

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

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

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица 1-я Любинская - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица 1-я Любинская - левый берег реки Иртыш 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), 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 учетом Постановлений Администрации города Омска от 30 сентября 2010 года № 805-п и от 13 ноября 2013 года № 1322-п, 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 отличие от ранее утвержденного проекта планировки, планировочная структура проектируемой территории изменилась и состоит из четырех планировочных районов, где первый и второй являются жилыми, преимущественно застроенными районами. Третий планировочный район предназначен для перспективного освоения жилой застройкой высокой этажности. Четвертый планировочный район граничит с левым берегом реки Иртыш и представляет собой планируемое размещение прибрежной зоны отдыха, зоны планируемого размещения административно-делового назначения и частично зоны садоводства и дачного хозяйства, сохраненной с учетом кадастровых сведений. Уточнена схема расположения элементов планировочной структуры, изменены планировочные элементы по виду использования территории, уточнена транспортная схема с организацией новых развязок по улицам Рокоссовского, Дергачева, Комкова.

II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки составляет **1253,83 га**. Проектируемая 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. Значительная часть территории, расположенной в пойменной части, заболочена.

Освоенная территория площадью 493,7 га состоит из нескольких микрорайонов с застройкой 1970 - 80-х годов, расположенных в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – проспект Рокоссовского, с ориентировочной численностью населения **134,87 тыс. чел.**

Пойменная часть территории частично занята садовыми и дачными участками, объектами производственно-коммунального назначения, в том числе производственная база «Мостоотряд-63» с подходящей к ней железнодорожной веткой, которая в соответствии с решениями Генерального плана предусмотрена к выносу. На территории, прилегающей к улице Рокоссовского, запланировано строительство комплекса электродепо с ремонтной базой метрополитена.

Мостовой переход с улицы Лукашевича на улицу Заозерная (мост им. 60-летия ВЛКСМ) связывает правобережную и левобережную части города.

Инженерное обеспечение существующих объектов осуществляется от магистральных сетей инженерных коммуникаций, проходящих по улицам Волгоградская, Дианова, Лукашевича и по проспекту Рокоссовского.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными дворовыми территориями, дорогами и проездами, требующих 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.

Представленный проект планировки территории состоит из четырех элементов планировочной структуры.

I планировочный район площадью **171,37 га** расположен на территории в границах: улица Дергачева – улица Рокоссовского – улица Лукашевича – улица Волгоградская и состоит из объектов местного значения: комплексной жилой застройки средней этажности, зоны планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, объектов административно-делового и общественного назначения, объектов социального назначения, зоны планируемого размещения объектов городской рекреации, зоны размещения и планируемого размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта. Вдоль улицы Лукашевича размещены крупные торгово-развлекательные комплексы. Увеличение плотности жилой застройки в 1, 2, 4 элементах не предусматривается. Планируемая численность населения жилого района по проекту планировки территории составляет **20,35 тыс.** человек.

II планировочный район площадью **248, 14 га** расположен в границах: улица 1-я Любинская – улица Рокоссовского – улица Дергачева – улица Волгоградская, и состоит из объектов местного значения: зоны размещения комплексной жилой застройки средней этажности, зоны планируемого размещения жилой застройки высокой и средней этажности, зоны объектов административно-делового и общественного назначения, зоны размещения производственно-коммунального назначения IV-V классов опасности, зоны планируемого размещения объектов здравоохранения и объектов городской рекреации. Планируемая численность населения жилого района по проекту планировки территории составляет **32,45 тыс.** человек.

III планировочный район площадью **374, 28 га**, расположенный в границах: улица 1-я Любинская – улица в створе улицы Крупской – Лукашевича – улица Рокоссовского, представляет собой свободную от застройки территорию, за исключением территории с размещением объекта федерального значения: строящегося электродепо с ремонтной базой метрополитена. Проектом планировки территории предусмотрены зоны планируемого размещения: комплексной жилой застройки высокой этажности, зоны объектов административно-делового и общественного назначения, зоны объектов спортивного назначения, зоны объектов производственно-коммунального назначения IV-V классов опасности и зоны объектов городской рекреации. Вдоль улицы Лукашевича планируется разместить

крупный многофункциональный комплекс зданий общественно-делового назначения на территории бывшего предприятия «Мостоотряд-63», с учетом сноса существующих производственных зданий. Планируемая численность населения жилого района по проекту планировки территории составляет **82,07 тыс.** человек.

IV планировочный район площадью **258, 97 га**, расположенный в границах: улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш – улица Лукашевича – улица в створе улицы Крупской. Данный район подлежит освоению путем организации рекреационной зоны с существующим водоемом, являющимся заливом реки Иртыш, с устройством причалов, пляжей и других элементов благоустройства, в целях создания среды для массового активного семейного отдыха, занятий физической культурой и спортом. В протоке р. Иртыш размещаются участки лодочных станций. В пойменной части сохраняется существующая территория садоводства и дачного хозяйства. Вдоль улицы в створе улицы Крупской проектом предусмотрено размещение очистных сооружений ливневых стоков, газовой котельной и объектов рыболовной инфраструктуры.

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

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению: в зонах 4А.1,5А.1 I планировочного района; в зонах 1.2, 2.1, 9.1, 10.1, 11.1 II планировочного района; в зонах 1.1, 1.2, 2.2, 3.2, 4.2 III планировочного района; в зоне 1.1 и зоне прибрежной территории IV планировочного района, должно осуществляться на основе обязательного проведения 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. Площадь зеленых насаждений в границах проекта планировки территории без учета площади озеленения дворовых территорий составляет **201,10 га.**

IV. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица 1-я Любинская - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска. Проект межевания выполнен 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.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в

границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

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 межевания территории определены земельные участки существующего и планируемого размещения инженерных коммуникаций, с учетом технических зон, определенных основными решениями развития инженерной инфраструктуры проекта планировки территории, определены границы земельных участков для обеспечения требований безопасности проживания в целях беспрепятственного доступа к жилым зданиям в соответствии с действующими нормативами.

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 действия сервитутов 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 обслуживания на основании проведенного расчета в соответствии с действующими нормативами.

Характеристика и расчетное обоснование размеров земельных участков представлены в материалах по обоснованию проекта.

V. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

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

Ширина технических зон, указанных на Чертеже планировки территории и Чертеже межевания территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица 1-я Любинская - левый берег реки Иртыш 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 | – 1 м в обе стороны от сети; |
| – высоковольтная
воздушная линия 110 кВ/Вт | – 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 и межевания территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых. Точки подключения и охранные зоны инженерных коммуникаций к проектируемым объектам капитального строительства определяются при разработке проектной документации.

Теплоснабжение

В соответствии с решениями Генерального плана города Омска источником теплоснабжения проектируемой территории является расположенная за границами проектируемой территории существующая Кировская районная котельная с установленной тепловой мощностью 561 Гкал в час, которая обеспечивает теплоснабжение I и II планировочных районов с общей потребностью 44,126 Гкал в час. Теплоснабжение III и IV планировочных районов с общей потребностью 224,151 Гкал в час предусмотрено от теплоэлектроцентрали № 4 посредством строительства дюкера через реку Иртыш.

Для первоочередного обеспечения теплоснабжением планируемой жилой застройки в III планировочном районе, предлагается строительство новой газовой котельной мощностью 235 Гкал в час в IV планировочном районе с поэтапным вводом мощностей: 1-й этап – 80 Гкал в час с последующим увеличением ее тепловой мощности до требуемой.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов необходимо проложить от существующих магистральных сетей новые тепловые сети общей протяженностью 9,73 км в двухтрубном исполнении диаметром от 125 мм до 400 мм. При этом проектом предусмотрено строительство новых бесканальных подземных сетей теплоснабжения протяженностью 1,75 км в полиуретановой изоляции вместо надземных существующих сетей диаметром от 600 мм до 1000 мм, расположенных вдоль улиц 2-я Солнечная – Дианова и вдоль улицы Рокоссовского.

Предусмотрено размещение сетей теплоснабжения по улице Дергачева для объекта капитального строительства, размещенного по улице Дианова (Физкультурно-оздоровительный комплекс). Вдоль улицы Лукашевича запроектирована сеть планируемого теплоснабжения предназначенная для обеспечения теплом проектируемого объекта административно-делового и общественного назначения.

Водоснабжение

Водоснабжение существующих и планируемых объектов проектируемой территории обеспечивается от существующих городских сетей Кировской водопроводной насосной станции.

Расчетный расход воды составляет 91 082 куб. м в сутки.

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

Общая протяженность планируемых магистральных сетей диаметром 700 мм составляет 9,0 км, диаметром 1000 мм - 3,3 км, диаметром 500 мм - 0,6 км в границах проекта планировки территории и 13,2 км за границами проекта планировки территории. **Предусмотрено размещение сетей водоснабжения по улице Дергачева для объекта капитального строительства по улице Дианова (Физкультурно-оздоровительный комплекс).**

Водоотведение

Объем бытовых стоков в границах проектируемой территории составляет 66 654 куб. м в сутки.

Водоотведение существующих и планируемых объектов в границах проекта планировки территории осуществляется как существующими, так и планируемыми самотечными сетями канализации, общей протяженностью 10,2 км, с последующим сбросом в канализационный коллектор диаметром 2000 мм, проложенный вдоль улицы Рокоссовского. Существующая канализационная насосная станция № 24 подлежит реконструкции с увеличением мощности до 270 тыс. куб. м в сутки. **Предусмотрено размещение сетей водоотведения по улице Дергачева для объекта капитального строительства по улице Дианова (Физкультурно-оздоровительный комплекс).**

Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов в границах проекта планировки территории являются существующие понизительные подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Весенняя» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2х40 МВА и «Левобережная» открытого типа с трансформаторами мощностью 2х40 МВА, расположенные за границами проекта планировки территории. Планируется строительство новой ПС 110/10 кВ «Метро» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2х40 МВА, в зоне 3.2 III жилого района и новой ПС открытого типа 110/10 кВ «Молния» с трансформаторами мощностью 2х40 МВА, планируемое размещение которой предусматривается за границами проекта планировки территории.

Существующая подстанция открытого типа 110/10 кВ городской насосной станции попадает под расширение магистральной улицы Дергачёва и подлежит переустройству в подстанцию закрытого типа. Существующая двухцепная высоковольтная линия 110 кВ к этой ПС подлежит демонтажу и перекладке в кабельную линию 110 кВ. Расчёт электрических нагрузок в кварталах жилой застройки произведен с учётом централизованного теплоснабжения и приготовления пищи на электроплитах с учетом объектов обслуживания. Общая нагрузка без учета объектов метрополитена, приведенная к шинам 10 кВ подстанции, составляет 106,3 МВА. **Предусмотрено размещение сетей**

электроснабжения размещенные вдоль улицы Дергачева для объекта капитального строительства по улице Дианова (Физкультурно-оздоровительный комплекс).

Газоснабжение

Источником газоснабжения для объектов проекта планировки территории являются газораспределительные станция № 5, № 29, расположенные за пределами проектируемой территории. Существующий газопровод диаметром 300 мм, проложенный вдоль улицы Рокоссовского, закольцовывается проектируемым газопроводом высокого давления по улице в створе улицы Крупской до пересечения с улицей Лукашевича, что обеспечивает подключение газовой котельной I очереди на 80 Гкал в час с расходом газа 9 926,0 куб. м. Строительство II очереди котельной возможно после решения вопросов, связанных с вводом газораспределительной станции № 29.

Сети телекоммуникаций

Планируемые 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 33150 номеров.

Проектом планировки территории предусматривается приём транслируемых эфирных аналоговых телевизионных каналов и цифровых пакетов телевидения на частотах 31 и 49 ДМВ ТВ каналов при подключении к системам коллективного приёма телевидения. Абоненты (жильцы и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения) имеют возможность подключиться к системам кабельного телевидения операторов связи, предоставляющих услуги широкополосного доступа (телефон, Интернет, телевидение). Абоненты имеют возможность принимать аналоговые и цифровые телевизионные каналы, каналы телевидения высокой чёткости (ТВЧ).

Сети проводной радиофикации заменяются эфирным радиовещанием (с перспективой приёма цифровых радиоканалов) обеспечивающие население и объекты многоканальным радиовещанием.

VI. Инженерная подготовка территории

Для защиты от подтопления и затопления на пониженных отметках территории, подлежащей застройке, необходимо до начала строительства произвести подсыпку грунта общим объемом 19,5 млн. куб. м, произвести необходимые берегоукрепительные работы реки Иртыш, произвести 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 29,1 км ливневой канализации с тремя заглубленными насосными станциями. Поверхностный сток сетью ливневой канализации отводится на проектируемые очистные сооружения, расположенные в прибрежной территории реки Иртыш.

VII Основные направления транспортного обслуживания территории.

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана. Проектом планировки территории предусматривается 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 Рокоссовского, улица в створе улицы Крупской, улица Дергачева, улица 1-я Любинская;

- магистральные улицы районного значения: улица Дианова, улица Кондратюка, улица Комкова, улица в створе улицы Фугенфирова;

- улицы и дороги местного значения: улица Звездная, улица 3-я Любинская, бульвар Космонавтов, Лесной проезд, улица Фугенфирова, улицы проектируемые №1 - №11.

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. Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.

В границах проекта планировки территории учтено планируемое размещение наземной линии метрополитена вдоль улицы Рокоссовского с размещением трех станций: «Проспект Рокоссовского», «Молодежная» и «Солнечная».

Кроме линии метрополитена, в проекте планировки по улице Волгоградской предусмотрена трамвайная линия с разворотным кольцом по улице 2-я Солнечная.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение гаражей-стоянок в зонах многоэтажной жилой застройки.

Расчет минимального количества машиномест произведен в соответствии с действующими нормами и составляет 39270 единиц.

В проекте планировки территории выполнены поперечные профили на все улицы в границах проектируемой территории с раскладкой инженерных коммуникаций.

VIII Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки и межевания территории составляет **1253,83 га**, в том числе:

- площадь территории жилой застройки – **401,39 га**

- площадь территорий социально-культурного и коммунального назначения – **179,53 га**

- площадь озеленения, в том числе садоводства и дачного хозяйства – **196,47 га**

- площадь территории иных зон – **130,62 га.**

- площадь территорий общего пользования – 345,82 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 134,87 тыс. человек.

Характеристики и отдельные параметры принятых проектом решений по планировке территории в границах планировочных районов приведены в таблице «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
территории 6-1**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер планировочного района				Итого
				I	II	III	IV	
1	Площадь проектируемой территории	га	план.					1253,83
1.1	Площадь планировочного района	га	план.	171,37	248,14	374,28	258,97	1052,76
1.1.1	Площадь территорий общего пользования за границами планировочных районов	га	план.					201,07
1.1.2	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	всего	132,16	208,43	313,13	252,80	906,52
			сущ.	104,96	134,03	-	66,80	305,79
			план.	27,95	75,14	313,13	186,00	602,22
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны другие элементы)	га	сущ.	66,59	74,81	-	-	141,40
			план.	1,03	18,50	184,87	-	204,40
	- площадь зон объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	сущ.	18,22	11,97	-	-	30,19
			план.	-	6,03	19,37	-	25,40
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	13,20	29,76	-	-	42,96
			план.	17,24	16,85	47,26	55,22	136,57
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	1,83	7,88	9,31	106,88	125,90
	- площадь зон предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства	га	сущ.	-	-	-	66,80	66,80
			план.	-	-	-	3,77	3,77
	- площадь иных зон	га	сущ.	6,95	17,49	-	-	24,44
			план.	8,60	26,62	52,32	23,13	110,67

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (сущ./план.)	Номер планировочного района				Итого
				I	II	III	IV	
1.1.3	Площадь территорий общего пользования в границах планировочного района, в том числе	га	план.	38,46	38,97	61,15	6,17	144,75
	-площадь территорий улиц и дорог	га	план.	30,08	38,15	48,67	6,17	123,07
	- отстойно – разворотные площадки городского транспорта	га	план.	0,28	0,82	-	-	1,1
	-площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	8,10	-	12,48	-	20,58
2	Жилой фонд							
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе	тыс. кв. м	всего	669,41	1067,65	2700,07	-	4437,13
			сущ.	659,50	826,31	-	-	1485,81
			план.	9,91	241,34	2700,07	-	2951,32
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	0,83	-	-	0,83
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	204,23	219,68	-	-	423,91
			план.	-	8,06	-	-	8,06
	- жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	455,27	605,80	-	-	1061,07
			план.	9,91	233,28	2700,07	-	2943,26
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	-	5,16	-	-	5,16
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	тыс. кв. м	план.					32,9
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв. м/ га	план.	9,90	11,44	14,61	-	11,98
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	План.	20,35	32,45	82,07	-	134,87
3.2	Минимальная плотность населения	чел./ га	план.	301	348	444	-	364

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер планировочного района				Итого
				I	II	III	IV	
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения							
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	980	1290	-	-	2270
			план.	-	630	3740	-	4370
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	4000	3350	-	-	7350
			план.	-	800	8730	-	9530
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посеще ний в смену	сущ.	375	200	-	-	575
			план.	300	1000	2000	-	3300
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно- оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	6401	2630	-	-	9031
			план.	5300	4280	19800	97900	127280
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машино мест	сущ.	1243	1066	-	-	2309
			план.	4870	8600	24000	1800	39270

»