

Приложение № 4  
к постановлению Администрации города Омска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории земельного участка, расположенной в границах: улица Граничная – левый берег реки Иртыш – граница городской черты – улица Мельничная – улица 1-я Казахстанская – улица 8-я Кировская – в Кировском административном округе города Омска

### I. Общие положения

Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах: улица Граничная – левый берег реки Иртыш – граница городской черты – улица Мельничная – улица 1-я Казахстанская – улица 8-я Кировская – в Кировском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проект межевания, 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 и межевания территории, как вида документации по планировке 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 отдельных объектов, включая линейные объекты.

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

строительства отдельных объектов капитального строительства и линейных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки и 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 градостроительные нормативы).

В соответствии с федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению на территории планировочных элементов<sup>1</sup>: №, 13, 14, 17, 19 в I планировочном районе, на территории планировочных элементов № 20 - II планировочного района, должно разрабатываться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

## II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки составляет 884,7 га.

Территория характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном в сторону реки Иртыш. Общий перепад отметки рельефа от 73,5 м до 93,0 м.

С севера территория отделена от остальной части административного округа полосой отвода Западно-сибирской железной дороги, через которую предусмотрены два путепровода: в створе улицы Торговая и улицы 5-я Кировская.

Вдоль улицы 4-я Курганская территорию пересекает существующий овраг. С востока на всем протяжении реки Иртыш расположены прибрежные территории с протоками и затапливаемыми островами.

Территория в границах проекта планировки территории, представляет собой застроенные территории, большую часть которой занимает малоэтажная индивидуальная застройка. Отдельные жилые группы многоэтажных жилых домов расположены в северной части района. Здесь же формируется общественно-деловая зона, в которой размещаются органы местного самоуправления Кировского административного округа и их структурные подразделения, объекты торговли, культуры, офисы коммерческих и некоммерческих организаций.

Вдоль улицы Мельничная сосредоточены группы 2-х этажных жилых домов аварийного жилого фонда, подлежащие сносу, далее строится микрорайон жилой застройки средней этажности.

На планируемой территории находятся три крупные площадки производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности. Одна из них, территория бывшей нефтебазы уже не функционирует.

---

<sup>1</sup> Номер зоны планировочного элемента соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Граничная – левый берег реки Иртыш – граница городской черты – улица Мельничная – улица 1-я Казахстанская – улица 8-я Кировская – в Кировском административном округе города Омска, приложение № 2.

В целом инженерная инфраструктура территории оснащена всеми инженерными коммуникациями (водопровод, бытовая канализация, тепловые и электрические сети, а также сети связи и газ). Существующая улично-дорожная сеть требует обустройства в соответствии с действующими нормативами. Закрыт аварийный путепровод через железнодорожные пути по улице Торговая.

Вдоль улицы Центральная расположена территория садоводства и дачного хозяйства.

Благоустроенные рекреационные зоны на планируемой территории представлены небольшими скверами в районе вдоль улицы Бетховена.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование 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 по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

- ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
- экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.

Планируемая территория условно разделена на два планировочных района.

I планировочный район, площадью 309,05 га – в границах: улица Граничная – граница полосы отвода железной дороги – левый берег реки Иртыш – улица Центральная – улица Мельничная – улица Перова – улица 8-я Кировская.

Проектом планировки предлагается развитие общественно-деловой зоны и кварталов жилой застройки высокой этажности, прилегающих к улицам Торговая, Центральная, Мельничная, Олега Кошевого.

Предлагается сохранить значительную часть кварталов малоэтажной застройки, расположенной между улицами Мельничная и 5-я Кировская.

Существующие зеленые насаждения в общественно-деловой зоне планируется объединить зеленым бульваром вдоль улицы Торговая.

II планировочный район, площадью 574,32 га в границах: левый берег реки Иртыш – граница городской черты – улица Мельничная – улица Казахстанская – улица Перова – улица Центральная.

В южной части планируемого района предлагается сохранение и упорядочение существующей архитектурно-планировочной структуры. Проектом планировки территории предусмотрены территории для планируемых водозаборных технических сооружений общегородского значения, определена территория для перспективной автомобильной дороги с выходом на мостовой переход, связующий в будущем южные части Кировского и Ленинского административных округов.

В северной части района планируется сохранить часть кварталов малоэтажной застройки. Вдоль улицы Мельничная предлагается строительство жилых кварталов высокой этажности (элемент 23,26).

На территории бывшей нефтебазы (элемент 20) предусматривается строительство жилого комплекса высокой этажности и организация рекреационной зоны, парка планировочного района с размещением объектов крытых и открытых спортивных сооружений.

В пойменной части реки Иртыш зарезервирована площадка для очистных сооружений ливневой канализации.

На всем протяжении реки Иртыш предусматривается благоустройство береговой полосы и на некоторых участках берегоукрепление набережной.

#### IV. Основные положения проекта межевания территории

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Граничная – левый берег реки Иртыш – граница городской черты – улица Мельничная – улица 1-я Казахстанская – улица 8-я Кировская – в Кировском административном округе города Омска, подготовлен на основании чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Граничная – левый берег реки Иртыш – граница городской черты – улица Мельничная – улица 1-я Казахстанская – улица 8-я Кировская – в Кировском административном округе города Омска, с учетом сведений государственного кадастра, предоставленных на начало проектирования и устанавливает границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Площади, размеры и границы земельных участков жилой застройки определены в соответствии СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Характеристика расчетного обоснования размеров земельных участков приведена в материалах по обоснованию проекта.

#### V. Основные направления инженерной подготовки территории

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения ее санитарного состояния проектом предусмотрена система закрытого водоотвода, включающая в себя вновь проектируемые ветки ливневой канализации диаметром от 600 мм до 2000 мм, прокладываемые вдоль основных транспортных связей. Основным объем поверхностного стока принимается сборным ливневым коллектором, трасса которого намечена вдоль береговой полосы реки Иртыш по улице 2-я Нагорная, с выходом на проектируемые очистные сооружения.

Место расположения очистных сооружений определено на островной части, с учетом засыпки существующей протоки и присоединения острова к основной части территории. Поверхностный сток с части территории квартала, ограниченного улицами Керченская, Бетховена, Тимирязева проектом предусмотрен в существующий выпуск в реку Иртыш в створе улицы Южная. При

этом для очистки выпускаемого стока необходимо устройство локальных очистных сооружений типа с пескоуловителями.

## VI. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

В основе предлагаемой транспортной схемы лежит принцип упорядочения существующих и проектирования новых транспортных связей в системе планировочных решений проектируемой территории, включающий в себя закрепление границ существующих кварталов и кварталов, строительство которых предусмотрено на вновь осваиваемых участках.

С состав транспортной схемы в границах района проектирования на перспективу входят улицы и дороги следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения: улица 8-я Кировская, проходящая вдоль западной границы территории, улица Казахстанская примыкающая к улице Мельничная и продолжение этого направления по Русско-Полянскому тракту от улицы Мельничной до автомобильной дороги Омск-Новосибирск;

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: улица Торговая, улица Мельничная, участок улицы Центральная, улица Олега Кошевого (от улицы 8-я Кировская до улицы Мельничная);

- магистральные улицы районного значения: улица Торговая, улица Олега Кошевого (от улицы Мельничная до улицы Торговая), улица Семиреченская, улица Центральная (от улицы 5-я Кировская до улицы Мельничная), улица 5-я Кировская, улица Перова;

- улицы и дороги местного значения: улицы Бетховена, Керченская, Тимирязева, улица Ялтинская (от улицы Бетховена до улицы Центральная), улицы Южная, Можайского, Грибоедова, 2-я Нагорная и улица Прииртышская.

По всем направлениям магистральных улиц предусматривается пропуск общественного пассажирского транспорта (автобус, маршрутное такси). В направлении улицы 1-я Кировская на перспективу предусмотрена трасса метрополитена с размещением станции в районе между улицами Южная и Центральная. Для кратковременного хранения автомобилей в каждом квартале предусмотрены открытые парковочные площадки. В соответствие с нормативными требованиями предусматривается строительство наземных и подземных гаражных комплексов.

Транспортная структура настоящего проекта планировки предполагает корректировку и переоформление кадастровых планов ранее закрепленных территорий, отведенных без учета комплексной транспортной схемы города и попадающих в границы красных линий общегородских магистралей. Реализация перспективных планировочных решений на перспективу предполагает значительный снос частной жилой застройки, а также отдельных общественных и административных зданий.

## VII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки 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 территории, расположенной в границах: улица Граничная – левый берег реки Иртыш – граница городской черты – улица Мельничная – улица 1-я Казахстанская – улица 8-я Кировская – в Кировском административном округе города Омска 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 – 3 м в обе стороны от сети;
- высоковольтная воздушная линия 110 кВ/Т – 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 проектом планировки территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

### Теплоснабжение

В настоящее время источниками теплоснабжения жилой и общественной застройки являются: котельная по улице Мельничная, 2 и котельная по улице Перова.

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки территории требуется 170 Гкал/ч, для этого необходима реконструкция котельной, находящейся в промышленной зоне по улице Лесоперевалка.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов необходимо проложить новые тепловые сети.

### Водоснабжение

Расход воды составляет 25 868 куб.м в сутки.

Водоснабжение территории осуществляется от магистральных водоводов диаметром 1200 мм, двух существующего и проектируемого, идущих от Ленинских очистных сооружений на Кировскую водопроводную насосную станцию,

На территории данного проекта планировки расположена резервируемая площадка под очистные водопроводные сооружения на перспективу до 2016г. производительностью 300 - 400тыс. куб. м /сут.

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

### Водоотведение

Общий объем стоков составляет 22 968 куб. м в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки и межевания территории предусмотрены самотечные и напорные сети канализации общей протяженностью 3,5 км диаметром 300 мм.

Сброс стоков осуществляется самотеком в существующие КНС (канализационные насосные станции) с последующим сбросом по самотечному коллектору диаметром 2000мм на КНС-24 и на канализационные очистные сооружения.

### Электроснабжение

Существующим источником электроснабжения объектов застройки в границах проектируемой территории являются существующие подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ: «Карбышево» с трансформаторами мощностью 2х16 МВА, «Кировская» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА.

Проектом планировки территории предусмотрено:

– реконструкция ПС 110/10 кВ «Кировская» с заменой трансформаторов 2х25 МВА на 2х40 МВА;

– демонтаж существующей ВЛ-110 кВ от ПС 110/10 кВ «Кировская» - ПС 110/10 кВ «Карбышево» - ПС 110/35 «Власть труда»;

– перекладка в кабельную линию 110 кВ (одножильная, с изоляцией из сшитого полиэтилена) от ПС 110/10 «Кировская» до ПС 110/10 «ОБВ-2».

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

Общая нагрузка, приведенная к шинам 10 кВ центров питания потребителей, с учетом коммунальных потребителей, мелкопромышленных предприятий, учреждений и объектов обслуживания, составит 32,28 МВА. Нагрузка крупных промышленных предприятий в расчете не учтена.

### Газоснабжение

Источником газоснабжения застройки в границах проектируемой территории являются газораспределительные станции № 5 и № 29, расположенных за границами проекта планировки территории, существующих и планируемых газопроводов высокого и низкого давления.

Расчетный расход газа определен в соответствии с нормативными требованиями с учетом газоснабжения жилых домов на нужды пищеприготовления, перспективного газоснабжения индивидуальных жилых

домов с отоплением и пищеприготовлением. Общий расход газа составит 38416 куб. м в час.

### 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 проектируемой застройки. В перспективе планируется внедрение IP телефонии.

Проектом планировки территории предусматривается строительство пассивных оптических сетей. К каждому абоненту от общегородского центра доводится волоконно-оптический кабель с предоставлением абонентам широкополосных услуг: Интернет - телефонии, Интернет - телевидения, высокоскоростного доступа к Интернету.

Развитие сетей радиодиффузии не планируется. Проводное радиовещание заменится на эфирное радиовещание с установкой радиопередатчиков (в перспективе цифровых) на территории Омского телерадиоцентра (ОРТПЦ) и абонентским приёмом жителями города Омска на индивидуальные радиоприёмники.

### VIII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 883,37 га в том числе:

- площадь территории I планировочного района – 309,05 га;
- площадь территории II планировочного района – 574,32 га;

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площади жилых помещений 32,9 кв. м в среднем на одного человека, в соответствии с региональными градостроительными нормативами и составляет 26,58 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблицах № 1, № 2, № 3 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории». 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 территории.



«Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 7-2»  
I планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района																			Итого	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
1	Территория																							
1.1	Площадь I планировочного района – всего																							309,05
1.2	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га		4,53	32,73	11,06	4,01	27,36	5,76	3,86	8,08	23,20	24,27	10,59	6,61	7,75	7,34	5,07	11,95	18,02	13,42	19,67	245,28	
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	1,22	9,20	10,81	4,01	25,34	3,20	3,86	8,08	23,20	22,33	10,59	6,61	7,75	7,34	5,07	11,95	15,32	13,42	18,69	207,99	
			план.	-	9,20	9,56	4,01	25,34	3,20	3,86	8,08	23,20	20,81	10,59	6,61	6,16	7,34	5,07	11,95	15,09	13,42	18,69	202,18	
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	-	5,73	0,25	0,00	2,02	2,15	-	-	-	1,74	-	-	-	-	-	-	1,00	-	0,40	13,29	
			план.	-	5,73	1,50	0,00	2,02	2,56	-	-	-	-	2,44	-	-	1,59	-	-	-	1,00	-	0,40	17,24
	площадь зон объектов промышленно - коммунально складских	га	сущ.	2,51	14,42	-	-	-	-	-	-	-	0,20	-	-	-	-	-	-	1,70	-	-	18,83	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района																			Итого
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
				план.										1,02							1,93		
	назначений		план.																				
				сущ.	0,80	0,60	.	.	.	0,41	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,58	
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	.	3,38	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0,58		
			сущ.	.	2,78	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.		
	площадь иных зон	га	план.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.		
			сущ.	.																			
1.3	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.		
1.4	Площадь территории отвода ж/д	га	сущ.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.		
2	Жилищный фонд																						
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда- всего	тыс. кв. м			23,66	72,39	2,08	11,91	21,19	47,97	2,80	57,91	137,82	84,40	1,50	65,45	80,12	53,46	9,50	71,64	8,40	122,27	874,47
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	.	17,61	23,85	.	9,85	21,19	.	.	.	63,31	.	.	4,84	.	.	9,50	15,04	8,40	21,77	195,36







№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района																			Итого	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		
4.5	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	178,00	-	-	-	-	-	-	-	-	107,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285,00
			план.	-	1075,00	-	-	115,00	-	175,00	-	520,00	1030,00	-	-	520,00	700,00	-	-	700,00	-	-	1150,00	5985,00

Таблица №2

«Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 7-2»  
II планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района							Итого		
				20	21	22	23	24	25	26		27	
1	Территория												
1.1	Площадь II планировочного района – всего											574,32	
1.2	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га		167,64	21,13	14,93	17,34	34,92	13,89	19,43	170,70	459,98	
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	23,39	10,83	14,79	17,11	28,39	11,10	19,43	70,79	195,83	
			план.	34,52	14,71	14,79	17,01	31,74	11,12	18,11	72,41	214,41	
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	0,39	0,64	0,14	0,23	0,63	-	-	-	4,30	6,33
			план.	2,38	2,18	0,14	0,33	2,05	2,18	0,00	-	7,97	17,23
		площадь зон объектов промышленно -	га	сущ.	49,15	-	-	-	-	-	-	65,52	114,67

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района							Итого	
				20	21	22	23	24	25	26		27
	коммунально складских назначений		план.	72,19	.	.	.	1,13	.	.	63,35	136,67
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	20,21	0,00	.	.	.	0,44	.	5,27	25,92
			план.	58,55	4,24	.	.	.	0,59	.	26,97	90,35
	площадь иных зон	га	сущ.	74,50	9,66	.	.	5,90	2,35	.	24,82	117,23
			план.	.	.	.	.	.	.	1,32	.	1,32
1.3	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	.	.	.	.	.	.	.	.	114,34
2	Жилищный фонд											
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда- всего	тыс. кв. м		195,61	130,60	24,56	117,64	164,27	3,81	0,90	24,78	662,17
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	15,78	8,20	11,44	0,88	134,40	.	.	24,78	195,48





№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района							Итого	
				20	21	22	23	24	25	26		27
	помещений		план.	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,9
2.3	Общая площадь сносимого ветхого жилого фонда	тыс. кв. м	план.	3,34	0,71	-	2,48	1,34	0,39	3,00	0,28	11,54
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	3,38	5,11	0,83	3,45	2,73	0,17	0,02	0,17	15,87
3	Население											
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			план.	5,95	3,97	0,75	3,58	4,99	0,12	0,03	0,75	20,13
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	102,67	155,43	25,24	104,80	83,04	5,21	0,73	5,26	49,06
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения											
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования	мест	сущ.	130,00	-	-	-	-	-	-	330,00	460,00



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района						Итого		
				20	21	22	23	24	25		26	27
				план.								
4.5	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-	-	342,00	-	-	342,00
			план.	2500,00	1150,00	-	1500,00	1300,00	-	-	-	-
			план.	2175,00	-	-	300,00	300,00	-	-	-	2775,00

Таблица №3

«Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 7-2»  
сводная

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района		Итого
				I планировочный район	II планировочный район	
1	Территория					
1.1	Площадь в границах проекта планировки территории	га	план.	309,05	574,32	883,37
	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	245,28	459,98	705,26
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	90,28	127,44	217,72
			план.	63,75	58,89	122,64
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	17,25	6,67	23,92
план.			14,34	14,03	28,37	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района		Итого
				I планировочный район	II планировочный район	
	площадь зон объектов промышленно - коммунально складских назначений	га	сущ.	17,74	85,68	103,42
			план.	3,83	53,96	57,79
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения площадь иных зон	га	сущ.	0,90	7,64	8,54
			план.	7,36	57,14	64,50
	площадь иных зон	га	сущ.	33,86	26,29	60,15
			план.	-	26,01	26,01
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	25,57	144,47	170,04
1.3	Площадь территории отвода ж/д	га	сущ.	38,10	-	38,10
2	Жилищный фонд					

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района		Итого
				I планировочный район	II планировочный район	
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда- всего	тыс. кв. м		874,47	662,17	1536,64
	в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	195,36	195,48	390,84
			план.	679,11	466,69	1145,80
	жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	10,61	48,46	59,07
			план.	6,81	28,27	35,08
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	114,03	47,95	161,98
			план.	13,67	6,6	20,27
	жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	64,12	102,21	166,33

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района		Итого
				I планировочный район	II планировочный район	
			план.	572,73	428,68	1001,41
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	сущ.	18,00	18,00	18,00
			план.	32,90	32,9	32,9
2.3	Общая площадь сносимого ветхого жилого фонда	тыс. кв. м	план.	10,53	9,3	19,83
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	118,65	15,87	134,52
3	Население					
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	10,85	10,86	21,71
			план.	26,58	20,13	46,71



№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района		Итого
				I планировочный район	II планировочный район	
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	3504,82	482,27	3987,09
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	275,00	460,00	735,00
			план.	1265,00	1060,00	2325,00
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	2440,00	470,00	2910,00
			план.	1470,00	2460,00	3930,00
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	530,00	175,00	705,00
			план.	-	400,00	400,00
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-	кв. м	сущ.	-	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее-сущ./план.)	Номер элемента жилого района		Итого
				I планировочный район	II планировочный район	
	оздоровительные объекты (минимальная площадь)		план.	-	7325,00	7325,00
4.4	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м	сущ.	-	-	-
			план.	-	2775,00	2775,00
4.5	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	303,00	342,00	645,00
			план.	5985,00	6450,00	12435,00

