

Приложение № 1

к постановлению Администрации города Омска
от _____ 20__ года № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах : улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги– в Ленинском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах : улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проект планировки и межевания территории, проект межевания территории), 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, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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 нормативов градостроительного проектирования.

II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки составляет 765,45 га.

Проектируемый район расположен на юго-восточной окраине правобережной части г. Омска в Ленинском административном округе. С севера и запада он ограничивается полосой отвода железной дороги Омск-Новосибирск, с северо-востока – улицей Новокирпичная, с востока – Сибирским проспектом и перспективной дорогой на поселок Светлый, с севера – улицей Валентины Бисяриной, с юга – федеральной трассой М-51, с юго-запада – Черлакским трактом. Связь с центром города осуществляется по Сибирскому проспекту, переходящему в улицу Новокирпичную, а далее в улицу Кирова. По улице Машиностроительной район имеет выход на федеральную трассу М-51 и Черлакский тракт.

Территория частично застроена. Существующая застройка представлена застройкой средней этажности (5 – 9 этажей) и индивидуальной жилой застройкой. Существующая многоэтажная застройка сосредоточена в трех микрорайонах расположенных вдоль улицы Сибирский проспект. На пересечении улицы Новокирпичной с улицей Машиностроительной расположена группа из трех высотных жилых домов высотой 16 этажей. Большая часть территории жилой застройки вдоль улицы Машиностроительной и вдоль полосы отвода южной ветки железной дороги представлена старой малоэтажной усадебной застройкой. Новая малоэтажная усадебная застройка располагается вдоль улиц Лобова и Молодова. На прилегающей территории в границах ранее утвержденного проекта (Постановление № 1221-п от 10 декабря 2010г. «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска) ведется строительство многоэтажной застройки новых кварталов.

Часть рассматриваемой территории вдоль улиц Машиностроительной, Лобова, Молодова, Черлакского тракта, вдоль федеральной трассы М-51 в настоящее время занята березовыми колками и участками естественного ландшафта степного характера.

Объекты торгового, административно-делового, общественного назначения в основном сконцентрированы вдоль улиц: Сибирский проспект, улица Новокирпичная, улица Ярослава Гашека. В полосе между железной дорогой и улицей 1-й Путевой в месте примыкания улицы Инструментальная расположен строительный рынок «Южный». В районе пересечения автодороги

М51 и Черлакского тракта расположен оптовый рынок, крупные торговые комплексы находятся на улице Машиностроительной и на пересечении улицы И. Мишина и Сибирского проспекта.

Из объектов здравоохранения в пределах проектируемой территории находятся три амбулаторно-поликлинических объекта.

Объекты образования представлены четырьмя общеобразовательными школами. Из детских дошкольных учреждений в проектируемом районе имеются четыре детских сада-яслей. В зданиях двух бывших детских садов размещаются СДЮСШОР № 40, швейный цех и школа искусств №9. Количество мест в детских дошкольных учреждениях и школах недостаточно.

Из крупных промышленно-коммунальных предприятий в рассматриваемом районе находится: пассажирское предприятие №4.

Вдоль полосы отвода железной дороги и улиц 1-й и 2-й Путевой расположены боксовые гаражи, платные автостоянки, АЗС, а так же коммунально-производственные зоны, в основном представленные мелкими торгово-производственными фирмами. Большое количество участков АЗС и автосервиса размещается вдоль улицы Машиностроительная. Крупный гаражный комплекс, состоящий из боксовых гаражей, расположен южнее улицы Молодова. Вдоль Сибирского проспекта располагаются платные автостоянки и АЗС.

В кольце железнодорожных веток, на севере планируемой территории расположен массив садовых участков.

В целом территория оснащена инженерными коммуникациями: водопровод, бытовая канализация, тепловые сети, сети связи и газа, а также электрические сети, высоковольтные линии электропередач.

Существующая улично-дорожная сеть требует обустройства в соответствии с действующими нормативами.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, зоны железной дороги, естественного природного ландшафта и зон дачного хозяйства, а также с учетом перспективы развития застроенных территорий.

При разработке проекта планировки были решены следующие задачи и проблемы для создания гармоничной среды проживания жителей района:

- рациональное размещение и взаимосвязь основных функциональных зон – жилой, общественной, рекреационной;

- за счет сноса существующей индивидуальной застройки и размещения многоэтажных жилых домов вдоль основных транспортных магистралей сформировать новый образ района и обеспечить заложенную генпланом норму общей площади на человека 32,9 м²;

-максимально обеспечить будущее поселение объектами соцкультбыта и торговли, транспортом, а также парковочными местами в гаражах и стоянках.

Планируемая территория условно разделена на два планировочных района.

I планировочный район располагается в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Молодова – улица 2-я Путевая – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги занимает территорию площадью 377,62 га.

Проектом планировки предлагается развитие зоны административно – делового и общественного назначения, как составной части центра планировочного района, вдоль улицы 1-я Путевая до улицы Доватора и квартала в границах улиц: улица Новокирпичная – улица Машиностроительная – улица В.Тытаря – улица 1-я Путевая.

В первую очередь намечается освоение двух кварталов. В первом квартале, в границах улиц: улица В.Тытаря – улица 2-я Путевая – улица Доватора - улица – 1-я Путевая проектом планировки предусмотрена жилая застройка средней этажности и объект дошкольного образования на 180 мест. Во втором квартале, в границах улиц: улица Доватора – улица 2-я Путевая – улица Инструментальная – улица 1 –я Путевая предлагается жилая застройка высокой этажности с объектами социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения, поликлиника на 200 посещений в смену и небольшая парковая зона внутриквартального значения.

Кварталы, расположенных в границах: улица - Машиностроительная – улица Молодова – улица 2-я Путевая – улица В.Тытаря заняты индивидуальной жилой застройкой.

В данном планировочной районе вдоль южной ветки железной дороги в зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности предусмотрено размещение многоэтажных гаражей-стоянок для хранения личного автотранспорта.

В связи с необходимостью увеличения жилого фонда проектом планировки предлагается улицу Вострецова продолжить в створе с улицей Доватора и сформировать новый жилой квартал в границах улиц: улица Новокирпичная – улица Вострецова – улица Машиностроительная.

В данном квартале планируется снести индивидуальную жилую застройку и рядом с существующими жилыми домами высокой этажности за проектировать жилую застройку средней этажности с объектом начального общего (полного) общего образования на 1000 учащихся и объектом дошкольного образования на 180 мест.

В жилом квартале в границах улиц: улица Вострецова – улица Сибирский проспект – улица Моторная – улица Машиностроительная сохраняется существующая жилая застройка средней этажности, а на месте индивидуальной жилой застройки предлагается разместить жилые группы средней этажности с подземными гаражами - стоянками, 2 объектами дошкольного обра-

зования на 180 мест каждый, многоэтажными наземными гаражами-стоянками на 300 и 200 машиномест.

Сохраняется и развивается микрорайонный центр по улице Ярослава Гашека. Здесь размещаются дополнительные объекты общественно - делового и торгового назначения.

На пересечении улицы Молодова и улицы Машиностроительная предлагается жилой комплекс высокой этажности.

В границах проектируемого района расположены территории, занятые существующими дачами и садовыми участками, в соответствии с генеральным планом города они сохраняются.

II планировочный район располагается в границах: улица Молодова переходящая в улицу Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 – Черлакский тракт – улица 2-я Путьевая – занимает территорию площадью 295,07 га.

В соответствии с постановлением правительства Омской области от 29.06.2011 № 115-п «О мерах по реализации Закона Омской области «О регулировании земельных отношений в Омской области») были сформированы перспективные площадки размещения земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов для последующего предоставления многодетным семьям.

В жилом квартале в границах улиц: улица Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – улица Светловская – улица Лобова предлагается разместить физкультурно-оздоровительный комплекс, другой физкультурно-оздоровительный комплекс планируется по улице Машиностроительной.

Вдоль всей улицы Лобова запроектирован бульвар, предназначенный для транзитного пешеходного движения, прогулок, посвседневного отдыха.

Существующие березовые колки - богатство данной территории, место отдыха населения. Данным проектом планировки территории предлагается максимально возможное сохранение этих зеленых массивов - создание зон парков отдыха. Площадь зеленых насаждений в границах проекта планировки территории без учета площади озеленения дворовых территорий составляет 84,55 га.

IV. Основные положения проекта межевания территории

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги– в Ленинском административном округе города Омска, подготовлен на основании чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги– в Ленинском административном округе города Омска, с учетом сведений государственного кадастра, предоставленных на начало проектирования и уста-

навливает 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».

Проектом планировки и межевания территории определены земельные участки существующего и планируемого размещения инженерных коммуникаций, границы земельных участков для обеспечения требований безопасности проживания в целях беспрепятственного доступа к жилым зданиям в соответствии с действующими нормативами.

Ширина технических зон, указанных на чертеже межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги– в Ленинском 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/Вт – 25 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 межевания территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

Границы санитарно-защитной зоны применены в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Площади земельных участков для обеспечения транспортно-пешеходных связей определены из условия необходимости расширения существующих внутриквартальных проездов до шести метров в целях обеспечения недостающих парковочных мест в жилых кварталах.

Определены границы зон ограничений внутриквартальных проездов общего пользования.

Выявлены параметры недостающих территорий для полноценного обеспечения проживания и даны предложения по увеличению жилых территорий.

Выявлены границы земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам с определением вида разрешенного использования с учетом недостающих объектов социально-культурного об-

служивания на основании проведенного расчета в соответствии с действующими нормативами.

V. Основные направления инженерной подготовки территории

Проектируемая территория относится к III дорожно-климатическому району, тип местности по увлажнению и характеру поверхностного стока – 2. Рельеф местности равнинный с уклоном на запад, с перепадом высотных отметок до 10 м.

До начала строительства на проектируемой территории необходимо выполнить комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории предусмотрен по комбинированной схеме: строительство новых участков закрытой ливневой канализации вдоль основных транспортных направлений с использованием труб диаметром от 600 мм до 1000 мм, общей протяженностью 12,8 км, с учетом использования существующей ливневой канализации и устройство системы водоотводных лотков, подключающихся через приемные колодцы в проектируемые ветки ливневой канализации, протяженность 9,53 км.

VI. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является комплексная транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана города Омска.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территории на кварталы. Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим и проектируемым улицам и дорогам, с учетом их категорий:

- магистральные улицы общегородского значения: улица Новокирпичная, перспективная дорога в поселок Светлый;
- магистрали районного значения: улица Машиностроительная, Сибирский проспект, улица Моторная, улица Молодова, улица Валентины Бисяриной;
- улицы местного значения (улицы в жилой застройке): улица Ярослава Гашека, улица Доватора, улица Вострецова, улица Инструментальная, улица Фрезерная, улицы 1-я, 2-я, 3-я, 4-я, 5-я, 6-я, 7-я Путевые, улица Тытаря, улица Литейная, улица Усадебная, улица Слесарная, улица Лекальная, улица Лобова.

В проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент его разработки и утверждения.

Ширина улиц в красных линиях определена с учетом кадастровых сведений и санитарно-гигиенических норм, в зависимости от принятых катего-

рий, интенсивности движения транспорта, существующих инженерных коммуникаций, а также необходимости прокладки новых сетей.

Ширина улиц и дорог, ширина красных линий определена в проекте планировки территории в соответствии с нормативными требованиями в зависимости от категории улиц и дорог, а также с учетом перспективы развития улично-дорожной сети.

По основным транспортным направлениям предусмотрен пропуск общественного пассажирского транспорта (троллейбус, автобус, маршрутные такси). Размещение остановок общественного транспорта принято с учетом сложившейся ситуации, а также с учетом обеспечения нормативной пешеходной доступности. По улице Ярослава Гашека сохраняется разворотное кольцо. Отстойно-разворотная площадка для городского транспорта предусмотрена в южной части проектируемой территории, по улице Машиностроительная.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов хранения индивидуального автотранспорта и объектов обслуживания легковых автомобилей, а также организация гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта при объектах обслуживания и внутри жилых микрорайонов. Расчет количества машиномест проведен в соответствии с нормативными требованиями.

VII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки и межевания территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана, а также с учетом положений Плана реализации Генерального плана.

Теплоснабжение

Тепловые нагрузки рассчитаны в соответствии с нормативными требованиями. Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки и межевания территории требуется 137,474 Гкал/ч.

Теплоснабжение предполагается от котельной ООО "Омсктехуглерод", установленная тепловая мощность которой 491,38 Гкал/час, подключенная тепловая нагрузка составляет 269,48 Гкал/час и резерв мощности составляет 131,58 Гкал/час.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов необходимо проложить новые тепловые сети, а также произвести реконструкцию существующих тепловых сетей. Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов предусматривается строительство новых тепловых сетей диаметрами 100, 125, 150, 200, 250, 300, 400, 500 общей протяженностью 10,79 км.

Водоснабжение

Расход воды рассчитан в соответствии с нормативными требованиями и составляет 25 521 м³/сут.

Водоснабжение территории осуществляется частично от ПНС-14 «Чередовая», питающейся от ЛОВС (Ленинских очистных водопроводных сооружений) и от магистрального водовода, проложенного на данной территории.

В проекте планировки и межевании территории выполнена централизованная кольцевая система хозяйственно - противопожарного водоснабжения. Общая протяженность новых магистральных сетей составляет 320,0 п.м, диаметром 1000 мм, 480,0 п.м диаметром 500 мм, 510,0 п.м диаметром 400 мм, 6009,0 п.м диаметром 300 мм.

Водоотведение

Расчетные расходы сточных вод приняты исходя из степени благоустройства общественных и жилых зданий в соответствии с нормативными требованиями.

Отвод стоков в количестве 22857 куб. м в сутки предусмотрен самотеком в существующий канализационный коллектор диаметром 1000 мм, проложенный на данной территории.

Общая протяженность самотечные и напорные сети канализации диаметрами 250, 300, 800 мм составляет 2,67 км.

Электроснабжение

Существующим источником электроснабжения объектов застройки на проектируемой территории является существующая понизительная подстанция (далее – ПС) 220/110/10 кВ «Московка» с трансформаторами 2x250 МВА.

В настоящий момент по проектируемой территории проходят существующие ВЛ-220 кВ от ПС 500/220 кВ «Таврическая» до ПС 220/110/10 кВ «Московка», ВЛ-110 кВ от ПС 220/110/10 кВ «Московка» до ПС «Октябрьская» 110/10 кВ, подлежащая демонтажу и перекладке в кабельные линии 110 кВ, ПС «ОБВ-1» 110/6 кВ, ПС «ОБВ-2» 110/10, ПС «Снежная» 110/10 кВ, ПС «Парникова» 110/10 кВ.

Расчет электрических нагрузок проведен в соответствии с нормативными требованиями и составляет 42098 кВт на шинах 10 кВ и 54673 кВт на шинах 0,4 кВ.

В границах проектируемой территории также предусмотрено размещение новых распределительных пунктов 10 кВ, совмещенных с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА, новых проходных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами, кирпичного или блочного исполнения с трансформаторами мощностью до 1000 кВА.

Газоснабжение

Расчетный расход газа определен в соответствии с нормативными требованиями с учетом газоснабжения жилых домов на нужды пищевого приготовления, перспективного газоснабжения индивидуальных жилых домов с отоплением и пищевым приготовлением. Общий расход газа составит:

-на пищевое приготовление и отопление проектируемых частных жилых домов (56,84 тыс.м²) составит — 1421,0 м³/час.

-на пищевое приготовление проектируемых многоэтажных жилых домов (276,52 тыс.м²) составит — 1382,6 м³/час.

Для газоснабжения планировочных районов проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство кольцевого газопровода высокого давления диаметром 250 мм, прокладываемый вдоль перспективной дороги в поселок Светлый от котельной жилого квартала Московки-2 до закольцовки с существующим газопроводом диаметром 200 мм к котельной в пос.Светлый;

- строительство распределительного кольцевого газопровода высокого давления диаметром 100 мм вдоль ул.Валентины Бисяриной до закольцовки с проектируемым кольцевым участком газопровода диаметром 250 мм, проходящим вдоль перспективной автодороги в пос.Светлый, а также ответвление от этого газопровода к проектируемой застройке частных жилых домов вдоль ул.Лобова;

- установка новых газорегуляторных в проектируемых кварталах индивидуальной жилой застройки;

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.

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

Приём программ общероссийских, региональных и коммерческих ТВ каналов осуществляется при подключении к существующим системам кабельного ТВ г. Омска. Планируется развитие цифровых кабельных ТВ каналов (DVBC) и сетей PON (пассивные оптические сети).

VIII. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики принятых проектом планировки и межевания территории решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в

таблице №1 «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.

Дополнительным требованием к архитектурно-строительному проектированию объектов капитального строительства в границах проектируемой территории является его осуществление на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект, порядок и условия проведения которых определяются нормативными правовыми актами Омской области.

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер жилого района														Итого	
				I							II								
				Номер жилого квартала															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5		6
1	Площадь проектируемой территории														765,45				
1.1	Площадь земель общего пользования за границами жилого района	га	план.	92,76														92,76	
1.2	Площадь жилых районов	га	план.	377,62							295,07							672,69	
1.2.1	Площадь земель общего пользования за границами кварталов	га	план.	36,24							32,95							69,19	
1.2.2	Площадь планировочных кварталов	га	план.	31,04	18,51	45,88	25,88	39,21	36,92	16,31	81,84	45,79	73,17	9,30	29,71	26,51	87,10	36,33	603,50
1.2.2.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	24,80	18,51	45,88	25,88	39,21	27,61	12,39	81,84	45,79	73,17	9,30	29,71	25,99	86,05	36,33	583,46
			сущ.	11,90	2,52	31,07	24,91	35,11	25,47	12,02	68,95	24,30	6,01	0,00	15,64	7,38	10,42	11,32	287,02
			план.	13,90	15,99	14,81	0,97	4,10	2,14	0,37	12,89	21,49	67,16	9,30	14,07	18,61	75,63	25,01	296,44

№ п/п	Наименование по- казателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер жилого района														Итого	
				I							II								
				Номер жилого квартала															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5		6
	- площадь зон жи- лой застройки (кварталы, микро- районы и другие элементы)	га	сущ.	11,79	2,13	22,41	14,59	20,08	23,87	11,65	-	-	-	-	4,65	5,89	-	-	117,06
			план.	4,01	10,85	10,52	0,52	1,56	1,70	-	-	-	4,95	4,00	-	3,49	16,19	8,26	66,05
	- площадь терри- торий объектов дошкольного об- разования	га	сущ.	-	-	2,03	1,11	1,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,33
			план.	0,87	0,95	1,84	-	-	-	-	-	-	-	0,54	-	0,38	1,33	-	-
	- площадь зон на- чального общего и среднего (полно- го) образования	га	сущ.	-	-	3,04	3,12	3,22	1,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,57
			план.	-	2,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,56	2,05
	- площадь зон объектов социаль- но-культурного и коммунально- бытового назна- чения (кроме мик- рорайонного зна- чения)	га	сущ.	0,11	0,39	1,53	4,36	5,73	0,41	0,37	19,56	2,09	5,78	-	10,99	-	0,49	-	51,81
			план.	8,27	0,49	1,07	0,45	0,78	0,35	0,37	8,54	21,34	28,74	0,35	4,39	5,96	8,10	7,50	96,70

№ п/п	Наименование по- казателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер жилого района														Итого	
				I							II								
				Номер жилого квартала															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5		6
	- площадь зон зе- леных насажде- ний, объектов озе- ленения специ- ального назначе- ния	га	сущ.	-	-	-	1,18	2,46	-	-	14,16	-	-	-	-	1,49	6,35	11,32	36,96
			план.	0,19	-	-	-	1,49	-	-	-	-	29,74	3,02	6,45	4,55	34,85	4,49	84,78
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	-	2,06	0,55	2,43	-	-	35,23	22,21	0,23	-	-	-	3,58	-	66,29
			план.	0,56	0,76	1,38	-	0,27	0,09	-	4,35	0,15	3,73	1,39	3,23	4,23	13,60	2,71	36,45
1.2. 2.2	Площадь террито- рии улиц и дорог	га	план.	161,95														161,95	
2	Жилищный фонд																		
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	60,91	174,56	481,23	137,03	219,8 7	49,85	11,82	-	-	8,26	5,74	5,40	14,56	25,48	11,62	1206,33
			сущ.	26,02	31,10	323,14	133,46	201,1 1	28,82	11,82	-	-	-	-	5,40	8,96	-	-	769,83
			план.	34,89	143,46	158,09	3,57	18,76	21,03	-	-	-	8,26	5,74	-	5,60	25,48	11,62	436,50
	- жилые дома (1-2	тыс.	сущ.	26,02	10,35	6,84	-	-	28,82	11,82	-	-	-	-	5,40	8,96	-	-	98,21

№ п/п	Наименование по- казателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер жилого района														Итого		
				I							II									
				Номер жилого квартала																
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5		6	
	этажа)	кв. м	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,26	5,74	-	5,60	25,48	11,62	56,70
	- жилые дома (3-5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	3,24	161,20	2,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166,99
			план.	34,89	10,93	30,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76,41
	- жилые дома (6- 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	17,51	155,10	130,91	201,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	504,63
			план.	-	132,53	127,50	3,57	18,76	21,03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303,39
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/че л.	сущ.	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70
			план.	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90
2.3	Общая площадь сносимого ветхого жилого фонда	тыс. кв. м	план.	13,71	10,35	6,84	-	-	0,89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31,79
2.4	Минимальная плотность застройки	кв. м/га	план.	3,86	13,45	14,61	9,07	10,16	1,95	1,01	-	-	1,67	1,44	1,16	1,55	1,57	1,41	4,84	

№ п/п	Наименование по- казателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер жилого района														Итого	
				I							II								
				Номер жилого квартала															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5		6
3	Население																		
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			план.	1,85	5,31	14,63	4,17	6,68	1,52	0,36	-	-	0,25	0,17	0,16	0,44	0,77	0,35	36,67
3.2	Минимальная плотность населения	чел./ га	план.	117,18	408,77	444,19	275,65	308,83	59,26	30,84	-	-	50,72	43,62	35,30	47,18	47,84	42,76	200,24
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																		
4.1	Объекты образования: - объекты дошкольного образования (минимальное число мест)	мест	сущ.	-	-	415	240	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	845
			план.	180	180	360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	310	-

№ п/п	Наименование по- казателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер жилого района												Итого			
				I						II									
				Номер жилого квартала															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3		4	5	6
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	1040	1500	1066	526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4132
			план.	-	550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300	400	1250
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	50	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	545
			план.	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	500	700
4.3	Спортивно- зрелищные и физкультурно- оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	200	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	300	300	1100

№ п/п	Наименование по- казателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер жилого района														Итого	
				I							II								
				Номер жилого квартала															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5		6
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-	45	-	-	484	345	-	-	1752	-	-	-	2626
план.			400	280	820	-	-	-	-	1400	2700	-	-	300	300	-	-	-	6200

