

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 10 сентября 2010 года № 805-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 8 мая 2008 года № 324-п «Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года» (далее – План реализации Генерального плана), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ 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 территории являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории служит основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий

архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства жилищно-коммунального комплекса Омской Области от 30 сентября 2008 года 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

II. Современное использование проектируемой территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 1214,3 га. Территория характеризуется спокойным рельефом с незначительным уклоном в сторону реки Иртыш с относительной отметкой от 90 м на границе по улице Волгоградская, до 70 м в прибрежной территории реки Иртыш.

Освоенная территория площадью 587,7 га состоит из нескольких микрорайонов многоэтажной жилой застройки 1970 – 1980 годов, расположенных в границах: улица Конева – улица Волгоградская – улица Лукашевича – улица Крупской с ориентировочной численностью населения 97,7 тыс. человек.

В водоохранной зоне реки Иртыш расположена индивидуальная жилая застройка поселков Рыбачий, Каржас, Большая Островка, подлежащих сносу в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.

Вдоль улиц Лукашевича, Перелета, проспекта Комарова и бульвара Архитекторов расположены объекты городского и районного значения административно-делового и общественного назначения.

В границах проектируемой территории ведется строительство первой линии метрополитена, проходящего под улицей Конева и проспектом Комарова со станциями «Заречная», «Кристалл», «Соборная».

Застройка производственно-коммунального назначения расположена в границах: улица Ватутина – бульвар Архитекторов – улица Волгоградская – улица Новороссийская.

Мостовые переходы с улицы Лукашевича на улицу Заозерная (мост им. 60-летия ВЛКСМ) и с улицы Конева на улицу Фрунзе (мост им. 60-летия Победы) связывают правобережную и левобережную части города.

Инженерное обеспечение существующих объектов осуществляется от магистральных сетей инженерных коммуникаций, проходящих по улицам Волгоградская, Лукашевича, Крупской, Ватутина, Рокоссовского, по бульвару Архитекторов.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными территориями дворов, дорогами и проездами, требующими

капитального ремонта и модернизации исходя из современных потребностей населения.

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

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

- экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений;
- ограничений по условиям строительства метрополитена.

Проект планировки территории представлен четырьмя элементами планировочной структуры.

I жилой район, площадью 296,5 га, расположен на проектируемой территории в границах: улица Лукашевича – проспект Комарова – бульвар Архитекторов – улица Волгоградская. Планируемая численность населения I жилого района по проекту планировки территории составляет 18,1 тыс. человек. Увеличение плотности жилой застройки в зонах 1.4*, 3.1, 4.2 не предусматривается.

II жилой район, площадью 404,7 га, расположен на проектируемой территории в границах: улица Лукашевича – левый берег реки Иртыш – бульвар Архитекторов – проспект Комарова. Планируемая численность населения II жилого района по проекту планировки территории составляет 41,0 тыс. человек. Увеличение плотности жилой застройки в зонах 6.1, 5Б.1, 5.2, 8.3, 9.3 не предусматривается.

III жилой район, площадью 344,4 га, расположен на проектируемой территории в границах: бульвар Архитекторов – левый берег реки Иртыш – улица Конева – проспект Комарова. Планируемая численность населения III жилого района по проекту планировки территории составляет 50,0 тыс. человек. Увеличение плотности жилой застройки в зонах 10.1, 11.1, 11А.2, 17Б.2 не предусматривается.

IV жилой район, площадью 168,8 га, расположен на проектируемой территории в границах: бульвар Архитекторов – проспект Комарова – улица Конева – улица Волгоградская. Планируемая численность населения IV жилого района по проекту планировки территории составляет 26,9 тыс. человек. Увеличение плотности жилой застройки в зонах 12.1, 13.2, 15.1 не предусматривается.

Освоенные территории жилых районов в границах проекта планировки имеют одинаковую функционально-планировочную структуру, которую составляют зоны существующей жилой застройки средней этажности с объектами дошкольного, начального общего и среднего

*Номер зоны жилого района соответствует указанному в экспликации жилого района в соответствии с Чертежом планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш, в Кировском административном округе города Омска.

(полного) общего образования, с объектами обслуживания населения микрорайонного значения, с зонами существующего размещения зеленых насаждений, с зонами размещения существующих объектов общественно-деловой застройки и объектов здравоохранения городского значения, объектов производственно-коммунального назначения IV, V классов опасности. В границах существующей застройки выявлены и определены границы зон планируемого размещения отдельных жилых домов, выявлены территории для размещения недостающих объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, уточнены границы зон зеленых насаждений, пешеходных бульваров, границы территории парка им. 300-летия города Омска.

На неосвоенных территориях в границах проекта планировки определены зоны планируемого размещения комплексной жилой застройки высокой этажности, зоны планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения общегородского и районного значения, определены рекреационные зоны с размещением объектов физкультурно-оздоровительного и развлекательного назначения, определены параметры застройки в зонах планируемого размещения отдельных объектов административно-делового и общественного назначения общегородского и районного значения.

Проектом планировки территории предусмотрена обеспеченность объектами повседневного и периодического обслуживания с соблюдением радиусов их доступности в соответствии с требованиями региональных градостроительных нормативов.

Размещение планируемых объектов административно-делового и общественного назначения общегородского значения определены вдоль улиц Лукашевича, Волгоградская, Конева, проспекта Комарова с учетом направления основных пешеходных потоков.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению в зонах 1.1, 2.4, 4.3, 4.6, 4.11, 4.13, 4.15, 4.18, 4.23 в I жилом районе, 5А, 5Г, 8.4, 9А.3, 9Б.1, 9Б.2 во II жилом районе, 10.19, 11.2, 11.12, 17А, 17Б.1, 17Б.3, 17Б.4, 17В.1, 17Г в III жилом районе, 13.1 в IV жилом районе, должно осуществляться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности населения проектом планировки предусмотрена организация системы зеленых насаждений в виде скверов, бульваров вдоль улиц, с выходом в проектируемую прибрежную зону отдыха. Комплексное освоение территории предусматривает сохранение и обустройство русла реки Замарайка, создание рекреационных зон в прибрежной территории реки Иртыш. Площадь зеленых насаждений в границах проекта планировки территории, без учета площади озеленения дворовых территорий составляет 161,7 га.

IV. Основные направления инженерной подготовки территории

Для защиты от подтопления и затопления на пониженных отметках территории, подлежащей застройке, необходимо до начала строительства произвести подсыпку грунта общим объемом 8,1 млн. куб. м, необходимые берегоукрепительные работы реки Иртыш, расчистку и формирование существующих водных объектов, с целью их сохранения, на основании специальных гидрогеологических, инженерных и экологических изысканий.

Для организации отвода поверхностного стока в границах проектируемой территории запроектировано 18,4 км ливневой канализации. Поверхностный сток сетью ливневой канализации отводится на проектируемые очистные сооружения, расположенные в прибрежной территории реки Иртыш.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемых жилых районов является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана.

Проектом планировки территории предусматривается упорядочение и реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территории на микрорайоны (группы жилой застройки). Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим и проектируемым улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения: улица Волгоградская, улица Лукашевича, проспект Комарова, бульвар Архитекторов, улица Конева и улица Крупской;

- магистральные улицы районного значения: улица Ватутина, улица Перелета, улица Дмитриева, улица Новороссийская, проектируемая улица в прибрежной территории реки Иртыш (продолжение улицы 1-я Островская);

- улицы и дороги местного значения: улица Степанца, улица Взлетная, улица Крупской (от бульвара Архитекторов до улицы Конева).

В проекте планировки территории используются наименования улиц, установленные на момент его утверждения. Ширина улиц в красных линиях определена с учетом санитарно-гигиенических требований в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций.

В границах проектируемой территории проектом предусмотрено использование в перспективе подземного транспорта (метрополитена). Учтено размещение строящейся I линии метрополитена по улице Конева и проспекту Комарова с размещением трех станций: «Заречная», «Кристалл», «Соборная».

Проектом планировки территории определены зоны для хранения автотранспортных средств, предусмотрено размещение гаражей-стоянок в зонах многоэтажной жилой застройки.

Расчет минимального количества машиномест произведен в соответствии с нормами расчета количества парковочных мест для легковых автомобилей на территории города Омска и составляет 19223 единицы.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана.

Ширина технических зон, указанных на Чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш, в Кировском административном округе города Омска, определена в зависимости от диаметра сетей:

- при диаметре сети до 1000 мм – 5 м в обе стороны от сети;
- при диаметре сети более 1000 мм – 10 м в обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей проектом планировки территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе существующих.

Теплоснабжение

Суммарная тепловая нагрузка теплоснабжения для объектов, расположенных и планируемых к размещению в границах проектируемой территории, составляет 581,127 Гкал/час, в том числе существующая застройка потребляет 275,729 Гкал/час, для планируемых объектов требуется 305,398 Гкал/час.

Источниками теплоснабжения являются: теплоэлектроцентраль № 3, Кировская районная котельная и котельная, расположенная в IV жилом районе в зоне 15.4.

Магистральные сети от этих источников проложены в границах проекта планировки территории.

Водоснабжение

Расход воды составляет 165830 куб. м в сутки.

Водоснабжение осуществляется от существующих городских сетей Кировской водопроводной станции.

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

Общая протяженность новых магистральных сетей диаметром от 500 мм до 1000 мм составляет 24,1 км.

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 143625 куб. м в сутки.

Для водоотведения от жилых и общественных зданий в границах проектируемой территории предусмотрены самотечные и напорные сети канализации, общей протяженностью 3,2 км, две заглубленные канализационные насосные станции с последующим сбросом в канализационный коллектор диаметром 2000 мм, проложенный вдоль улицы 3-я Енисейская.

Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов в границах проекта планировки территории являются понизительные подстанции (далее – ПС): ПС 110/10 кВ «Весенняя» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2x40 МВА, ПС 110/10 кВ «Западная» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2x25 МВА и планируемая ПС 110/10 кВ «Заречная», расположенные за границами проектируемой территории. В границах проекта планировки территории располагаются: ПС 110/10 кВ «Новая» открытого типа с трансформаторами мощностью 2x40 МВА, планируемая ПС 110/10 кВ «Прибрежная» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2x40 МВА.

Существующая высоковольтная линия от ПС 110/10 кВ «Новая» проходит по территории проектируемого парка им. 300-летия города Омска и подлежит перекладке в кабельную линию 110 кВ.

Расчет электрических нагрузок в кварталах жилой застройки произведен с учетом централизованного теплоснабжения и приготовления пищи на электроплитах с учетом объектов обслуживания. Общая нагрузка, приведенная к шинам 10 кВ подстанции, составляет 104,06 МВА, в том числе жилой фонд – 79,114 МВА.

Газоснабжение

Источником газоснабжения объектов в границах проекта планировки территории является газораспределительная станция № 5, расположенная за границами проектируемой территории. Расчетный расход газа с учетом централизованного теплоснабжения и автономного отопления индивидуальных жилых домов составляет 2365,5 куб. м в час, без учета потребления газа существующими котельными.

В границах проекта планировки территории предусматривается газоснабжение объектов существующими газопроводами высокого давления диаметром 300 мм, проложенными вдоль улиц Крупской, Ватутина, 70 лет Октября, бульвара Архитекторов, и проектируемыми газопроводами высокого давления, общей протяженностью 2,5 км.

Сети телекоммуникаций

Планируемые сети телекоммуникаций проекта планировки территории включают в себя сети телефонизации (в подземном исполнении) с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет»,

междугородной и международной связи с учетом 100% телефонизации существующей и проектируемой застройки (41300 номеров).

Проектом планировки территории предусматривается трансляция аналоговых телевизионных каналов и цифровых пакетов телевидения в системе кабельного телевидения с подключением потребителей (39100 абонентов) к общегородской информационной сети.

Сети радиодиффракции заменяются эфирным радиовещанием (современные цифровые технологии), обеспечивающим население (31400 абонентов) многоканальным радиовещанием.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь проектируемой территории определена по осям прилегающих магистральных улиц и составляет 1214,3 га, в том числе:

- площадь территории жилых районов – 1057,7 га;
- площадь территории улиц и дорог – 156,6 га;
- площадь озеленения – 161,7 га.

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 32,9 кв. м в среднем на одного человека, в соответствии с региональными градостроительными нормативами, и составляет 136,0 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в границах элементов планировочной структуры приведены в таблицах №№ 1, 2, 3, 4 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
жилой район I

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				1	2	3	4	
1	Территория							
1.1	Площадь жилого района – всего, в том числе:	га	план.	-	-	-	-	296,5
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га	план.	48,7	36,6	55,5	104,5	245,3
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	36,5	-	46,2	12,0	94,7
			план.	1,6	-	-	0,4	1,9
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	3,6	-	3,4	22,7	29,6
			план.	-	7,0	0,4	35,5	42,9
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	4,5	-	0,4	-	4,9
			план.	0,7	-	5,1	30,3	36,1
	площадь иных зон	га	сущ.	0,1	28,9	-	0,7	29,8
план.			1,7	0,7	-	2,9	5,3	
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	51,2
2	Жилищный фонд							
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда – всего,	тыс. кв. м	сущ.	202,1	-	313,4	13,0	528,5
			план.	16,4	-	4,5	47,1	68,0

	в том числе:							
	жилые дома 3 – 5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	72,1	-	110,6	-	182,7
			план.	-	-	4,5	-	4,5
	жилые дома 6 – 16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	130,0	-	202,8	13,0	345,8
			план.	16,4	-	-	47,1	63,5
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				1	2	3	4	
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	32,9	-	32,9	32,9	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	5,7	-	6,9	4,9	6,2
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	6,6	-	9,7	1,8	18,1
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	174	-	209	148	188
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения							
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):							
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	280	-	553	-	833
			план.	-	-	-	280	280
объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	750	-	2000	-	2750	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	300	-	300

4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	234,3	-	234,3
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	300	-	-	-	300
			план.	500	500	-	900	1900

Таблица № 2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
жилой район II

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры												Итого
				5	5А	5Б	5В	5Г	6	7	8	8А	9	9А	9Б	
1	Территория															
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404,7
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га	план.	27,3	16,6	28,3	6,1	3,9	67,9	13,2	31,6	4,4	52,7	43,1	64,6	359,6
	сущ.		26,0	-	19,5	-	-	53,6	-	4,2	1,1	8,2	-	-	112,6	
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и	га	план.	-	16,6	2,7	2,8	3,9	1,1		1,9	-	5,7	32,9	-	67,8

	другие элементы)																
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	-	-	-	-	-	6,6	-	25,4	-	17,1	-	-	49,1	
			план.	0,5	-	6,1	3,3	-	0,5	13,2	-	3,3	21,3	10,1	-	58,3	
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	0,7	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	64,6	69,8	
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4	-	-	0,4	
	площадь иных зон	га	план.	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	-	1,5	
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,1	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры												Итого
				5	5А	5Б	5В	5Г	6	7	8	8А	9	9А	9Б	
2	Жилищный фонд															
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	176,7	-	151,6	21,9	70,4	359,7	-	27,0	8,1	25,5	-	-	840,9
			план.	-	194,5	21,0	-	-	29,5	-	21,8	-	17,8	221,8	-	506,4

4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения															
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):															
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	540	-	-	-	-	350	-	-	-	-	-	-	890
			план.		280	310	-	-	-	-	-	-	-	340	-	930
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1568	-	-	-	-	3049	-	-	-	-	-	-	4617
			план.	-	900	750	-	-	-	-	-	-	400	1225	-	3275
	4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	750	-	-	-	750
план.				-	-	-	-	-	-	-	-	300	-	-	300	
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11000	-	11000	
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	34	-	-	-	34	
			план.	-	1965	800	300	-	1060	-	300	-	-	3030	-	7455

Таблица № 3

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
жилой район III

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры											Итого	
				10	10А	11	11А	16	17	17А	17Б	17В	17Г	18		
1	Территория															
1.1	Площадь жилого района – всего, в том числе:	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	344,4
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га	план.	59,0	9,6	43,63	11,3	10,9	20,2	25,2	18,1	29,4	48,9	19,2	295,4	
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	44,2	-	31,4	8,7	-	-	-	-	-	-	-	84,3	
			план.	0,4	4,2	8,1	-	-	20,2	19,1	9,3	25,4	-	16,2	98,6	
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	3,9	-	1,23	2,59	-	-	-	-	-	-	-	-	7,72
			план.	3,7	9,2	1,3	-	-	-	-	-	6,7	-	-	3,0	23,9
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,4
план.			1,5	-	-	-	-	-	-	6,1	1,0	3,6	33,0	-	45,2	

	площадь иных зон	га	сущ.	3,1	-	0,8	-	7,5	-	-	-	-	-	-	11,4
			план.	-	0,3	0,8	-	3,4	-	-	1,2	0,4	15,8	-	21,9
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48,9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры											Итого
				10	10А	11	11А	16	17	17А	17Б	17В	17Г	18	
2	Жилищный фонд														
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	369,6	-	142,1	80,0	-	-	-	6,0	-	-	-	597,7
			план.	-	42,3	34,1	-	-	252,6	176,0	18,8	264,0	-	259,2	1047,0
	жилые дома 1 – 2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	6,0
			план	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	жилые дома 3 – 5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	33,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,9
			план.	-	-	-	-	-	10,6	9,6	7,1	14,3	-	-	41,6
	жилые дома 6 – 16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	335,7	-	142,1	80,0	-	-	-	-	-	-	-	557,8
			план.	-	56,9	34,1	-	-	242,0	166,4	11,7	249,7	-	259,2	1020,0
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	32,9	32,9	32,9	32,9	-	32,9	32,9	32,9	32,9	-	32,9	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	8,3	10,1	4,5	9,3	-	12,5	9,2	2,7	10,4	-	16,0	9,0

3	Население														
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	11,2	1,3	5,4	2,4	-	7,7	5,3	0,8	8,0	-	7,9	50,0
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	227	340	152	286	-	390	291	68	338	-	494	270

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры											Итого
				10	10А	11	11А	16	17	17А	17Б	17В	17Г	18	
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения														
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):														
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	500	-	240	-	-	-	-	-	-	-	-	740
			план.	-	-	100	-	-	660	330	-	360		330	1780
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	2310	-	825	-	-	-	-	-	-	-	-	3135
план.			-	-	825	-	-	1200	1200	-	1200	-	1000	5425	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100
			план.	-	1000	300	-	-	500	-	-	-	-	-	1800

	посещений в смену)														
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	2557	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2557
			план.	1540	-	-	-	-	-	-	5000	-	-	-	6540
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное число машиномест)	машиномест	сущ.	600	-	300	-	-	-	-	-	-	-	-	900
			план.	362	800	300	360	2860	600	380	80	460	-	318	6520

Таблица № 4

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
жилой район IV

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				12	13	14	15	
1	Территория							
1.1	Площадь жилого района – всего, в том числе:	га	план.	-	-	-	-	168,8
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га	план.	57,6	48,7	32,4	18,8	157,4
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	49,7	20,0	3,5	9,0	82,2
			план.	1,1	28,4	17,8	4,3	51,5
	площадь зон объектов социально - культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	2,4	-	4,7	-	7,1
			план.	2,5	0,3	4,6	-	7,4
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	1,1	-	-	1,8	2,9
площадь иных зон	га	сущ.	-	-	1,0	1,0	2,1	
		план.	0,7	-	0,8	2,7	4,2	
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	11,4
2	Жилищный фонд							
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	370,6	14,6	27,4	101,0	513,6
			план.	8,4	177,1	138,7	47,8	372,0
	жилые дома 1 – 2 этажей	тыс. кв. м	сущ.	-	11,7	-	-	11,7

			план.	-	6,3	-	-	6,3
	жилые дома 3 – 5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	31,9	2,9	-	-	34,8
			план.	-	-	-	-	-
	жилые дома 6 – 16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	338,7	-	27,4	101,0	477,1
			план.	8,4	170,8	138,7	47,8	365,7
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				12	13	14	15	
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	7,5	4,0	7,8	11,2	6,6
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	11,5	5,8	5,0	4,5	26,9
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	227	120	238	341	201
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения							
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):							
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	355	-	-	-	355
			план.	355	385	340	310	1390
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	2200	600	-	-	2800
план.			-	1000	550	-	1550	

4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	100	-	-	-	100
			план.	300	40	100	300	740
4.3	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	600	600
			план.	500	900	1148	500	3048

