

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Фрунзе – улица Маршала Жукова – улица Масленникова – Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш – в Центральном административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Фрунзе – улица Маршала Жукова – улица Масленникова – Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш – в Центральном 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), 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) с изменениями от 24 июня 2015 года № 352, 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, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление 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 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).

II. Современное использование проектируемой территории

Территория в границах проекта планировки территории площадью 369,17 га разделена рекой Омь на левобережную территорию площадью 137,4 га и правобережную территорию площадью 195,5 га. Левобережная часть территории относительно реки Омь характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном в сторону реки Иртыш и реки Оми. Общий перепад отметок рельефа территории составляет от 75 м до 106 м. Правобережная часть территории характеризуется более выраженным рельефом с высоким берегом, рассеченным оврагами, и низким берегом в устье реки Омь. Общий перепад отметок рельефа составляет от 75 м до 111 м.

Проектируемая территория представляет собой ядро исторического центра города Омска, планировка и застройка которого сложилась в 19 веке и в основном сформировалась в советский период до начала массового домостроения (1925-1956 гг.).

Территория является общегородским центром и представлена в основном общественно-деловой застройкой: административные здания, научно-исследовательские организации, объекты культуры, здравоохранения, торговли, общественного питания, объекты среднего специального и профессионального образования, высшие учебные заведения, финансово-кредитные объекты, культовые объекты и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

При этом в границах проектируемой территории отсутствуют объекты дошкольного образования. Исторически сложившаяся застройка и более поздние функциональные преобразования не позволяют планировать размещение отдельно стоящих объектов дошкольного образования.

В границах проектируемой территории сосредоточено значительное количество объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия. На преобладающей части проектируемой территории действуют охранные зоны объектов культурного наследия. В соответствии с «Картой зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории города Омска», утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, практически вся проектируемая территории попадает в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Транспортное обслуживание территории обеспечивается городским общественным транспортом (автобус, троллейбус, трамвай), проходящим по всем основным действующим магистралям общегородского и районного значения.

В целях безопасности дорожного движения построены 2 подземных пешеходных переходов: через улицу Ленина и проспект Карла Маркса вдоль улицы Лермонтова.

В границах проектируемой территории расположены магистральные сети инженерных коммуникаций (тепловые, газопровода, канализации, водопровода). Ряд магистральных сетей проложены дюкерным способом через реку Омь. В наземном исполнении, в отдельных случаях, проложены высоковольтные линии электропередач и тепловые сети.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории центральной части города Омска 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;
- ограничений по условиям строительства метрополитена.

Планировочная структура центральной части города состоит из шести жилых районов. Проектируемая территория является частью центральной части города и представлена двумя жилыми районами.

I жилой район занимает территорию ядра исторического центра и расположен в границах: улица Фрунзе - правый берег реки Омь - набережная Тухачевского. В основном на этой территории располагаются объекты административно-делового и общественного назначения, с включением существующей жилой застройки, объектов культуры и искусства общегородского значения. Развитие территории этого района предусмотрено за счет локальной реконструкции и освоения выборочных площадок нового строительства с учетом ограничений по условиям сохранения объектов культурного наследия с сохранением существующей планировочной структуры и сети улиц и проездов.

Проектом планировки предусматривается комплексная реконструкция кварталов, формирование пешеходной зоны по улице Ленина, организация центральной площади, создание историко-культурного комплекса «Омская крепость», благоустройство, реконструкция и строительство набережных реки Оми и реки Иртыш.

IV жилой район в границах: улица Маршала Жукова – улица Масленникова – правый берег реки Иртыш – левый берег реки Омь, также как территория I-го жилого района относится к ядру исторического центра со сложившейся планировочной и транспортной инфраструктурой. Основным направлением развития этих территорий является комплексная реконструкция существующих кварталов. Наиболее радикальное развитие территории предусмотрено вдоль Иртышской набережной от Ленинградского моста до Речного вокзала. Предусмотрено строительство

крупной гостиницы и размещение объектов административно-делового и общественного назначения, благоустройство и берегоукрепление Иртышской набережной с организацией новой площади у Речного вокзала.

Общественная застройка на проектируемой территории сформирована объектами различного функционального назначения, необходимыми для полноценного обеспечения населения: объектами торговли и бытового обслуживания; объектами для организации досуга, обучения, занятий физкультурой и спортом, проведения лечебно-оздоровительных мероприятий.

По улице Фрунзе, между улицами Тарская и Герцена, в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:040116:58 предусмотрено размещение объекта общественно-делового назначения (трехэтажное здание ресторана).

Недостаток мест в муниципальных объектах дошкольного образования предлагается компенсировать организацией детских центров дополнительного образования в новых и реконструируемых объектах.

В соответствии с федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению на территории планировочных элементов¹: №№ 1, 2, 3, 4 в I жилом районе; на территории планировочных элементов №№ 14, 15, 16 в IV жилом районе, должно разрабатываться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

Предельные параметры плотности застройки на территории I и IV жилых районов определяются по результатам конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности проектом планировки территории предусмотрена организация единой системы зеленых насаждений (скверы, бульвары, зоны отдыха) с учетом сохранения существующих природных ландшафтов.

IV. Основные положения инженерной подготовки территории

Для размещения новой и реконструкции существующей застройки в границах проектируемой территории предусмотрен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- рекультивацию земель на участках сноса ветхой индивидуальной жилой застройки, а также на участках земель, высвобождаемых в связи с выносом производственных предприятий;
- берегоукрепительные работы при засыпке, планировке, а также благоустройстве существующих оврагов в акватории реки Омь, с целью

¹ Номер зоны планировочного элемента соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица Б. Хмельницкого – улица Масленникова – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь в Центральном административном округе города Омска, приложение № 2

дальнейшего использования прилегающих к ним территорий под организацию прибрежных зон отдыха, устройство набережных, организацию транспортных связей;

- устройство и реконструкцию системы поверхностного водоотвода и строительство очистных сооружений ливневых стоков.

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения ее санитарного состояния проектом предусмотрен отвод поверхностного стока с устройством системы водоотвода по закрытой схеме. Для организации отвода поверхностного стока в границах проектируемой территории предусмотрено строительство новых участков ливневой канализации, подключающихся в проектируемую и существующую системы водоотвода и обеспечивающих отвод поверхностных и дренажных вод, а также строительство очистных сооружений в районе Октябрьского моста и двух насосных станций.

Берегоукрепительные работы по устройству набережных реки Оми и реки Иртыша в границах проектируемой территории предусмотрены на участках общей протяженностью 5,4 км. На отдельных участках предусмотрено проведение противооползневых мероприятий, включающих в себя планировку откосов и устройство подпорных стенок.

На участке набережной от Ленинградского моста до устья реки Оми предусматривается гидронамыв прибрежной территории за счет размыва существующего острова в русле реки Иртыш.

На участке площадью 163,0 тыс. кв. м предусмотрено проведение работ по расчистке русла реки Оми.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы в границах проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана, предполагающая упорядочение и реконструкцию существующих транспортных связей, а также строительство новых. Специфика проектируемой территории как исторического центра предполагает соблюдение дополнительных требований по сохранению существующей ценной застройки, организации системы наземных и подземных автостоянок, пространственному разделению пешеходных и транспортных потоков.

Плотность сети улиц и дорог, а также доля занимаемой ими территории принята в соответствии с исторически сложившейся ситуацией. Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена проектом по существующим и проектируемым улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения: улица Красный Путь, набережная Тухачевского, улица Интернациональная, улица Гагарина, улица Фрунзе, улица Булатова, проспект К. Маркса, улица Маршала Жукова, улица Думская, улица Иртышская Набережная, являются магистралями регулируемого движения, улица Масленникова предусмотрена в перспективе в качестве магистрали непрерывного движения;

- магистральные улицы районного значения: улица Партизанская, улица Ленина, улица Лермонтова;

- улицы и дороги местного значения и улицы районного значения, представлены в границах проектируемой территории в значительном количестве ввиду исторически сложившейся мелко-квартальной структурой территории;

- внутриквартальные проезды, обеспечивающие проезд транспорта к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри микрорайонов, кварталов.

В проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент его утверждения. Ширина улиц в пределах красных линий определена в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций, с учетом санитарно-гигиенических требований, исторически сложившейся застройки и сохранением объектов культурного наследия.

Проектом планировки территории предусматривается строительство транспортной магистрали по набережной реки Иртыш от Ленинградского моста до моста 60-летия Победы с мостовым переходом в устье реки Оми, а также транспортной магистрали по улице Фрунзе с транспортными развязками на пересечении улиц: Красный Путь, Орджоникидзе, Герцена, Гусарова, Госпитальная.

По магистралям общегородского и районного значения осуществляется транспортное обслуживание территории общественным пассажирским транспортом (автобусы, троллейбусы, трамвай) и маршрутных такси. В границах проектируемой территории в перспективе предусмотрено строительство метрополитена с двумя станциями и новым метромостом через реку Омь в створе улицы Гагарина.

Учитывая специфику проектируемой территории как исторического центра с массовым притяжением населения, проектом предусмотрена организация гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта, а также строительство наземных многоэтажных и подземных гаражей-стоянок для хранения индивидуального автотранспорта.

Расчет минимального количества машиномест произведен в соответствии с нормами расчета количества парковочных мест легковых автомобилей на территории города Омска.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проектируемой территории приняты в проекте планировки с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана. Учитывая специфику проектируемой территории центральной части города Омска, проектирование и строительство объектов и систем инженерной инфраструктуры должно быть направлено на максимальную экономию занимаемой ими территории.

Планируемые и сохраняемые сети инженерной инфраструктуры на чертеже проекта планировки территории предусмотрены с учетом комплексной прокладки инженерных сетей. Иные сети инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и др.), не указанные на чертеже проекта планировки территории, могут быть проложены в поперечном профиле улиц и дорог в пределах красных линий, а также в границах технических зон.

Внутри элементов планировочной структуры проектирование и строительство сетей инженерной инфраструктуры может осуществляться в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и региональных градостроительных нормативов.

В поперечном профиле улиц предусмотрено размещение всех видов объектов коммунальной инфраструктуры: элементов городских улиц, элементов системы водоотвода, освещения, инженерных подземных сетей, средств организации и регулирования движения. Прокладка инженерных подземных коммуникаций под проезжими частями улиц и дорог недопустима. Подземные инженерные сети следует размещать под тротуарами или разделительными полосами. В пределах красных линий, ограниченных существующей застройкой, где возможно размещение элементов системы водоотвода, освещения, инженерных подземных сетей, средств организации и регулирования движения, не предусмотрено размещение двух и более сетей одного назначения.

Теплоснабжение

Источником теплоснабжения существующих жилых и общественных зданий являются тепловые сети структурного подразделения «ТЭЦ-5» Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» при условии реконструкции существующих повысительных насосных станций.

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки территории требуется 12,5 Гкал/час.

Проектом предусмотрено произвести:

- демонтаж недействующих существующих сетей теплоснабжения;
- перекладку наземных участков тепловых сетей и замену сетей, находящихся в аварийном состоянии;
- вынос тепловых сетей, попадающих в зону строительства.

Водоснабжение

Расход воды рассчитан в соответствии с нормативными требованиями и составляет 18900 куб. м в сутки.

Водоснабжение существующей и проектируемой застройки предусматривает централизованную кольцевую систему хозяйственно-противопожарного водоснабжения и осуществляется от существующих городских сетей водопровода, которые подают воду от локальных очистных водопроводных сооружений.

Для гарантированного водоснабжения существующей и проектируемой застройки в границах проектируемой территории необходимо дополнительное строительство сетей водопровода и реконструкция существующих сетей:

- строительство водовода диаметром от 300 мм вдоль улицы П. Некрасова и улицы Красина;
- реконструкция существующих водоводов диаметром от 300 мм до 800 мм.

Водоотведение

Расчетный расход сточных вод в количестве 17340 куб. м в сутки предусмотрен самотеком в канализационный коллектор диаметром 2000 мм, проложенный вдоль улиц Рабиновича и Добровольского, и в канализационный коллектор диаметром 1000 мм, проложенный вдоль улиц Фрунзе и Малой Ивановской, с последующим сбросом на канализационные очистные сооружения.

Для отвода сточных вод жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории предусмотрено:

- строительство и реконструкция самотечных коллекторов диаметром от 400 мм до 1600 мм.
- строительство канализационного коллектора глубокого заложения диаметром 2450 мм способом щитовой проходки в срок до 2015 года.

Электроснабжение

Источником электроснабжения застройки в границах проектируемой территории являются существующие подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Центральная», «Сибзавод», «Фрунзенская».

Расчет электрических нагрузок составляет 34870 кВт на шинах 10 кВ.

Для подключения объектов нового строительства, повышения надежности электроснабжения существующих объектов капитального строительства и создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей проектом предусмотрены следующие основные мероприятия:

- реконструкция существующих ПС 110/10 кВ: «Сибзавод» (демонтаж и новое строительство); «Съездовская» и «Центральная» (замена трансформаторов на трансформаторы большей мощности);
- демонтаж существующей высоковольтной линии 110 кВ между ПС «Сибзавод», «Центральная», «Фрунзенская», «Съездовская»;
- строительство кабельных линий 110кВ от ПС «Сибзавод» до ПС «Центральная», от ПС «Центральная» до ПС «Съездовская» взамен предлагаемой к демонтажу высоковольтной линии 110кВ.

Газоснабжение

Источником газоснабжения застройки в границах проектируемой территории являются газораспределительные станции № 3, № 4, расположенные за границами проекта планировки территории.

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 пищевого приготовления. Общий расход газа составит 2020,0 куб. м в час.

Для газоснабжения существующей и проектируемой застройки в границах проектируемой территории проектом предусмотрено:

- строительство проектируемых газопроводов высокого давления диаметром 100-150 мм от существующих газопроводов до проектируемых газораспределительных пунктов, для целей пищевого приготовления в жилых районах;

- установка новых газораспределительных пунктов в существующих и проектируемых жилых районах.

Сети телекоммуникаций

Проектируемые сети телекоммуникаций проекта планировки территории включают в себя сети телефонизации (в подземном исполнении) с обеспечением широкополосного доступа к сети Интернет, междугородней и международной связи с учётом 100-процентной телефонизации существующей и проектируемой застройки на 24700 номеров.

Проектом планировки территории предусматривается трансляция аналоговых телевизионных каналов и цифровых пакетов телевидения в системе кабельного телевидения с подключением потребителей (5000 абонентов) к общегородской информационной сети.

Для обеспечения телефонизации предусмотрено использование ёмкости строящейся автоматической телефонной станции (далее - АТС) «СИБИНТЕРКОМ» на 5000 номеров, расположенной по улице П. Некрасова. Предусмотрено наращивание номерной ёмкости АТС-23, расположенной по улице Кемеровская, АТС-31, расположенной по улице Съездовская.

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

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 369,17 га в том числе:

- площадь жилых районов – 332,90 га;
- площадь территории улиц и дорог – 31,77 га (за границами жилых районов);
- площадь намывной территории – 4,5 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 12,5 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблицах №№ 1, 2 «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.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки
I жилой район**

№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	номер элемента планировочной структуры				Итого
				1	2	3	4	
1	Территория							195,6
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	сущ.	90,06	15,03	29,22	32,1	166,41
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	3,5	0,6	4,7	1,0	9,8
			план.	3,5	1,07	4,4	1,0	10,15
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	50,7	11,5	18,52	25,1	105,82
			план.	61,8	13,41	22,82	27,5	125,53
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	15,6	2,0	0,6	3,2	21,4
			план.	19,87	0,17	0,6	3,2	23,84
- площадь иных зон	га	сущ.	20,1	0,93	5,4	2,8	29,23	
		план.	4,89	0,38	1,2	0,4	6,78	
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	29,19
2	Жилищный фонд							170,7
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	68,9	25,8	52,8	23,2	170,7
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома 1-2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	0,9	-	-	1,1	2,0
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома 3-5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	41,7	0,7	44,7	11,4	98,5
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома 6-16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	26,3	25,1	8,1	10,7	70,2
			план.	-	-	-	-	-

№ п. п	Наименование	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 на чел.	сущ.	26,5	26,5	26,5	26,5	-
			план.	32,9	32,9	32,9	32,9	-
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м на га	сущ.	-				17,6
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	-				6,4
			план	-				5,2
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.	-				617,5
			план	-				534,9
4	Объекты социально-культурного назначения							
4.1	Объекты образования ² (минимальное количество мест), в том числе:							
	- объекты дошкольного образования	мест	план.	50,0	-	-	-	50,0
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1470,0	-	890,0	-	2360,0
			план	150,0	-	-	-	150,0
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	200,0	-	-	-	200,0
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	4541,0	-	-	-	4541,0
			план	1500,0	-	-	-	1500,0

² Мощность объектов образования (количество мест) указана в муниципальных объектах. Недостающее количество мест в объектах дошкольного образования предусматривается компенсировать за счет организации помещений для временного пребывания детей в новых и реконструируемых объектах: детские клубы, центры раннего развития и прочие объекты дополнительного образования.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки
IV жилой район**

№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	номер элемента планировочной структуры			Итого
				14	15	16	
1	Территория						137,4
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	сущ.	52,7	37,7	23,8	114,2
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	11,1	16	0,1	27,2
			план.	11,8	16	-	27,8
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	18,2	14,6	9,7	42,5
			план.	18,6	15,2	10,6	44,4
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	10,5	0,2	5,7	16,4
			план.	10,5	0,2	5,7	16,4
- площадь иных зон	га	сущ.	12,9	6,9	8,3	28,1	
		план.	11,8	6,3	7,5	25,6	
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	23,2
2	Жилищный фонд						240,4
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	107	127,1	1,1	235,2
			план.	5,2	-	-	5,2
	- жилые дома 1-2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-
	- жилые дома 3-5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	77	65	-	142
			план.	-	-	-	-
	- жилые дома 6-16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	30	62,1	-	92,1
			план.	5,2	-	-	5,2
2.2.	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.	-	-	-	25,2
			план.	-	-	-	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м на га	сущ.	-	-	-	8,6
			план.	-	-	-	8,6

№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	номер элемента планировочной структуры			Итого
				14	15	16	
3	Население						
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	4,2	5,0	0,1	9,3
			план	3,3	3,9	0,1	7,3
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.				342,0
			план				262,0
4	Объекты социально-культурного назначения						
4.1	Объекты образования ³ (минимальное количество мест), в том числе:						
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-	280,0	-	280,0
			план.	-	50,0	-	50,0
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1000,0	880,0	-	1880,0
			план	-	-	-	-
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	250,0	-	-	250,0
план.			-	-	-	-	
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	9000,0	-	9000,0
			план	1500,0	-	1500,0	3000,0

³ Мощность объектов образования (количество мест) указана в муниципальных объектах. Недостающее количество мест в объектах дошкольного образования предусматривается компенсировать за счет организации помещений для временного пребывания детей в новых и реконструируемых объектах: детские клубы, центры раннего развития и прочие объекты дополнительного образования.