

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах:
улица Красный Путь - улица 7-я Северная – улица 11-я Ремесленная – улица 2-я Восточная - правый берег реки Оми – улица Фрунзе – в Центральном административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица 7-я Северная – улица 11-я Ремесленная – правый берег реки Омь – правый берег реки Иртыш – улица Фрунзе – улица Красный Путь 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), Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 8 мая 2008 года № 324-п «Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года» (далее – План реализации Генерального плана), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки территории, 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 433,9 га расположена на правом берегу реки Омь, характеризуется более выраженным рельефом с высоким берегом, рассеченным оврагами. Общий перепад отметок рельефа составляет от 75 м до 111 м.

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

Общественно-деловая застройка, расположенная вдоль городских магистралей по улицам: Красный Путь, Орджоникидзе, Герцена, Гусарова является развитием общественно-деловой застройки исторического центра.

В границах проектируемой территории сосредоточено значительное количество объектов здравоохранения: комплекс роддома по улице Герцена, военный госпиталь по улице Гусарова, медсанчасть № 10 по улице Госпитальная, Городская детская клиническая больница им. В. П. Бисяриной по ул. Октябрьская.

К территории исторического центра прилегают кварталы с фондом многоквартирных жилых домов массовой типовой застройки, построенные в 60-70-х годах за счет сноса кварталов ветхого жилого фонда малоэтажной застройки. Такие кварталы и отдельные жилые группы расположены вдоль улиц: Красный Путь, Волховстроя, Яковлева, Челюскинцев. Наиболее крупный жилой массив, застроенный 10-12-16 этажными многоквартирными жилыми домами, расположен в границах: улица Фрунзе – улица Красный Путь – улица 5-й Армии – улица Волховстроя – улица Средняя – улица Орджоникидзе.

Индивидуальная малоэтажная застройка сохранилась в значительном количестве до настоящего времени и занимает примерно 46 процентов проектируемой территории. Это жилые кварталы, расположенные вдоль улиц 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7-я Северные между улицами Волховстроя и Герцена. Другой массив малоэтажного и ветхого жилого фонда расположен в границах: улица Кемеровская – улица Челюскинцев – улица 11-я Ремесленная – правый берег реки Оми.

В границах проектируемой территории сосредоточено значительное количество объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия. На преобладающей части проектируемой территории, в том числе ядре исторического центра, 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, отдельные участки проектируемой

территории попадают в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Относительно небольшую площадь в границах проектируемой территории занимают производственно-коммунальные объекты, которые в последние годы постепенно перепрофилируются в объекты общественно-делового назначения. Наиболее крупной производственно-коммунальной зоной является территория Агрегатного завода с объектами IV-V классов опасности. Небольшая по площади территория завода им. Козицкого по улице Гусарова сохраняется в существующих границах.

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 Красный путь в районе ул. 5-й Армии; через улицу Герцена в районе Агрегатного завода.

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.

II жилой район расположен в границах: улица Красный Путь – улица 7-я Северная – улица Герцена – улица Фрунзе. На этой территории предусмотрена комплексная реконструкция существующих кварталов и микрорайонов в границах: улица Красный Путь – улица Фрунзе – улица Герцена – улица Кемеровская – улица Волховстроя с сохранением существующей планировочной структуры и сети улиц и проездов.

На остальной территории от улицы Кемеровская до улицы 7-я Северная между улицами Волховстройа и Герцена предусматривается радикальная реконструкция со сносом кварталов малоэтажной жилой застройки. На их месте предусмотрено размещение комплексной жилой застройки средней этажности с объектами дошкольного образования и объектами начального общего и среднего (полного) общего образования.

На отдельных участках этого района предусматриваются зоны размещения объектов административно-делового и общественного назначения, торговых комплексов.

III жилой район расположен в границах: улица Фрунзе – улица Герцена – улица 5-я Северная – улица 11-я Ремесленная – правый берег реки Омь. На этой территории, в границах улиц: Кемеровская, Арктическая, 11-я Ремесленная, предусмотрена радикальная реконструкция со сносом кварталов малоэтажной застройки и размещением на их месте микрорайонов комплексной жилой застройки средней и высокой этажности. В существующих кварталах предусматривается комплексная реконструкция. Предусмотрено значительное сокращение территории Агрегатного завода под размещение зон административно-делового и общественного назначения.

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.

В соответствии с федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению на территории планировочных элементов¹: на территории планировочных элементов № 6, 7, 5 (в зонах 16, 19), № 8, 9 (в зонах 1, 1.1, 2, 2.1, 3.1, 4.1, 9.2, 10.1, 11.6) во II жилом районе; на территории планировочных элементов № 10, № 11 (в зонах 1.1, 4.1, 4.2), № 13 (в зонах 1.1, 1.3, 4.1, 10.1) в III жилом районе, должно разрабатываться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или 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. Площадь зеленых насаждений, предусмотренная проектом планировки территории, без учета площади озеленения дворовых территорий, составляет 29,5 га.

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

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 дальнейшего использования прилегающих к ним территорий под организацию прибрежных зон отдыха, устройство набережных, организацию транспортных связей, а также размещение на отдельных участках жилой застройки;

- 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 и двух насосных станций в районе Октябрьского моста.

Берегоукрепительные работы по устройству набережных реки Оми в границах проектируемой территории предусмотрены на участках общей протяженностью 1,9 км. На отдельных участках предусмотрено проведение противооползневых мероприятий, включающих в себя планировку откосов и устройство подпорных стенок.

На участке площадью 70,5 тыс. кв. м предусмотрено проведение работ по расчистке русла реки Оми.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы в границах проекта планировки территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана, предполагающая упорядочение и реконструкцию существующих транспортных связей, а также строительство новых. Специфика проектируемых территорий 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, улица Орджоникидзе, улица Герцена, улицы 7-я и 5-я Северные, улица 11-я Ремесленная, улица Госпитальная, улица 2-я Береговая. Улица Фрунзе и улица Булатова, предусмотрены в перспективе в качестве магистрали непрерывного движения;

– магистральные улицы районного значения: улица Волховстроя, улица Кемеровская, улица Октябрьская, улица Гусарова, улица Арктическая, улица Челюскинцев;

– улицы и дороги местного значения и улицы районного значения, представлены в границах проекта планировки 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 проектирования и 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, с учетом исторически сложившейся застройки и сохранением объектов культурного наследия.

В целях безопасности дорожного движения предусмотрено строительство новых подземных пешеходных переходов, увязанных с основными пешеходными потоками.

В целях улучшения транспортного обслуживания населения, помимо существующего обслуживания наземным транспортом (автобус, троллейбус, трамвай) в границах проекта планировки территории в перспективе предусмотрено строительство двух станций первой линии метрополитена.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов для хранения индивидуального автотранспорта 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 проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана, а также с учетом положений Плана реализации Генерального плана. Учитывая специфику территории как исторического центра, проектирование объектов и систем инженерного обеспечения направлено на максимальную экономию занимаемой ими территории.

Ширина технических зон, указанных на чертеже планировки территории, определена в зависимости от диаметра сетей:

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

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

Теплоснабжение

Источником теплоснабжения существующих жилых и общественных зданий являются тепловые сети тепловой электростанции № 5 при условии реконструкции существующих повысительных насосных станций.

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки территории требуется 82,92 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 23037 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 водопровода диаметром 300 мм вдоль улицы 6-я Северная;
- строительство водопровода диаметром 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 23505 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 следующее:

- строительство самотечных коллекторов диаметром от 400 мм до 1600 мм;

- строительство напорного двухтрубного коллектора диаметром 800 мм протяженностью 0,80 км от существующей канализационной станции № 1 до самотечного коллектора диаметром 2000 мм, проложенного вдоль улицы Добровольского;

- строительство канализационного коллектора глубокого заложения диаметром 2450 мм способом щитовой проходки;

Электроснабжение

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

Расчёт электрических нагрузок составляет 37483 кВт на шинах 10 кВ ЦП.

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 подстанциями «Сибзавод», «Центральная», «Фрунзенская», «Съездовская»;

- строительство кабельных линий 110 кВ к ПС «Луговая», от ПС «Фрунзенская» до ПС «Прибрежная», от ПС «Сибзавод» до ПС «Центральная», от ПС «Центральная» до ПС «Съездовская» взамен предлагаемой к демонтажу высоковольтной линии 110 кВ.

Газоснабжение

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

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

Общий расход газа составит 5843,0 куб. м в час.

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

- строительство проектируемых газопроводов высокого давления диаметром 150-100 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» 5000 номеров, расположенной улице П. Некрасова.

Предусмотрено наращивание номерной ёмкости АТС-23, расположенной по улице Кемеровская и АТС-31, расположенной по улице Съездовская.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 629,4 га в том числе:

- площадь зон жилой застройки – 175,2 га;
- площадь зон зеленых насаждений – 29,5 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 39,9 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.

Таблица № 1

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

№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	номер элемента планировочной структуры					Итого
				5	6	7	8	9	
1	Территория, га								191,4
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га		21,0	36,1	20,8	51,2	41,0	170,1
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	11,0	20,7	7,3	31,1	17,2	87,3
			план	12,9	23,0	7,7	34,5	23,2	101,3
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	5,4	10,4	8,4	7,9	12,2	44,3
			план	5,8	12,5	11,0	12,5	14,4	56,2
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	1,8	0,4	1,3	-	-	3,5
			план	2,0	0,4	1,3	2,3	2,4	8,4
	- площадь иных зон	га	сущ.	2,8	4,6	3,8	12,2	11,6	35,0
			план	0,3	0,2	0,8	1,9	1,0	4,2
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га							21,3
2	Жилищный фонд	тыс. кв. м							789,0
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда - всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	67,7	145,9	61,4	55,8	8,2	339,0
			план	31,2	39,0	12,0	90,8	277,0	450,0
	- жилые дома (1-2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.			1,8			1,8
			план						
	- жилые дома (3-5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	15,4	36,4	24,9	9,6	8,2	94,5
			план						
	- жилые дома (6-16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	52,3	109,5	34,7	46,2		242,7
			план	31,2	39,0	12,0	90,8	277,0	450,0

2.2.	Общая площадь сносимого жилищного фонда	тыс. кв. м			0,2	0,2	3,5	5,0	8,9
№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (сущ./план.)	номер элемента планировочной структуры					Итого
				5	6	7	8	9	
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел	сущ.	-	-	-	-	-	25,8
			план	-	-	-	-	-	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м на га	сущ.	-	-	-	-	-	3,9
			план	-	-	-	-	-	7,8
3	Население								
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	2,6	5,6	2,4	2,2	0,3	15,1
			план	3,0	5,6	2,2	4,5	8,7	24,0
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.	-	-	-	-	-	150,5
			план	-	-	-	-	-	237,0
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения								
4.1	Объекты образования ² (минимальное количество мест):								
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	180,0	-	-	-	140,0	320,0
			план.	-	-	-	-	610,0	610,0
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	1000,0	-	-	-	1000,0
			план	-	-	-	-	1000,0	1000,0
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	375,0	-	250,0	625,0
			план	-	-	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-	кв. м	сущ.	2000,0	9000,0	-	-	-	9000,0

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.

оздоровительные объекты (минимальная площадь)	план	-	25000,0	-	-	-	25000,0
--	------	---	---------	---	---	---	---------

Таблица № 2

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

№ п.п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				10	11	12	13	
1	Территория, га							242,5
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе	га		37,6	76	28,3	71,2	213,1
	-площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	12,6	11,5	22,3	29,2	75,6
			план	13,6	-	19,3	31,3	64,2
	-площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	16,8	45,4	1,7	16,4	80,3
			план	20,2	69	4,8	18,7	112,7
	-площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	1,4	0,4	0,9	12,8	15,5
			план	1,5	1,6	2,7	15,3	21,1
	- площадь иных зон	га	сущ.	6,8	18,7	3,4	12,8	41,7
			план	2,3	5,4	1,5	5,9	15,1
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га						29,4
2	Жилищный фонд							385,6
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда - всего, в том числе	тыс. кв. м	сущ.	44,0	1,7	29,8	5,3	80,8
			план	6,0	0,0	83,6	215,2	304,8
	- жилые дома (1-2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	0,5	1,7	25,0	5,3	32,5
			план	-	-	-	-	-
	- жилые дома 3-5 (этажей)	тыс. кв. м	сущ.	35,6	-	4,8	-	40,4
			план	-	-	-	43,2	43,2
	- жилые дома (6-16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	7,9	-	-	-	7,9
			план	6,0	-	83,6	172,0	261,6
2.2.	Общая площадь сносимого жилищного фонда	тыс. кв. м		0,5	1,7	25,0	5,3	32,5
2.2	Минимальная обеспеченность общей	кв. м на чел	сущ.	-	-	-	-	26,3

	площадью жилых помещений		план	-	-	-	-	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м на га	сущ.	-	-	-	-	1,1
			план	-	-	-	-	5,5
№ п. п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				10	11	12	13	
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	1,7	0,1	1,1	0,2	3,1
			план	1,5	-	3,5	6,7	11,7
3.2	Минимальная плотность населения	чел на га	сущ.		-	49,3		41,0
			план	110,3	-	181,3	214,0	167,2
4	Объекты социально-культурного назначения							
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):							
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	160,0	-	60,0	-	220,0
			план.	-	-	50,0	350,0	400,0
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	-	970,0	552,0	1552,0
			план	-	-	-	1200,0	1200,0
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	256,0	-	-	-	256,0
			план	-	-	-	250,0	250,0
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	840,0	-	840,0
			план	-	-	3000,0	2500,0	5500,0

