонда на I очередь строительства приведено в таблице 5.24.

5.6.2. Социальная инфраструктура

1. Существующие объекты

Для оценки уровня развития сети объектов социального и культурно-бытового обслуживания представляется возможным воспользоваться рекомендательными нормативами СП 42.1330.2011* (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996 г. № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой, а также Местными нормативами градостроительного проектирования Иркутского районного муниципального образования, утвержденными решением Думы Иркутского района от 17.12.2015 г. №17-130/рд. Однако следует учитывать, что разрабатывались они еще на методической основе плановой экономики и практически не были реализованы даже в тот период.

Общеобразовательные школы и внешкольные учреждения

На исходный год разработки генплана в Карлукском муниципальном образовании действовала одна муниципальная средняя общеобразовательная школа проектной вместимостью 350 мест. Фактическая наполняемость образовательного учреждения - 298 человек, что составляет 85,1% проектной вместимости объекта. В СОШ д. Карлук осуществляется подвоз учеников из п. Горный и воинской части на территории Хомутовского муниципального образования Иркутского района.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			16-092-измГП-ОМ-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Общеобразовательная школа расположена в капитальном здании кирпичного исполнения и требует капитального ремонта.

Внешкольные учреждения в поселении – Карлукская детская музыкальная школа, которую посещает 46 детей. Учреждение дополнительного образования расположено в приспособленном, ветхом здании и требует замены.

Дошкольные образовательные учреждения

Дошкольные образовательные учреждения в муниципальном образовании представлены МДОУ ИРМО «Карлукский детский сад общеразвивающего вида» на 75 детей. Фактически дошкольное учреждение посещает 96 чел., что превышает вместимость объекта на 28%. Очередь в дошкольное учреждение в настоящее время составляет 136 чел.

Детский сад расположен в двух зданиях – кирпичном и деревянном, требуется строительство отдельного, нового здания дошкольного образовательного учреждения.

Предприятия торговли и общественного питания

Торговая сеть поселения на исходный год разработки генерального плана включает в себя 10 магазинов и один павильон общей торговой площадью 436,6 м².

Открытая сеть общественного питания на территории поселения состоит из двух кафе общей вместимостью 180 посадочных мест.

Учреждения здравоохранения

Учреждения здравоохранения муниципального образования представлены фельдшерско-акушерским пунктом, который является структурным подразделением ОГБУЗ «Иркутская районная больница». Также на территории поселения работают две аптеки.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания

На территории сельского поселения из предприятий бытового обслуживания работает павильоном по ремонту обуви на 1 рабочее место.

Учреждения культуры и искусства

Учреждения культуры и искусства сельского поселения составляет КУК «Карлукский социально-культурный центр» на 60 мест. Учреждение культуры расположено в приспособленном здании.

Библиотечное обслуживание в д. Карлук обеспечивает сельская библиотека, расположенная в здании общеобразовательной школы. Книжный фонд библиотеки составляет 13,2 тыс. ед. хранения.

Спортивные сооружения

Физкультурно-спортивные сооружения на территории поселения представлены стадионом площадью 1,8 га. Общедоступные спортивные залы и плавательные бассейны в границах Карлукского сельского поселения отсутствуют. Требуется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса.

Учреждения, предприятия и организации связи, управления и финансирования

Из учреждений предприятий и организаций связи на территории муниципального образования функционирует отделение почтовой связи Иркутского почтамта – структурного подразделения УФПС филиала ФГУП «Почта России». На территории также работают такие операторы сотовой связи, как ЗАО «Байкалвестком», ОАО «Вымпелком» (торговая марка «Билайн»), ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (торговая марка «МТС»), ЗАО «Мобиком-Хабаровск» (торговая марка «Мегафон»). Отделения банков на территории отсутствуют. Из учреждений и организаций управления на территории Карлукского сельского поселения расположена администрация и дума Карлукского муниципального образования.

Обеспеченность населения в границах проекта существующими объектами обслуживания приведена в таблице 5.25. В поселении достаточно общеобразовательных школ, внешкольных учреждений, аптек, плоскостных спортивных сооружений, библиотек, предприятий общественного питания и отделений связи. Значительно ниже нормативного уровня обеспеченность дошкольными образовательными и клубными учреждениями, магазинами и предприятиями непосредственного бытового обслуживания. В поселении отсутствуют общедоступные физкультурно-спортивные сооружения (спортивные залы и плавательные бассейны), учреждения здравоохранения (амбулатория, стационар, станция скорой медицинской

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			16-092-измГП-ОМ-ТМ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

помощи, детская молочная кухня), объекты коммунального хозяйства (прачечная и химчистка самообслуживания, баня, гостиница) и отделения банков. Ряд учреждений требует проведение капитального ремонта.

Таблица 5.25 - Современная обеспеченность населения Карлукского сельского поселения объектами культурно-бытового обслуживания

Население 2,6 тыс. чел.

Объекты	Единица измерения	Нормативная обеспеченность	Вместимость (пропускная способность)	Обеспеченность	
				на 1000 жит.	% к нормативу
Детские учреждения					
Дошкольные образовательные учреждения	место	58	75	28,8	49,6
Общеобразовательные школы	место	95	350	134,6	100,0
Музыкальные, художественные, детско-юношеская спортивная школы	место	10	46	17,7	100,0
Учреждения здравоохранения					
Стационары	койка	13,47	-	-	-
Поликлиники, амбулатории	посещений в смену	21,8	-	-	-
Станции скорой помощи	автомобиль	1 на 5,0 тыс. чел.	-	-	-
Молочные кухни число детей до 1 года – 40 чел.	4 порции в сутки на 1 ребенка	61	-	-	-
Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. жит.	2	2 на 2,6 тыс. чел.	100,0
Физкультурно-спортивные сооружения					
Спортивные залы	м ² площади пола	72,0	-	-	-
Плоскостные сооружения	га	0,7-0,9	1,8	0,7	100,0
Бассейны крытые и открытые	м ² зеркала воды	20-25	-	-	-
Учреждения культуры и искусства					
Клубы	мест	220	60	23,1	10,5
Библиотеки	тыс. ед. хранения	5	13,2	5,1	100,0
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
Магазины	м ² торговой площади	300	436,6	167,9	56,0
Предприятия общественного питания	место	40	180	69,2	100,0

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

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

16-092-измГП-ОМ-ТМ

Лист

24

Объекты	Единица измерения	Нормативная обеспеченность	Вместимость (пропускная способность)	Обеспеченность	
				на 1000 жит.	% к нормативу
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	1	0,4	10,0
Учреждения и предприятия коммунального обслуживания					
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	20	-	-	-
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	1,2	-	-	-
Бани	место	7	-	-	-
Гостиницы	место	6	-	-	-
Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи					
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1	1 на 2,6 тыс. чел.	100,0
Отделения банков, операционная касса	операц. место	1 на 1-2 тыс. чел.	-	-	-

2. Проектное решение

Для оценки перспектив развития сети объектов культурно-бытового обслуживания представляется возможным воспользоваться рекомендательными нормативами СП 42.1330.2011* (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996 г. № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой, а также Местными нормативами градостроительного проектирования Иркутского районного муниципального образования, утвержденными решением Думы Иркутского района от 17.12.2015 г. №17-130/рд. 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.

В соответствии с проектом, на территории Карлукского сельского поселения, 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 (6,0 тыс. чел.), а по магазинам, предприятиям общественного питания, станции скорой помощи, отделений связи и банка – на полную численность населения с учетом временного (7,0 тыс. чел.) - см. таблицу 5.26.

На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на расчетный срок генерального плана, определена дополнительная

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
										25

потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания и сформулированы предложения по их размещению в границах проекта - см. таблицу 5.26.

Населения деревни обеспечивается всем необходимым комплексом объектов социального и культурно-бытового обслуживания. Объекты, обслуживающие жилую зону, размещаются непосредственно в жилой застройке, в составе местных центров обслуживания и включают полный набор объектов первичного обслуживания.

По проекту генерального плана на территории сельского поселения предусмотрено строительство двух новых дошкольных образовательных учреждений вместимостью 220 мест каждый. Существующий детский сад на расчетный срок проекта не сохраняется. В связи с тем, что имеющееся здание общеобразовательной школы д. Карлук не покрывает проектной потребности расчетного срока, в генеральном плане закладывается строительство новой общеобразовательной школы на 400 мест, в составе которой разместится учреждение внешкольного образования детей на 75 мест.

Из спортивных объектов по проекту предусмотрен физкультурно-оздоровительный комплекс, в составе которого будет размещаться спортивный зал на 440 м2 и территория открытых плоскостных спортивных сооружений общей площадью около 2,0 га. Также предусмотрена организация отдельно стоящего плоскостного спортивного сооружения общей площадью 1,0 га.

В связи с тем, что существующее клубное учреждение располагается в приспособленном здании, несоответствующем необходимым нормам и санитарно-гигиеническим требованиям, проектом предлагается строительство единого культурно-досугового центра общей вместимостью 1 080 мест с библиотекой на 30 тыс. ед. хранения.

Также, на территории д. Карлук, предусмотрены к организации: гостиница на 36 койко-мест, отделения банков и связи, предприятия непосредственного бытового обслуживания на 23 рабочих места и комплекс объектов коммунального обслуживания (баня на 45 мест, прачечная самообслуживания на 120 кг белья в смену, химчистка самообслуживания на 7 кг вещей в смену).

Дополнительно, с учетом сохранения существующих объектов, предусмотрено строительство магазинов общей торговой площадью 1 660 м2 и предприятий общественного питания общей вместимостью 100 посадочных мест.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
							26
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Таблица 5.26 - Расчет объектов культурно-бытового обслуживания Карлукского сельского поселения на расчетный срок

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 6,0 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Детские дошкольные учреждения	место	67	402	-	402	2x220
Общеобразовательные школы	место	125	750	350	400	1x400
Внешкольные учреждения	место	12	72	-	72	1x75 в составе новой СОШ
Стационары	койка	13,47	81	-	81	-
Поликлиники, амбулатории	посещений в смену	21,8	130	-	130	ФАП
Молочные кухни число детей до 0-1 лет – 85 чел.	порция в сут. на 1 ребенка	57	342	-	342	-
Станция скорой медицинской помощи	спец. автомобилей	1 на 5,0 тыс. чел.	1 ¹⁾	-	1	-
Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. чел.	1	2	-	-
Спортивные сооружения	га	0,7-0,9	4,2-5,4	1,8	2,4-3,6	1x1,0; 1x2,0
Спортивные залы	м ² площади пола	72,0	432	-	432	1x440
Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	20-25	120-150	-	120-150	-
Клубы	зрит. место	180	1 080	-	1 080	1x1 080 в составе единого культурно-досугового центра
Библиотеки	тыс. ед. хранения	5	30	-	30	1x30 в составе единого культурно-досугового центра
Магазины	м ² торг. площади	300	2 100 ¹⁾	436,6	1 663	4x200, 3x150, 2x100, 3x70
Предприятия общественного питания	место	40	280 ¹⁾	180	100	2x50
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	24	1	23	1x10, 1x13
Бани	место	7	42	-	42	1x45
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	20	120	-	120	1x120
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	1,2	7	-	7	1x7
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1-3 ¹⁾	1	2	1
Отделения банков	объект	1 на 1-2 тыс. чел.	3-7 ¹⁾	-	3-7	3

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

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

16-092-измГП-ОМ-ТМ

Лист

27

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 6,0 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Гостиницы	место	6	36	-	36	1x36

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

Первая очередь строительства

Культурно-бытовое строительство

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

Расчет объектов обслуживания произведен в полном объеме на постоянное население (4,5 тыс. чел.), а по магазинам, предприятиям общественного питания, станциям скорой помощи, отделений банка и связи – на полную численность населения с учетом временного (5,0 тыс. чел.) - см. таблицу 5.27.

На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на I очередь генерального плана, определена дополнительная потребность в объектах культурно-бытового обслуживания и сформулированы предложения по их размещению в границах проекта до конца 2022 г. – см. таблицу 5.27.

Объекты, обслуживающие жилую зону, размещаются непосредственно в жилой застройке и в составе местных центров обслуживания. 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 проекта.

Все существующие объекты культурно-бытового обслуживания поселения сохраняются на I очередь проекта в качестве опорных. В период до конца 2022 г. на территории поселения намечено осуществить строительство дошкольного образовательного учреждения на 220 мест.

Из спортивных сооружений на I очередь заложено строительство открытой спортивной площадки общей площадью 1,0 га и физкультурно-спортивного комплекса (спортивный зал на 400 м2 площади пола, открытые площадки – 2,0 га).

Существующее дошкольное образовательное учреждение, стадион и здание фельдшерско-акушерский пункта на I очередь проекта подлежат капитальному ремонту.

Новые, размещаемые по проекту, объекты общественно-деловой зоны – предприятие общественного питания на 50 посадочных мест, предприятие непосредственного бытового обслуживания населения на 13 рабочих места, магазины общей торговой площадью 1 040 м2, отделение связи и банка.

В связи с большим объемом строительства, размещение ряда объектов коммунального обслуживания (бани, прачечной и химчистки самообслуживания), гостиницы, культурно-досугового центра, здания общеобразовательной школы и одного дошкольного образовательного учреждения на I очередь генерального плана не предусматривается. По некоторым из данных объектов, население муниципального образования до конца I очереди генерального плана будет испытывать некоторый недостаток, который к расчетному сроку проекта будет полностью ликвидирован.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
										28

Таблица 5.27 - Расчет объектов культурно-бытового обслуживания Карлукском сельского поселения на I очередь

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 4,5 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Детские дошкольные учреждения	место	67	301	75	226	1x220
Общеобразовательные школы	место	125	562	350	212	-
Внешкольные учреждения	место	12	54	46	8	-
Стационары	койка	13,47	61	-	61	-
Поликлиники, амбулатории	посещений в смену	21,8	98	-	98	ФАП
Молочные кухни число детей до 0-1 лет – 65 чел.	порция в сут. на 1 ребенка	58	261	-	261	-
Станция скорой медицинской помощи	спец. автомобилей	1 на 5,0 тыс. чел.	1 ¹⁾	-	1	-
Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. чел.	1	2	-	-
Спортивные сооружения	га	0,7-0,9	3,1-4,0	1,8	1,3-2,2	1x1,0; 1x2,0
Спортивные залы	м ² площади пола	72,0	324	-	324	1x440
Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	20-25	90-112	-	90-112	-
Клубы	зрит. место	197	886	60	826	-
Библиотеки	тыс. ед. хранения	5	22	13,2	8,8	-
Магазины	м ² торг. площади	300	1 500 ¹⁾	436,6	1 063	2x200, 2x150, 2x100, 2x70
Предприятия общественного питания	место	40	200 ¹⁾	180	20	1x50
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	20	1	19	1x13
Бани	место	7	35	-	35	-
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	20	100	-	100	-
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	1,2	6	-	6	-
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1-2 ¹⁾	1	1	1
Отделения банков	объект	1 на 1-2 тыс. чел.	2-5 ¹⁾	-	2-5	1
Гостиницы	место	6	27	-	27	-

1) в расчете на полную численность населения муниципального образования с учетом временного (5,0 тыс. чел.).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист 29
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

16-092-измГП-ОМ-ТМ

5.6.5. Инженерная инфраструктура читать в следующей редакции

2.Проектируемое электроснабжение

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

Для покрытия, проектируемого на расчетный срок роста электрических нагрузок в Карлукском муниципальном образовании, потребуется реконструкции ПС «Карлук» с заменой трансформаторов, мощностью 2х10 МВА на трансформаторы, мощностью 2х25 МВА.

В настоящее время филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» выполняет мероприятия по строительству и реконструкции объектов электросетевого хозяйства, включенных и/или планируемых к включению в инвестиционную программу ОАО «ИЭСК» в целях обеспечения надежности электроснабжения, а также мероприятия по строительству объектов электросетевого хозяйства до участков заявителей, заключивших договора на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям:

- увеличение номинальной мощности ПС 110/35/10кВ «Карлук»;
- строительство ответвления от ВЛ 110кВ «Правобережная – Урик» до ПС «Горная»;
- строительство ВЛ 35кВ «Карлук – Садоводство» и ВЛ 35кВ «Столбово – Садоводство» для подключения планируемой ПС 35/10кВ «Садоводство», предназначенной для перевода части нагрузок с ПС «Карлук»;
- строительство ВЛ 10кВ для электроснабжения планируемого жилищного фонда под индивидуальную жилую застройку в районе д. Карлук;
- строительство ВЛ 10кВ для электроснабжения объектов в соответствии с заключенными договорами на технологическое присоединение к сетям ВЭС.

Проектируемый рост нагрузок на ПС «Карлук» представлен в таблице 5.38.

Таблица 5.38 - Сводная таблица прироста нагрузок на источнике электроснабжения

Наименование ПС	Система напряжений кВ	Мощность Трансформаторов, МВА		Совмещенный максимум нагрузок на шинах ПС, МВт				
		2011г	расч. срок	сущ.	1 очередь		расчётный срок	
				на шинах 10кВ	прирост	на шинах 10кВ	прирост	на шинах 10кВ
Карлук	110/35/10	2х10	2х25	16,04	4,43	20,47	2,86	23,33
Итого по ПС с Км=0,95				15,24		19,45		22,16

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
							30

Раздел 6. Оценка влияния объектов на комплексное развитие территории поселения

6.3. Особо охраняемые территории и объекты

6.3.2. Территории и объекты культурного наследия *читать в следующей редакции:*

После утверждения генерального плана Карлукского муниципального образования, вступили в силу изменения в Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

На основании ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ проведение земляных, строительных, мелиоративных и других видов работ в границах территории памятников и ансамблей запрещается, либо вышеназванные работы могут проводиться при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

На основании ст.36 Федерального закона №73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Для определения наличия либо отсутствия объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия п.3 ст.31 Федерального закона №73-ФЗ предусмотрено проведение историко-культурной экспертизы на земельных участках, участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, определенном ст. 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

На основании п.6 ст.3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и архитектуры) народов РФ» и в связи с получением результатов археологических исследований в период после утверждения генерального плана, внесены изменения в перечень объектов археологического наследия – памятников археологии.

Таблица 6.7 - Перечень объектов археологического наследия – памятников археологии, на территории Карлукского сельского поселения Иркутского района Иркутской области по состоянию на 01.12.2016 г.

№ п/п	Вид/тип объекта	Наименование	Местоположение
1	Стоянка	Карлук 1	Левый борт Пади Карлук, в 2,5 км на ЮВ от д.Карлук
2	Стоянка	Карлук 2	Левый борт пади Карлук, в 2 км на юго - восток от д.Карлук
3	Стоянка	Карлук 3	Левый борт пади Карлук, в 3 км на юго - восток от д.Карлук
4	Стоянка	Карлук 4	Останец левого борта пади Карлук, в 0,5 км на юго - восток от д.Карлук
5	Стоянка	Усть-Карлук 1	Северная, северо-западная окраина д. Карлук

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
							31

6	Достопримечательное место	Левобережно-Кудинская.	Локализуется на участке от границы с Усть-Ордынским Бурятским национальным округом в юго-западном направлении до д. Столбово, огибая деревню с запада. Западная и северо-западная границы проходят по тыловому шву поймы р. Куда. Восточная и юго-восточная границы проходят за д. Ревякина по поверхности плоскостей выравнивания с абсолютными отметками 500 м.
---	---------------------------	------------------------	---

Раздел 7. Основные технико-экономические показатели читать в следующей редакции:

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032 г.
1 Территория			
1.1 Общая площадь земель в границах поселения	га м ² /чел	2 863,5 10 252,4	2 863,5 4 090,7
в т. ч. территории жилых зон	га %	384,6 13,4	705,1 24,6
малоэтажная застройка	га %	283,1 9,9	527,7 18,4
1-3-этажная секционная и блокированная застройка	га %	3,1 0,1	3,1 0,1
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га %	280,0 9,8	524,6 18,3
садоводства	га %	101,5 3,5	177,4 6,2
общественно-деловых зон	га %	1,8 0,1	26,9 0,9
производственных зон	га %	55,5 1,9	154,2 5,4
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га %	10,7 0,4	26,2 0,9
рекреационных зон	га %	1 525,0 53,3	1 335,9 46,7
зон сельскохозяйственного использования	га %	879,8 30,7	602,6 21,1
зон специального назначения	га %	6,1 0,2	11,8 0,4
режимных зон	га %	- -	0,8 0,0
2 Население			
2.1 Численность населения Карлукского сельского поселения	тыс. чел.	2,8	7,0
в т. ч. постоянное население	тыс. чел.	2,8	6,0
2.2 Показатели естественного движения населения за год			
прирост	тыс. чел.	0,040	0,050
убыль	тыс. чел.	0,025	0,025

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-092-измГП-ОМ-ТМ

Лист

32

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032 г.
2.3 Показатели миграции населения за год			
прирост	тыс. чел.	н/д	0,080
убыль	тыс. чел.	н/д	0,020
2.4 Возрастная структура постоянного населения			
дети до 15 лет	тыс. чел. %	0,4 13,6	0,90 15,0
население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59, женщины 16-54 лет)	тыс. чел. %	1,9 66,6	3,78 63,0
население старше трудоспособного возраста	тыс. чел. %	0,5 19,8	1,32 22,0
2.5 Численность занятого населения – всего			
из них в материальной (градообразующей) сфере	тыс. чел. % численности занятого населения	1,34 87,6	2,46 81,7
в т. ч. промышленность	то же	- -	0,14 4,6
сельское хозяйство	то же	0,01 0,7	0,06 2,0
прочие	то же	0,06 3,9	0,08 2,7
работающие за пределами поселения	то же	1,27 83,0	2,18 72,4
в обслуживающей сфере	то же	0,19 12,4	0,55 18,3
3 Жилищный фонд			
3.1 Жилищный фонд - всего			
в т. ч. государственной и муниципальной собственности	тыс. м ² общей площади / % к общему объему жилищного фонда	9,8 20,6	13,5 7,7
частной собственности	то же	31,3 65,9	157,4 89,9
смешенной собственности	то же	6,4 13,5	4,1 2,4
3.2 Из общего объема жилищного фонда:			
3-4-этажных домах	то же	3,6 7,6	3,6 2,1
в малоэтажных домах	то же	43,9 92,4	171,4 97,9
в т. ч. в малоэтажных жилых домах с приквартирными земельными участками	то же	5,3 11,1	4,7 2,7
в индивидуальные жилые дома уса-	то же	38,6	166,7

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

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

16-092-измГП-ОМ-ТМ

Лист

33

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032 г.
дебного типа		81,3	95,2
3.3 Жилищный фонд со сверхнормативным износом	то же	10,8 22,7	- -
в т. ч. государственный и муниципальный фонд	то же	1,8 3,8	- -
смешенной собственности	то же	2,3 4,8	- -
3.4 Убыль жилищного фонда – всего	то же	- -	4,1 100,0
из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:			
техническому состоянию	тыс. м ² общей площади квартир % к объему убыли жилищного фонда	- -	4,1 100,0
3.5 Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади	47,5	43,4
3.6 Новое жилищное строительство – всего	то же	-	131,6
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	- -	5,5 4,2
за счет средств населения	то же	- -	126,1 95,8
3.7 Структура нового жилищного строительства по этажности:			
малоэтажное	то же	- -	131,6 100,0
в т. ч. индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	то же	- -	131,6 100,0
3.8 Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
на свободных территориях	то же	- -	127,6 97,0
на реконструируемых территориях	то же	- -	4,0 3,0
3.9 Обеспеченность жилищного фонда			
водопроводом	% общего жилищного фонда	20,0	83,3

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

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

16-092-измГП-ОМ-ТМ

Лист

34

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032 г.
канализацией	то же	20,0	83,3
центральной отоплением	то же	20,0	83,3
ваннами (душем)	то же	18,0	42,4
3.10 Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	18,3	25,0
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Детские дошкольные учреждения – всего на 1000 чел.*	место	75 28,8	440 73,3
Общеобразовательные школы – всего на 1000 чел.*	место	350 134,6	750 125,0
Поликлиники – всего на 1000 чел.*	посещений в смену	- -	130 21,7
Предприятия розничной торговли – всего на 1000 чел.	м ² торговой площади	436,6 167,9	2 097,0 300,0
Предприятия общественного питания – всего на 1000 чел.	место	180 69,2	280 40,0
Предприятия непосредственного бытового обслуживания – всего на 1000 чел.*	рабочее место	1 0,4	24 4,0
Клубы – всего на 1000 чел.*	зрительское место	60 23,1	1 080 180,0
Библиотеки – всего на 1000 чел.*	тыс. ед. хранения	13,2 5,1	30 5,0
Спортивные залы – всего на 1000 чел.*	м ² площади пола	- -	440 73,3
Гостиницы – всего на 1000 чел.*	место	- -	36 6,0
Бани – всего На 1000 чел.*	место	- -	45 7,5
Отделения связи	объект	1	2
Отделения банков, операционная касса	объект	-	3
5 Транспортная инфраструктура			
5.1 Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	4,7	19,9
в т. ч. магистральных улиц районного значения	км	4,7	19,9
5.2 Общая протяженность улично-дорожной сети	км	41,6	86,24
в т. ч. с усовершенствованным покрытием	км	4,5	86,24
5.3 Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	0,0	0,0
5.4 Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	нет	нет
5.5 Обеспеченность населения легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	н/д	350
6 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1 Водоснабжение			

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16-092-измГП-ОМ-ТМ	Лист
							35

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032 г.
6.1.1 Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	н/д	1,36
в т. ч. на хозяйственно-питьевые нужды населения	то же	н/д	1,36
на производственные нужды	то же	н/д	н/д
6.1.2 Производительность водозаборных сооружений	тыс. м ³ /сут.	1,308	1,908
6.1.3 Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут.	н/д	150,0
в т. ч. на хозяйственно-питьевые нужды населения	то же	н/д	150,0
6.1.4 Протяженность сетей	км	6,08	21,77
6.2 Канализация			
6.2.1 Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м ³ /сут.	н/д	1,22
в т. ч. хозяйственно-бытовые сточные воды населения	то же	н/д	1,22
производственные сточные воды	то же	н/д	-
6.2.2 Производительность очистных сооружений канализации	то же	-	1,0
6.2.3 Протяженность сетей	км	1,88	10,44
6.3 Электроснабжение			
6.3.1 Потребность в электроэнергии - всего	кВт-ч/год	85 012	123 649
6.3.2 Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт-ч	25 737	17 664
6.3.3 Источники покрытия электронагрузок	МВт	-	-
6.3.4 Протяженность сетей	км	4,0	4,0
6.4 Теплоснабжение			
6.4.1 Потребление тепла	тыс. Гкал/год	6,56	61,85
в т. ч. на коммунально-бытовые нужды	то же	6,56	61,85
6.4.2 Производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/ч	2,24	7,08
в т.ч. ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	то же	-	-
районные котельные	то же	2,24	7,08
6.4.3 Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	н/д	12,56
6.4.4 Протяженность сетей в 2-х трубном исчислении	км	5,83	9,50
6.5 Связь			
6.5.1 Охват населения телевизионным вещанием	% населения	88,6	100,0
6.5.2 Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	15,0	100,0
6.6 Санитарная очистка территории			
6.6.1 Объем бытовых отходов	тыс. м ³ /год	3,9	7,7
6.6.2 Общая площадь свалок	га	0,8	-
в т. ч. стихийных	га	0,8	-
7 Ритуальное обслуживание населения			
7.1 Общее количество кладбищ	га	5,8	5,8
8 Охрана природы и рациональное природопользование			

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

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

16-092-измГП-ОМ-ТМ

Лист

36

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032 г.
8.1 Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	т/год	...	0,0
8.2 Общий объем сброса загрязненных вод на рельеф	тыс. м ³ /год	...	0,0
8.3 Рекультивация нарушенных территорий	га	-	35,0
8.4 Территории, неблагоприятные в экологическом отношении	га	-	-
8.5 Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	га
8.6 Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел.	0,05	0,006
8.7 Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	-
8.9 Защита почв и недр	тыс. чел.

* постоянное население

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

16-092-измГП-ОМ-ТМ

Лист

37

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
внесение изменений в Генеральный план и внесение изменений в Правила
землепользования и застройки Карлукского муниципального образования Иркутского
района Иркутской области

1. Заказчик	Администрация Карлукского муниципального образования - Администрация сельского поселения
2. Цели проекта	Предусмотренные настоящим техническим заданием работы направлены на Внесение изменений в Генеральный план и внесение изменений в Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области
3. Основание для разработки	Решение главы Администрации Администрация Карлукского муниципального образования
4. Нормативная, правовая и методическая документация	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации); 4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 5. Другие нормативные документы, в том числе местные.
5. Базовая градостроительная и проектная документация	1. Генеральный план Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области – утвержденный решением Думы №14-59/ДСП от 28.11.2013г. 2. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы №14-58/ДСП от 28.11.2013г. 3. Нормативно-правовые акты Иркутского районного муниципального образования и Карлукского муниципального образования.
6. Территория проектирования	Карлукское муниципальное образование расположено в Иркутском районе Иркутской области.
7. Исходные материалы	Заказчик обеспечивает предоставление следующих исходных материалов: 1. Генеральный план Карлукского муниципального образования; 2. Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования; 3. Схема территориального планирования Иркутского районного муниципального образования; 4. Нормативно-правовые акты Карлукского муниципального образования. 5. Кадастровые планы территории (КПТ) на территорию Карлукского муниципального образования на текущую дату; 6. Выписки из государственного лесного реестра на земли лесного фонда расположенные по адресу Иркутская

	<p>область, Иркутский район, Хомутовское лесничество. 7. Программу Социально-экономического развития Карлуковского муниципального образования; 8. Актуализированная информация о земельных участках на территорию поселения; 9. Другие, необходимые для проектирования документы.</p>
<p>8. Основные требования к содержанию материалов проекта внесения изменений в генеральный план Карлуковского муниципального образования</p>	<p>Выполнить работы по внесению изменений в генеральный план Карлуковского муниципального образования в соответствии с законодательством РФ, с правовыми актами Карлуковского Поселения об изменении разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства, о предоставлении земельных участков и иными правовыми актами. При выполнении работ по внесению изменений в Генеральный план необходимо предусмотреть размещение объектов улично-дорожной сети, иных линейных объектов, с учетом актуализированной информации о сформированных и (или) предоставленных земельных участках.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. КФХ Феофанов 38:06:111418:9207 площадью 18263 кв.м. в зону ЖЗ-1 38:06:111418:9206 площадью 21282 кв.м. в зону ЖЗ-1 38:06:111418:9205 площадью 10455 кв.м. под производственную базу 2. ИП Алексеев А.Г. 38:06:120101:0061 площадью 10386 кв.м. увеличить площадь земельного участка согласно схемы 3. ФАП Нагорная, 27 (перевести в зону здравоохранения) 4. ул. Ангарская, 2-я Тракторная, перевести в зону ЖЗ-1 5. Ченских И.И 38:06:111418:6501, 38:06:111418:6491, 38:06:111418:6492, 38:06:111418:6493, 38:06:111418:6497 – перевести в СХЗ-2 (под дачное строительство) 6. Волостных В.А. – 38:06:100902:4089 площадью 50828 кв.м. – в СХЗ-2 (под дачное строительство) 7. БСК 8. Дорога на «Стрелку» 9. Кутищева О.К. изменение в ПЗЗ (поле «Маховушка») 10. Ступина И.А. Школьная, 29? 11. Магазин «Солнечный» - площадь 134 кв.м. в деловую зону 12. ½ часть поле «Стрелка» под ЖЗ-1 13. Лесные зоны внести в границы поселения 14. Восточные сети 15. огороды по ул. Школьная 16. часть поля перевести в «Придорожный сервис» 17. Уменьшить зону кладбища 18. Убрать объект с ГП и ПЗЗ 19. Перевести 7 га из производственной зоны в деловую зону 20. Земельный участок с кадастровым номером 38:06:111418:9403 площадью 61860 кв.м. перевести 4 га в зону промышленности, 2 га оставить СХЗ-1 21. на ГП и ПЗЗ указать трассу прохождения водопровода и системы канализации городских сетей «Водоканал»

	<p>22. церковь (для оформления) как культовое сооружение</p> <p>Объем и перечень выполняемых работ по внесению изменений в Генеральный план Карлуковского муниципального образования дополнительно согласовывается с заказчиком после заключения Договора.</p>
<p>9. Основные требования к содержанию материалов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Карлуковского муниципального образования</p>	<p>Выполнить работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Карлуковского муниципального образования с учетом планируемых изменений в Генеральный план Карлуковского муниципального образования;</p> <p>Предусмотреть разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным от 01.09.2014 № 540 (в редакции Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709).</p> <p>- Предусмотреть границы территориальных зон с учетом актуализированной информации о сформированных и (или) предоставленных земельных участках.</p> <p>Объем и перечень выполняемых работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Карлуковского муниципального образования дополнительно согласовывается с заказчиком после заключения Договора.</p>
<p>10. Состав градостроительной документации Карлуковского муниципального образования</p>	<p>Состав проекта Внесение изменений в Генеральный план Карлуковского муниципального образования должен соответствовать ст. 23 ГР К РФ</p> <p>Проект Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Карлуковского муниципального образования по составу и содержанию должен соответствовать ст. 31 Градостроительного кодекса РФ и включать в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) порядок их применения и внесения изменений в правила; 2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты.
<p>11. Порядок согласования и утверждения проектов</p>	<p>Внесение изменений в Генеральный план подлежит согласованию в порядке, установленном Градостроительным кодексом и иными нормативно-правовыми актами.</p> <p>На основании задания Заказчика (с указанием наименования, количества и формы представления градостроительных документов) Подрядчик подготавливает демонстрационные и презентационные материалы.</p> <p>Дата публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план Карлуковского муниципального образования, внесению изменений в правила землепользования и застройки Карлуковского муниципального образования назначается Заказчиком в соответствии со ст. ст. 28, 31 Градостроительного кодекса РФ. Согласование и утверждение проектов не входит в сроки выполнения работ по проекту.</p>
<p>12. Проектные материалы, передаваемые заказчику</p>	<p>Проектные материалы передаются Заказчику в 1 экземпляре на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе: текстовая часть в формате Microsoft</p>

	<p>Word, графическая часть в формате jpg, и в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005» в следующем порядке:</p> <p>1) по окончании срока выполнения работ Подрядчик передает заказчику материалы проектов на электронном носителе в 1 экземпляре;</p> <p>2) после проведения процедуры согласования и утверждения Подрядчик передает Заказчику материалы на бумажном носителе в 1 экземпляре.</p>
--	--

ЗАКАЗЧИК

Глава администрации Карлукского муниципального образования



/А.В. Марусов

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор ООО «ППМ «Мастер-План»»



/М.В. Протасова