

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 30 апреля 2013 года № 455-п

Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», постановляю:

1. Утвердить документацию по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах:

1) граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц

Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

2) правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги

в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению;

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

В.В. Двораковский

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 30 апреля 2013 года № 455-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска

I. Общие положения

Документация по планировке территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект, проект планировки и проект межевания территории, проектируемая территория), подготовлена на основании Генерального плана муниципального образования город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки муниципального образования город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки и проекта межевания территории являются обеспечение устойчивого развития соответствующей территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства (размещения) объектов капитального строительства, включая линейные объекты.

Проект планировки и проект межевания территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и

строительства (размещения) отдельных объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящих проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные нормативы градостроительного проектирования).

II. Современное использование территории

Проектируемая территория составляет 986,69 га, расположена в юго-восточной части города Омска, в Ленинском административном округе. Со всех сторон указанная территория окружена полосой отвода железной дороги Омск – Новосибирск. С северной стороны проектируемой территории часть железнодорожных путей разобрана.

Территория характеризуется спокойным рельефом. В пределах проектируемого участка расположено озеро Чередовое, являющееся звеном цепи озер, образующих естественную дренажную южной части города.

Существующая индивидуальная жилая застройка (ориентировочно 100 домовладений) расположена в непосредственной близости, на расстоянии менее 50 м, от зоны потенциальной угрозы при авариях на железной дороге.

Северная часть проектируемой территории представлена жилой застройкой. В микрорайоне «Радуга» размещена капитальная застройка. Крупные промышленные предприятия отсутствуют. На территории расположено 5 общеобразовательных школ, 5 дошкольных учреждений, 4 объекта здравоохранения. Объекты обслуживания населения, торгового и общественно-делового назначения распределены неравномерно. Основная их масса сосредоточена в пределах многоэтажной застройки, по улице Жуковского, отдельные объекты расположены вдоль улиц Гуртьева и Демьяна Бедного.

Северная часть проектируемой территории до улиц Гуртьева и 14-я Чередовая представлена массивом квартальной малоэтажной индивидуальной застройки, а также жилой застройкой средней этажности микрорайона «Радуга», строительство которого началось в 80-е годы прошлого столетия.

Южная часть проектируемой территории преимущественно занята землями, используемыми в производственных целях. Жилые здания представлены небольшим кварталом застройки средней этажности и индивидуальной усадебной застройкой вдоль улиц Гуртьева и 14-я Чередовая. Значительную часть проектируемой территории составляют земли бывшего теплично-парникового комплекса с сохранившимися

хозяйственными постройками и теплицами, восточнее которых расположена котельная.

Объекты административно-делового и общественного назначения в основном сконцентрированы вдоль улицы Гуртьева, к ним относятся: административные здания, магазины, аптеки, спортивный комплекс «Искра», стадион «Искра», библиотека, культурно-досуговый центр имени Свердлова, пожарная часть.

Связь с центром города затруднена и обеспечивается проездами по следующим направлениям: с улицы Демьяна Бедного через улицу 15-я Рабочая на улицу Кирова, с улицы Гуртьева через улицу 14-я Чередовая в микрорайон «Московка», по улице Гуртьева через улицу 1-я Комсомольская на улицу Пугачева.

III. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры проектируемой территории

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование проектируемой территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспективы развития застроенных территорий.

Основные решения проекта планировки и проекта межевания территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.

Планируемая территория условно разделена на два планировочных района.

I планировочный район, площадью 354,08 га, располагается в границах улиц: Новосортировочная – Красной Звезды – Ростовская – Новгородская – Хабаровская – 14-я Чередовая – Гуртьева.

Проектом предлагается дальнейшее развитие общественно-деловой и жилой зон вдоль улицы Демьяна Бедного, за счет частичного сноса объектов индивидуальной жилой застройки.

II планировочный район, площадью 632,61 га, располагается в границах: улица Новосортировочная – граница полосы отвода железной дороги – улица 14-я Чередовая – улица Гуртьева.

Южнее улиц Гуртьева и 14-я Чередовая, на землях бывшего теплично-парникового комплекса, предусмотрено размещение жилой застройки высокой этажности, часть территории предлагается использовать под малоэтажную застройку.

Объекты образования и здравоохранения предусмотрены с учетом планируемой численности населения и нормативных радиусов доступности.

Транспортно-планировочная структура проектируемой территории решена с учетом организации переездов через железную дорогу.

Проектом предусматривается формирование парковой зоны и берегоукрепление озера Чередовое.

В связи с тем, что в настоящее время размещение в непосредственной близости к насыпи железной дороги жилых домов (ориентировочно 100 домовладений) и иных объектов, не связанных с эксплуатацией железной дороги, не соответствует условиям безопасности, необходима разработка проекта полосы отвода железной дороги в соответствии с Нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог, принятых указанием Министерства путей сообщения Российской Федерации от 24 ноября 1997 года № С-1360у.

IV. Основные положения проекта межевания территории

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: граница полосы отвода южной ветки железной дороги – улица 1-я Комсомольская – улица Новосортировочная – улица Красной Звезды – улица Ростовская – улица Новгородская – граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Хабаровская, 1-я Путевая, Черлакского тракта – в Ленинском административном округе города Омска, подготовлен с учетом сведений государственного кадастра недвижимости и содержит информацию об устанавливаемых границах земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границах земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.

Площади, размеры и границы земельных участков жилой застройки определены в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 года № 59. Характеристика и расчетное обоснование размеров земельных участков приведены в материалах по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории.

V. Основные направления инженерной подготовки проектируемой территории

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения ее санитарного состояния проектом предусмотрен отвод поверхностного стока посредством смешанной системы водоотвода, предполагающей строительство закрытой ливневой канализации вдоль основных транспортных направлений. К ним относятся: улица Демьяна Бедного, улица Гуртьева с продолжением по улицам Новосортировочная и 1-я Комсомольская, улица 8-я Комсомольская с выходом на Черлакский тракт, а также улицы Ушинского, Полторацкого, 2-я Чередовая, 6-я Чередовая, 10-я Чередовая, 14-я Чередовая и улицы, проектируемые в границах территории бывшего теплично-парникового комплекса.

Вдоль проезжих частей улиц предусматривается устройство системы водоотводных железобетонных лотков, подключающихся через приемные колодцы в проектируемую ливневую канализацию, с последующей транспортировкой поверхностного стока на проектируемые очистные сооружения.

Строительство очистных сооружений, в соответствии с ранее разработанной (в составе Генерального плана) схемой водосборных бассейнов и магистральных коллекторов ливневой канализации, намечено в районе существующего железнодорожного моста и в юго-западной части проектируемой территории, на берегу реки Иртыш.

VI. Основные направления развития транспортного обслуживания проектируемой территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана. Настоящим проектом планировки и проектом межевания территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих проектируемую территорию на микрорайоны (группы многоэтажной жилой застройки) и кварталы индивидуальной жилой застройки. Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена в первую очередь по существующим улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения: улица Демьяна Бедного, с продолжением направления по улицам Гуртьева, Новосортировочная и 1-я Комсомольская. Проектом планировки и проектом межевания территории предполагается размещение районной магистрали по улице Н. Зенькова, строительство которой намечено по трассе демонтированной железнодорожной ветки, а также устройство транспортной развязки по типу «прокола» с улицы Демьяна Бедного на улицу 15-я Рабочая;

- улицы и дороги местного значения: продолжение указанного выше направления по улицам Леонова и Пугачева (по принципу кольцевого движения) с выходом на улицу 8-я Комсомольская и далее через существующий железнодорожный переезд на улицу 1-я Трамвайная, улицы: Ушинского, Радищева, Гоголя, Крымская, 2-я Чередовая, 6-я Чередовая, 10-я Чередовая, 14-я Чередовая, а также остальные улицы, отделяющие вновь проектируемые и существующие кварталы друг от друга. Вдоль всех улиц и дорог предусмотрено устройство транзитных пешеходных тротуаров. Ширина тротуаров принята в соответствии с категорией улицы.

По всем основным транспортным направлениям разработаны поперечные профили улиц в границах красных линий. На поперечных профилях показаны все существующие магистральные сети, а также проектируемые инженерные коммуникации, предусмотренные Генеральным планом.

В проекте использованы наименования улиц, установленные на момент его разработки и утверждения. Ширина улиц в пределах красных линий

определена с учетом санитарно-гигиенических требований, в зависимости от категорий улиц и дорог, установленных в соответствии с Генеральным планом, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических зон для прокладки инженерных коммуникаций, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

VII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения проектируемой территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки и проекта межевания территории приняты с учетом схемы развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения города Омска, утвержденной в составе Генерального плана.

Ширина технических зон, указанных на чертеже планировки территории и чертеже межевания проектируемой территории, определена в зависимости от диаметра сети:

- самотечная канализация – 3 м в обе стороны от сети;
- напорная канализация – 5 м в обе стороны от сети;
- водопровод – 5 м в обе стороны от сети;
- электроснабжение – 1 м в обе стороны от сети;
- высоковольтная воздушная линия 110 кВт – 20 м в обе стороны от сети;
- теплоснабжение – 3 м в обе стороны от сети;
- газоснабжение – 2 м в обе стороны от сети;
- телекоммуникации – 2 м в обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых. Прокладка трасс инженерных коммуникаций должна осуществляться в границах красных линий.

Теплоснабжение

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проектируемой территории, требуется 341,88 Гкал/ч.

В настоящее время источниками теплоснабжения жилой и общественной застройки являются: котельная Открытого акционерного общества «Омское производственное объединение «Иртыш» (далее – ПО «Иртыш») и ТЭЦ-2 Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» (далее – ТЭЦ-2), общая мощность которых составляет 517,29 Гкал/ч.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов предусматривается строительство новых тепловых сетей диаметрами 100 мм, 200 мм, 300 мм, 400 мм, 500 мм, 600 мм, 700 мм, 900 мм общей протяженностью 12,6 км.

Водоснабжение

Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от действующих магистральных водоводов диаметром 600 мм и проектируемых, диаметром 315 мм, идущих от понижающей насосной станции № 14. Расход воды составляет 48 164 куб.м в сутки.

Общая протяженность новых магистральных сетей составляет 17,4 км, диаметром 315 мм.

Водоснабжение предусматривает централизованную кольцевую систему хозяйственно-противопожарного водоснабжения, которая обеспечивается магистральными сетями с подключением к существующим водоводам, проходящим в границах проектируемой территории.

Водоотведение

Для водоотведения в границах проекта планировки и проекта межевания территории предусмотрены самотечные и напорные сети канализации общей протяженностью 5,5 км диаметрами 225 мм, 315 мм, 500 мм, 560 мм, 630 мм. Общий объем стоков составляет 42 764 куб. м в сутки.

Сброс стоков осуществляется по самотечному коллектору диаметром 800 мм в существующую канализационную насосную станцию (КНС-9), находящуюся за пределами проектируемой территории.

Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов застройки в границах проектируемой территории являются существующие подстанции 110/10 кВ (далее – ПС): ПС «Снежная» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА, ПС «Парниковая» с трансформаторами мощностью 2х10 МВА, ПС «Промышленная» с трансформаторами мощностью 2х63 МВА.

Проектом планировки и проектом межевания территории предусмотрено:

- строительство новых распределительных пунктов 10 кВ, совмещенных с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА;

- строительство необходимого количества проходных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами, с трансформаторами мощностью до 1000 кВА;

- прокладка распределительных сетей 10 кВ.

Расчет электрических нагрузок объектов в границах проектируемой территории произведен с учетом централизованного теплоснабжения и приготовления пищи на природном газе и электрических плитах.

Общая нагрузка центров питания потребителей, с учетом коммунальных потребителей, мелкопромышленных предприятий, учреждений и объектов обслуживания населения, составит 81,63 МВА.

Газоснабжение

Источником газоснабжения застройки в границах проектируемой территории являются газораспределительная станция № 4, расположенная за границами проекта планировки и проекта межевания территории, существующие и планируемые газопроводы высокого и низкого давления.

Расчетный расход газа определен в соответствии с нормативными требованиями и включает в себя газоснабжение жилых домов на нужды пищеприготовления, перспективное газоснабжение индивидуальных жилых домов (с учетом отопления и нужд пищеприготовления). Общий расход газа составит 5966,8 куб. м в час.

В составе проекта планировки и межевания территории определены границы земельных участков, на которых расположены существующие и планируемые сети высокого и среднего давления, что является основанием для последующего выполнения проектной документации и строительства сетей газоснабжения низкого давления для конкретных потребителей.

Сети телекоммуникаций

Проектируемые сети телекоммуникаций в границах проектируемой территории включают сети телефонизации с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородной и международной связи с учетом 100-процентной телефонизации существующей и планируемой застройки.

В перспективе планируется внедрение IP телефонии.

Сети радиодиффузии заменяются эфирным многоканальным радиовещанием (современные цифровые технологии).

VIII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки и проекта межевания территории составляет 986,7 га в том числе:

- площадь территории I планировочного района – 354,08 га;
- площадь территории II планировочного района – 632,61 га.

Планируемая численность населения определена в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и составляет 108 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблицах № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории. I планировочный район», № 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории. II планировочный район».

Общий баланс территории по проекту межевания территории приведен в таблицах № 3 «Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории. I планировочный район», № 4 «Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории. II планировочный район».

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-

технического обеспечения, с определением направлений трасс планируемых инженерных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, с размещением их в поперечном профиле проектируемых и существующих улиц и дорог в красных линиях, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
I планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район										Итого
				Номер квартала								Номер планировочного элемента		
				1	2	3	4	4А	5	6	8	157		
1	Территория, в том числе:	га												354,08
1.1	Площадь в границах проекта планировки территории	га	план.	36,18	49,48	30,60	54,80	39,61	34,32	51,53	0,4	0,06	296,98	
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	план.	24,41	37,36	24,04	49,15	35,38	26,92	42,90	0,4	0,06	240,62	
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	14,10	24,73	13,03	18,42	12,93	18,27	26,40	-	-	127,88	
			план.	4,14	6,76	5,30	17,80	15,87	3,38	5,27	-	-	58,52	
	- площадь объектов образования (дошкольные, школьные учреждения)	га	сущ.	2,45	-	-	5,15	0,47	3,51	2,74	-	-	14,32	
			план.	0,31	3,67	-	0,45	2,55	-	1,9	-	-	8,88	
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	2,84	0,34	-	6,20	1,28	1,27	4,39	-	-	16,32	
план.			0,52	0,72	-	-	0,2	-	0,81	-	-	2,25		

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район										Итого
				Номер квартала								Номер планировочного элемента		
				1	2	3	4	4А	5	6	8	157		
2	Жилой фонд													
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	план.	73,03	158,92	103,60	283,49	332,70	112,26	217,18	-	-	1281,18	
2.1.1	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	19,48	31,22	16,82	162,80	103,34	82,70	123,03	-	-	539,39	
	план.		53,55	127,70	86,78	120,69	229,36	29,56	94,15	-	-	741,79		
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	18,38	31,22	16,82	1,06	-	15,48	21,13	-	-	104,09	
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	1,10	-	-	102,29	12,47	7,28	36,02	-	-	159,16	
			план.	16,85	-	10,51	-	29,37	-	-	-	-	56,73	
	- жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	59,45	90,87	59,94	65,88	-	-	276,14	
план.			36,70	127,70	76,27	120,69	199,99	29,56	94,15	-	-	685,06		
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	9,80	2,45	3,97	22,90	10,20	3,10	4,40	-	-	56,82	
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	26,10	26,20	26,50	32,90	32,90	25,70	26,90	-	-	28,17	
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	3,93	6,43	5,31	7,73	11,88	6,15	6,99	-	-	6,92	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район										Итого
				Номер квартала								Номер планировочного элемента		
				1	2	3	4	4А	5	6	8	157		
4.4	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	750	500	-	-	1250	
			план.	-	200	-	-	-	-	-	-	-	200	
4.5	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	200	-	200	-	250	200	30	-	-	880	
			план.	-	1200	-	2380	1100	300	100	-	-	5080	

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
II планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	II планировочный район											Итого	
				Номер квартала												Номер планировочного элемента
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	108		
1	Территория, в том числе:	га													632,61	
1.1	Площадь в границах проекта планировки территории	га	план.	85,33	73,46	107,25	69,80	19,56	16,94	16,57	19,02	2,03	13,14	0,73	423,83	
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	план.	82,37	66,56	101,24	65,19	19,56	16,94	12,11	13,24	1,64	13,14	0,73	392,72	
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	3,66	3,87	-	-	-	-	9,70	10,31	-	-	-	27,54	
			план.	5,00	49,29	79,11	38,56	11,53	-	-	-	-	-	-	183,49	
	- площадь объектов образования (дошкольные, школьные учреждения)	га	сущ.	3,90	-	13,25	8,36	3,00	-	-	-	-	-	-	28,51	
			план.	-	6,56	-	-	-	-	-	0,91	0,24	-	-	-	7,71

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	II планировочный район											Итого	
				Номер квартала												Номер планировочного элемента
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	108		
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	6,00	0,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,28
			план.	2,20	-	3,33	0,85	1,00	-	-	-	-	-	-	-	7,38
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	0,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,72
			план.	2,08	1,57	1,26	2,21	2,93	3,25	-	-	-	-	-	-	13,30
	- площадь иных зон	га	сущ.	56,94	-	-	8,00	-	12,20	-	-	-	7,17	0,73	85,04	
			план.	1,87	4,99	4,29	7,21	1,10	-	0,52	-	1,03	5,97	-	26,98	
	- площадь территории жилой застройки, находящейся в зоне ограничений по условиям безопасности железной дороги	га	сущ.	-	-	-	-	-	1,49	0,98	2,69	0,61	-	5,77		

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	II планировочный район											Итого	
				Номер квартала												Номер планировочного элемента
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	108		
1.1.2	Площадь территории общего назначения, улиц и дорог внутриквартального значения	га	план.	2,96	6,90	6,01	4,61	-	-	4,46	5,78	0,39	-	-	31,11	
	Площадь территорий общего назначения, улиц и дорог II планировочного района	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,04	
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,57	
1.1.3	Площадь территории отвода железной дороги	га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,17	
2	Жилой фонд															
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	план.	128,18	632,23	782,49	529,70	153,75	-	15,49	14,99	-	-	-	2256,83	
2.2	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	13,10	14,65	-	-	-	-	15,49	14,99	-	-	-	58,23	
			план.	115,08	617,58	782,49	529,7	153,75	-	-	-	-	-	-	2198,60	
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	2,78	2,41	-	-	-	-	15,49	14,99	-	-	-	35,67	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	II планировочный район											Итого	
				Номер квартала												Номер планировочного элемента
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	108		
			план.	-	43,50	99,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143,10
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	10,32	12,24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,56
			план.	-	19,84	29,98	28,8	-	-	-	-	-	-	-	-	78,62
	- жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	план.	115,08	554,24	652,91	500,90	153,75	-	-	-	-	-	-	-	1976,88
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	план.	30,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	25,50	25,50	-	-	-	-	30,80
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	13,61	11,20	9,77	13,73	13,33	-	1,29	1,29	-	-	-	-	9,17
3	Население															
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	3,92	18,96	23,24	16,10	4,67	-	0,60	0,65	-	-	-	-	68,14
3.2	Минимальная плотность населения	чел./ га	план.	430	340	297	417	405	-	52	51	-	-	-	-	285
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения															

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	II планировочный район											Итого	
				Номер квартала												Номер планировочного элемента
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	108		
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	план.	-	980	1170	660	330	-	-	40	-	-	-	3180	
4.2	Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)		план.	-	1000	3000	2000	800	-	250	-	-	-	-	7050	
4.3	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)		план.	1500	-	2500	500	500	-	-	-	-	-	-	5000	
4.4	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	97,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97,50	
			план.	500	-	1000	1500	500	-	-	-	-	-	-	3500	
4.5	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машин омест	сущ.	1000	-	-	-	-	-	200	220	-	-	-	1420	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	II планировочный район										Итого	
				Номер квартала											Номер планировочного элемента
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	108	
			план.	2000	2600	7400	7800	1500	1500	-	-	100	300	-	23200

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории
I планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ Формируемые (далее – застр./форм.)	Номер квартала							Номер планировочного элемента		Итого	
				1	2	3	4	4а	5	6	8	157		
1	Площадь территории I планировочного района	га												354,08
1.1	Площадь земель общего пользования за границами кварталов, в том числе:	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57,10
1.1.1	- площадь территории улиц и дорог планировочного района	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,37
1.1.2	- площадь земельных участков отвода железной дороги	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,73
1.2	Площадь территории квартала	га		36,18	49,48	30,60	54,80	39,61	34,32	51,53	0,40	0,06		296,98
1.2.1	Площадь земель общего пользования в границах квартала	га		11,77	12,12	6,56	5,65	4,23	7,40	8,63	-	-		56,36
1.3	Площадь элементов планировочной структуры	га		24,41	37,36	24,04	49,15	35,38	26,92	42,90	0,40	0,06		240,62

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ Формируемые (далее – застр./форм.)	Номер квартала						Номер планировочного элемента		Итого	
				1	2	3	4	4а	5	6	8		157
1.3.1	Площадь земельных участков, в том числе:	га	застр.	19,44	25,50	18,74	28,94	14,44	23,27	34,15	-	0,06	164,54
			форм.	4,97	11,86	5,30	20,21	20,94	3,65	8,75	0,40	-	76,08
1.3.1.1	- площадь сервитутов	га	форм.	0,95	4,64	0,34	4,87	4,03	1,21	2,18	-	-	18,22
1.3.2	Площадь земельных участков индивидуальной жилой застройки	га	застр.	13,98	24,02	13,03	0,85	-	12,26	14,79	-	-	78,93
1.3.3	Площадь земельных участков малоэтажной жилой застройки	га	застр.	0,12	-	-	-	-	-	1,22	-	-	1,34
			форм.	2,37	-	-	-	4,85	-	-	-	-	7,22
1.3.4	Площадь земельных участков жилой застройки средней этажности	га	застр.	-	-	-	16,57	12,12	6,01	10,19	-	-	44,89
			форм.	0,81	6,76	5,30	18,31	7,45	3,38	3,89	-	-	45,90
1.3.5	Площадь земельных участков жилой застройки высокой этажности	га	форм.	0,96	-	-	-	4,55	-	0,75	-	-	6,26
1.3.6	Площадь земельных участков объектов дошкольного образования	га	застр.	-	-	-	1,18	0,47	1,01	1,18	-	-	3,84
			форм.	0,31	1,00	-	0,45	0,51	-	-	-	-	2,27

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ Формируемые (далее – застр./форм.)	Номер квартала							Номер планировочного элемента		Итого
				1	2	3	4	4а	5	6	8	157	
1.3.7	Площадь земельных участков объектов начального общего и среднего (полного) общего образования	га	застр.	2,45	-	-	3,97	-	2,50	1,55	-	-	10,47
			форм.	-	2,67	-	-	2,04	-	2,26	-	-	6,97
1.3.8	Площадь земельных участков объектов дополнительного образования	га	форм.	-	-	-	0,78	-	-	1,10	-	-	1,88
1.3.9	Площадь земельных участков объектов административно-делового и общественного назначения	га	застр.	2,84	0,34	-	4,08	0,43	1,27	2,43	-	-	11,39
			форм.	0,52	-	-	-	0,20	-	0,78	-	-	1,50
1.3.10	Площадь земельных участков объектов здравоохранения	га	застр.	-	-	-	1,34	0,73	-	-	-	-	2,07
1.3.11	Площадь земельных участков объектов производственно-коммунального назначения	га	застр.	0,04	1,14	1,11	-	0,68	-	0,48	-	-	3,45
			форм.	-	-	-	0,86	1,28	-	-	0,40	-	2,54

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ Формируемые (далее – застр./форм.)	Номер квартала							Номер планировочного элемента		Итого
				1	2	3	4	4а	5	6	8	157	
1.3.12	Площадь земельных участков объектов инженерной инфраструктуры	га	застр.	0,01	-	3,98	0,10	0,01	0,10	0,58	-	0,06	4,84
			форм.	-	-	-	-	0,06	-	-	-	-	0,06
1.3.13	Площадь земельных участков линейных объектов	га	форм.	-	0,71	-	0,49	-	-	0,51	-	-	1,71
1.3.14	Площадь земельных участков объектов городской рекреации	га	форм.	-	-	-	0,10	-	0,27	0,33	-	-	0,70
1.3.15	Площадь земельных участков спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	га	застр.	-	-	-	-	-	-	0,63	-	-	0,63
			форм.	-	0,72	-	-	-	-	0,23	-	-	0,95
1.3.16	Площадь земельных участков отвода железной дороги	га	застр.	-	-	-	0,07	-	-	-	-	-	0,07
1.3.17	Площадь земельных участков, находящихся в зоне ограничений по условиям безопасности железной дороги	га	форм.	-	-	0,62	-	-	0,12	-	-	-	0,74

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории
II планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее – застр./форм.)	Номер квартала										Номер планировочного элемента	Итого	
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	108		
1	Площадь территории II планировочного района	га														632,61
1.1	Площадь земель общего пользования за границами кварталов, в том числе:	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	208,78
1.1.1	- площадь территории улиц и дорог планировочного района	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,04
1.1.2	- площадь территории скверов, парков, водных объектов	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,57
1.1.3	- площадь территории отвода железной дороги	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,17
1.2	Площадь территории квартала	га		85,33	73,46	107,25	69,80	19,56	16,94	16,57	19,02	2,03	13,14	0,73	423,83	
1.2.1	Площадь земель общего пользования в границах квартала	га		2,96	6,90	6,01	4,61	-	-	4,46	5,78	0,39	-	-	31,11	
1.3	Площадь элементов планировочной структуры	га		82,37	66,56	101,24	65,19	19,56	16,94	12,11	13,24	1,64	13,14	0,73	392,72	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее – застр./форм.)	Номер квартала										Номер планировочного элемента	Итого	
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			108
	участков объектов городской рекреации		форм.	2,08	1,57	1,26	3,76	-	3,25	-	-	-	-	-	-	11,92
1.3.14	Площадь земельных участков объектов спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	га	застр.	3,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,57
1.3.15	Площадь земельных участков отвода железной дороги	га	форм.	0,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,11
1.3.16	Площадь земельных участков, находящихся в зоне ограничений по условиям безопасности железной дороги	га	форм.	-	-	-	-	-	1,49	0,98	2,69	0,61	-	-	-	5,77

