



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 3 апреля 2015 года № 509-п

О внесении изменений в постановление
Администрации города Омска от 30 апреля 2013 года № 455-п

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», постановляю:

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 30 апреля 2013 года № 455-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

- приложение № 4 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- в приложении № 5 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска» чертеж элементов планировочной структуры №№ 62, 63, 72 изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- в приложении № 6 «Чертеж межевания территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска» чертеж элементов планировочной структуры №№ 62, 63, 72 изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы измененного проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Департаменту информационной политики Администрации города Омска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска



В.В. Двораковский

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 3 апреля 2015 года № 509-п

«Приложение № 4
к постановлению Администрации города Омска
от 30 апреля 2013 года № 455-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории,
расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы
отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная
граница территории садоводческого некоммерческого товарищества
«Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки –
в Ленинском административном округе города Омска

I. Общие положения

Документация по планировке территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сибирский садовод-1» – южная граница жилой застройки – в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект, проект планировки территории и проект межевания, проектируемая территория), подготовлена 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), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки и межевания территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства отдельных объектов, включая линейные объекты.

Проект планировки и проект межевания территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства (размещения) отдельных объектов капитального строительства, в том числе и линейных объектов.

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

II. Современное использование территории

Проектируемая территория в границах проекта планировки составляет 924,23 га, расположена на юго-западной окраине правобережной части города Омска в Ленинском административном округе, с севера ограничивается южной веткой железной дороги Омск – Новосибирск, с запада – рекой Иртыш, с юга граница проектируемого района проходит по границам садоводческих некоммерческих товариществ «Энергетик-1» (далее – СНТ «Энергетик-1»), «Сибирский садовод-1» (далее – СНТ «Сибирский садовод-1») и жилой застройки, включая территорию очистных водозаборных сооружений Ленинского административного округа. Связь с центром города, а также с другими районами города затруднена и осуществляется по следующим улицам: с улицы 1-я Красной Звезды на улицу Лобкова (через транспортный тоннель); по улице Сухой Пролет на улицу Труда; с улиц М. Леонова и 1-я Трамвайная через наземный железнодорожный переезд на улицу Пугачева; по улице Гуртьева осуществляется связь с жилыми кварталами по улицам 1-я Комсомольская и 14-я Чередовая. Район имеет внешние выходы по улице 13-я Комсомольская на Черлакский тракт и по улице Воровского на федеральную трассу М 51 (южный обход).

С северо-восточной стороны территория ограничена полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, которая является особо опасным объектом, с охранной зоной не менее 50 м от крайнего рельса. Существующая индивидуальная жилая застройка расположена в непосредственной близости от железной дороги, на расстоянии менее 50 м (ориентировочно 144 домовладения), в зоне потенциальной угрозы при аварии на железной дороге.

В пределах проектируемой территории расположены крупные заросшие озера Моховое и Круглое, которые вместе с озерами Соленым и Чередовым составляют единую систему естественных дренажей.

В южной части проектируемой территории, вдоль реки Иртыш, возникает подтопление.

Ложбина естественной дренажной застроена наземной трассой золотопровода, проходящей от теплоэлектроцентрали № 2 (далее – ТЭЦ-2) через южную часть

территории к золоотвалам на берегу реки Иртыш. Существующие золоотвалы служат источниками загрязнения воздуха, подземных и поверхностных вод.

Жилая застройка представлена многоквартирными жилыми домами средней этажности и малоэтажной жилой застройкой. Многоэтажные жилые дома расположены по улицам 19-я, 22-я и 4-я Марьяновская. В районе улиц 1-я – 6-я Электровозная, 1-я и 2-я Тепловозная сосредоточены группы одноэтажных жилых домов аварийного жилого фонда, подлежащих сносу.

Вдоль реки Иртыш, на юго-западе и на юго-востоке проектируемой территории расположены зоны садоводства и дачного хозяйства (СНТ «Сибирский садовод-1»).

В районе улицы 1-я Красной Звезды размещается коммунальная зона, занятая боксовыми гаражами. По улице 19-я Марьяновская располагается площадка очистных водозаборных сооружений. В юго-западной части проектируемой территории размещены золоотвалы ТЭЦ-2.

На территории расположены 3 общеобразовательные школы, 2 объекта дошкольного образования, а также бюджетное общеобразовательное учреждение города Омска «Межшкольный учебный комбинат Ленинского административного округа города Омска» (улица 1 Мая, дом 25), бюджетное общеобразовательное учреждение города Омска «Санаторная школа-интернат №11» (улица 1-я Тепловозная, дом 1), Негосударственное общеобразовательное учреждение «Школа-интернат № 20 среднего (полного) общего образования открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (улица 2-я Электровозная, дом 15).

Вдоль улицы Воровского расположены объекты здравоохранения: санаторий-профилакторий «Железнодорожник», санаторий «Родник», спортивно-восстановительный центр, бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Омской области «Нежинский геронтологический центр», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии по железнодорожному транспорту», Бюджетное учреждение здравоохранения Омской области «Медико-санитарная часть № 4», Поликлиника № 1.

Крупные объекты обслуживания на проектируемой территории отсутствуют. Бывший кинотеатр «Мир» (улица 1-я Красной Звезды, дом 27) используется как торгово-административное здание.

Из культовых сооружений на рассматриваемой территории представлены: мечеть (улица Кутузова, дом 13); объект культурного наследия регионального значения – здание бывшей церкви Казанского женского монастыря (улица Воровского, дом 134); на территории бывшего Старо-Южного кладбища, ныне благоустраиваемого под мемориальный сквер, расположена часовня (улица Воровского, дом 117, корпус 1).

Благоустройство территории представлено небольшим сквером между улицами Воровского, 1-я Красной Звезды и 1-я Марьяновская.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспективы развития застроенных территорий.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

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

Планируемая территория условно разделена на два планировочных района.

I планировочный район, площадью 493,17 га, располагается в границах: правый берег реки Иртыш – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – улица 1-я Красной Звезды – улица Воровского – южная граница территории СНТ «Сибирский садовод-1».

Проектом планировки и проектом межевания предлагается развитие общественно-деловой зоны и кварталов жилой застройки вдоль дороги по улице Сухой Пролет.

На территории бывшего профилактория «Энергия» предусмотрено строительство жилого комплекса средней этажности с объектом дошкольного учреждения на 50 мест.

На территории золоотвалов ТЭЦ-2, после их рекультивации, предлагается размещение парка отдыха, пожарного поста и жилой застройки средней этажности.

Предлагается строительство жилых кварталов средней этажности вдоль улицы 2-я Тепловозная, за счет сноса аварийного жилого фонда. Вдоль улицы Воровского, между улицами 1-я – 6-я Электровозная планируется размещение комплексной малоэтажной застройки.

Для обеспечения развития инженерно-транспортной инфраструктуры проектом предусмотрен снос индивидуальной жилой застройки вдоль улиц: 1-я Красной Звезды, 1-я Трамвайная, Сухой Пролет и 2-я Электровозная. С целью формирования рекреационной зоны в районе озера Мохового предусмотрен снос индивидуальных жилых домов, расположенных в непосредственной близости к водоему.

Вдоль реки Иртыш проектом предусмотрена рекреационно-ландшафтная зона с благоустройством территории.

II планировочный район, площадью 431,06 га, располагается в границах: улица 1-я Красной Звезды – граница полосы отвода железной дороги в направлении Черлакского тракта – южная граница территории СНТ «Сибирский садовод-1».

На месте бывшего Старо-Южного кладбища проектом предлагается разместить мемориальный сквер с существующей часовней, осуществить пешеходную связь часовни с храмом Казанской иконы Божьей Матери (памятник архитектуры).

Проектом планировки и проектом межевания предусмотрены дноуглубительные работы и благоустройство озера Мохового.

В случае перевода ТЭЦ-2 на газ проектом предлагается вынос золопровода.

В связи с тем, что в настоящее время размещение в непосредственной близости к насыпи железной дороги жилых домов (ориентировочно 144 домовладения) и иных объектов, не связанных с эксплуатацией железной дороги, не соответствует условиям безопасности, необходима разработка проекта полосы отвода железной дороги в соответствии Нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог. ОСН 3.02.01-97, принятых указанием Министерства путей сообщения Российской Федерации от 24 ноября 1997 года № С-1360у.

IV. Основные положения проекта межевания территории

Чертеж межевания территории подготовлен с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, предоставленных на начало проектирования, и устанавливает границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Площади, размеры и границы земельных участков жилой застройки определены в соответствии с Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, утвержденными приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26 августа 1998 года № 59. Характеристика и расчетное обоснование размеров земельных участков приведены в материалах по обоснованию проекта.

V. Основные направления инженерной подготовки территории

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения ее санитарного состояния проектом предусмотрен отвод поверхностного стока посредством смешанной системы водоотвода, предполагающей строительство закрытой ливневой канализации вдоль основных транспортных направлений. К ним относятся улицы Воровского, 1-я и 2-я Трамвайная, 1-я Красной Звезды, продолжение направления дороги, проходящей под железнодорожным мостом, а также улицы Московская, 8-я и 17-я Марьяновская.

Кроме этого, вдоль проезжих частей улиц жилой застройки предусматривается устройство системы водоотводных железобетонных лотков,

подключающихся через приемные колодцы в проектируемую ливневую канализацию, с последующей транспортировкой поверхностного стока на проектируемые очистные сооружения.

Строительство очистных сооружений, в соответствии с ранее разработанной (в составе материалов Генерального плана города Омска) схемой водосборных бассейнов и магистральных коллекторов ливневой канализации, намечено на двух территориях:

- в районе существующего железнодорожного моста вдоль дороги по улице Сухой Пролет;

- в юго-западной части за границей проектируемой территории (берег реки Иртыш).

VI. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана. Проектом планировки и проектом межевания территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территорию на микрорайоны (группы жилой застройки) и кварталы индивидуальной жилой застройки. Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: улица Сухой Пролет (ширина проезжей части 15 м), улица 2-я Электровозная, улица 1-я Трамвайная (ширина проезжей части 15 м);

- магистральные улицы районного значения: улица 1-я Красной Звезды (ширина проезжей части 8 м), улица Воровского (ширина проезжей части 8 м), улица Московская (ширина проезжей части 7 м), улицы 8-я, 9-я, 17-я Марьяновская (ширина проезжей части 7 м) и улица вдоль восточной границы садоводческих товариществ «Заря-1», «Заря-2», «Заря-3» и «Энергетик-1» (ширина проезжей части 8 м);

- улицы и дороги местного значения: все остальные улицы, отделяющие вновь проектируемые и существующие кварталы друг от друга.

С целью улучшения существующей системы транспортного обслуживания в границах рассматриваемой территории настоящим проектом планировки предусмотрена возможность введения дополнительных вариантов маршрутов общественного транспорта с использованием улиц: Сухой Пролет (на всем протяжении), 8-я и 9-я Марьяновская (одностороннее движение), улица 1-я Красной Звезды на участке от улицы 1-я Марьяновская до улицы Воровского (одностороннее движение), а также организация двухстороннего (вместо одностороннего) автобусного движения по улице 2-я Красной Звезды.

По всем улицам, предполагающим пропуск общественного пассажирского транспорта, предусматривается устройство остановочных карманов с

площадками посадки-высадки и установкой павильонов ожидания. Размеры остановочных карманов в основном приняты в соответствии с действующими нормами. Отступление от норм в сторону уменьшения длины или глубины кармана, а также привязки его к радиусам примыкающих проездов, вызваны стесненными условиями сложившейся ситуации.

В проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент его проектирования и утверждения. Ширина улиц в пределах красных линий определена с учетом санитарно-гигиенических требований, в зависимости от категории улиц и дорог, принимаемых в соответствии с Генеральным планом, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических зон для прокладки подземных коммуникаций, а также с учетом существующей градостроительной ситуации и сведений государственного кадастра недвижимости.

VII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

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

Ширина технических зон, указанных на чертеже планировки территории и чертеже межевания территории, 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/Т	- 20 м в обе стороны от сети;
- теплоснабжение	- 3 м в обе стороны от сети;
- газоснабжение	- 2 м в обе стороны от сети;
- телекоммуникации	- 2 м в обе стороны от сети.

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

Теплоснабжение

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проектируемой территории, требуется 78,82 Гкал/ч.

В настоящее время источниками теплоснабжения жилой и общественной застройки являются: котельные Муниципального предприятия города Омска «Тепловая компания» вдоль дороги по улице Сухой Пролет и по улице 17-я Марьяновская, котельная школы-интернат № 20, котельная Открытого акционерного общества «РЖД» по улице Воровского, котельная Открытого

акционерного общества «Апрес» по улице 1-я Трамвайная, общая мощность которых составляет 49,19 Гкал/ч.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов необходимо проложить новые тепловые сети диаметрами 80 мм, 100 мм, 150 мм, 200 мм, 250 мм, 300 мм, 350 мм, 400 мм, 500 мм общей протяженностью 7,9 км.

Водоснабжение

Расход воды составляет 11 257 куб. м в сутки.

Водоснабжение территории осуществляется от магистральных водоводов диаметрами 600 мм, 1000 мм, 1200 мм, четырех существующих и проектируемого, идущих от очистной водопроводной станции Ленинского административного округа.

Общая протяженность новых магистральных сетей диаметрами 200 мм, 315 мм, 1000 мм составляет 4,39 км.

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

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 9 995 куб. м в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проектируемой территории предусмотрены самотечные и напорные сети канализации общей протяженностью 5,54 км диаметрами 110 мм, 200 мм, 560 мм.

Сброс стоков осуществляется по самотечному коллектору диаметром 800 мм в существующую канализационную насосную станцию (КНС-9), находящуюся за пределами проектируемой территории.

Электроснабжение

Существующим источником электроснабжения объектов застройки в границах проектируемой территории являются существующие подстанции (далее - ПС) 110/10 кВ: «ОБВ-2» с трансформаторами мощностью 2x10 МВА, «Промышленная» с трансформаторами мощностью 2x63 МВА.

Проектом планировки и межевания территории предусмотрено:

- строительство новых распределительных пунктов 10 кВ, совмещенных с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ, с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА;

- строительство необходимого количества проходных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами, с трансформаторами мощностью до 1000 кВА;

- прокладка распределительных сетей 10 кВ.

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

Общая нагрузка, приведенная к шинам 10 кВ центров питания потребителей, с учетом коммунальных потребителей, мелкопромышленных предприятий, учреждений и объектов обслуживания, составит 15,66 МВА.

Газоснабжение

Источником газоснабжения застройки в границах проектируемой территории являются газораспределительная станция № 4, расположенная за границами проектируемой территории, существующие и планируемые газопроводы высокого и низкого давления.

Для газоснабжения объектов в границах проектируемой территории предусмотрено:

- строительство участка кольцевого распределительного газопровода высокого давления диаметром 250 мм к котельной речного порта и к району многоэтажной жилой застройки в границах: улица Масленникова – проспект К. Маркса – улица Братская – полоса отвода железной дороги – Иртышская набережная;

- строительство распределительного газопровода высокого давления диаметром 200 мм вдоль улиц: 2-я Электровозная, Воровского, дорога под Сухим Пролетом (проектируемое продолжение);

- строительство распределительного газопровода высокого давления диаметром 150 мм проходящего от точки подключения (пересечение улиц 2-я Красной Звезды и Литовской) к существующему газопроводу диаметром 200 мм, идущего от Ленинской очистной водопроводной станции, вдоль улицы 2-я Красной Звезды;

- установка новых газорегуляторных шкафных пунктов;

- переустройство некоторых участков существующих газопроводов высокого и среднего давления попадающих под планируемую проезжую (с асфальтовым покрытием) часть улиц: Урицкого, 9-я Комсомольская, 13-я и 14-я Марьяновская.

Общая протяженность выносимых участков существующего газопровода – 2,71 км.

Общая протяженность проектируемых газопроводов (с учетом участков переустройства газопровода) – 11,26 км.

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 1801,7 куб. м в час.

В составе проекта планировки и проекта межевания территории определены границы земельных участков, на которых расположены существующие и планируемые сети высокого давления, что является основанием

для последующего выполнения проектной документации и строительства сетей газоснабжения среднего и низкого давления для конкретных потребителей.

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.

VIII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 924,23 га в том числе:

- площадь территории I планировочного района – 493,17 га;
- площадь территории II планировочного района – 431,06 га;

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площади жилых помещений 25,5 кв. м для индивидуальной жилой застройки и 32,9 кв. м для жилой застройки более двух этажей, в среднем на одного человека, в соответствии с региональными градостроительными нормативами и составляет 26,32 тыс. человек.

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

Общий баланс территории по проекту межевания приведен в таблицах №№ 3, 4 «Технико-экономические показатели проекта межевания территории».

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, с определением направлений трасс планируемых инженерных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, сети телекоммуникаций с размещением их в поперечном профиле проектируемых и существующих улиц и дорог в красных линиях, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
I планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
1.	Территория, в том числе:	га										493,17
1.1	Площадь кварталов в границах проекта планировки территории	га	план.	28,04	19,14	15,87	27,08	67,51	93,04	181,92	6,75	439,35
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	план.	22,35	14,29	9,99	21,04	59,70	89,47	155,41	6,75	379,00
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	13,45	13,40	5,76	12,08	7,29	-	3,32	-	55,3
			план.	-	-	1,73	-	16,92	28,50	-	5,82	52,97
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	сущ.	-	-	-	-	4,20	-	-	-	4,2
			план.	-	-	-	-	0,42	9,01	-	0,93	10,36

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – суц./план.)	I планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	суц.	-	0,89	0,50	8,96	19,82	1,98	0,90	-	33,05
			план.	0,06	-	1,75	-	2,17	2,38	14,08	-	20,44
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	0,76	-	-	-	0,34	26,80	26,30	-	54,2
	- площадь иных зон	га	суц.	0,78	-	-	-	7,58	7,86	108,47	-	124,69
			план.	7,30	-	0,25	-	0,96	12,94	2,34	-	23,79
1.1.2	Площадь территории общего пользования в границах квартала, в том числе	га	план.	5,69	4,85	5,88	6,04	7,81	3,57	26,51	-	60,35
	- площадь территорий улиц и дорог в квартале	га	план.	5,69	4,85	4,66	6,04	7,81	3,57	1,51	-	34,13
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	-	-	1,22	-	-	-	25,00	-	26,22
1.2	Площадь территорий отвода железных дорог	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	17,77

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
1.3	Площадь территорий улиц и дорог за границами кварталов	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	36,05
2	Жилой фонд											
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	план.	19,69	19,46	28,85	18,09	152,52	146,14	4,2	72,66	461,61
2.2	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	19,69	19,46	8,93	18,09	35,16	-	4,2	-	105,53
			план.	-	-	19,92	-	117,36	146,14	-	72,66	356,08
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	19,69	19,46	8,93	18,09	3,28	-	4,2	-	73,65
			план.	-	-	-	-	3,10	14,71	-	-	17,81
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	2,40	-	-	-	2,40
			план.	-	-	-	-	9,68	-	-	6,09	15,77
	- жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	29,48	-	-	-	29,48
			план.	-	-	19,92	-	104,58	131,43	-	66,57	322,50
2.3	Общая площадь сносимого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	-	0,16	3,79	-	11,41	-	-	9,02	24,38

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
2.4	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	25,50	25,50	25,50	25,50	30,43	32,9	25,50	25,50	27,04
2.5	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м	план.	1,31	1,50	2,62	1,50	4,76	7,87	1,27	12,48	4,16
3	Население											
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	0,73	0,76	0,97	0,71	4,93	4,44	0,16	2,21	14,91
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	60,99	58,79	91,35	58,73	200,3	239,02	48,19	379,47	142,1
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения											
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	-	-	155	-	-	-	155
			план.	-	-	-	-	-	415	-	280	695

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	I планировочный район								Итого
				Номер квартала								
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)	мест	план.	-	-	-	-	-	1176	-	-	1176
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-	-	100	-	-	-	100
			план.	-	-	-	-	500	-	-	-	500
4.3	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	план.	1500	-	-	-	300	1420	-	-	3220

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
II планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее- сущ./план.)	II планировочный район																	Итого
				Номер квартала																	
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	Территория, в том числе:																				431,06
1.1	Площадь кварталов в границах проекта планировки территории	га	план.	20,10	10,25	14,96	4,50	14,37	13,84	17,65	24,34	18,55	31,00	22,70	45,45	11,77	19,66	18,44	17,34	33,84	338,76
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	план.	15,07	7,32	10,86	4,09	10,45	9,65	12,50	17,58	13,45	22,98	16,70	40,55	8,62	13,90	14,4	12,69	33,84	264,77
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	12,85	7,32	8,86	2,00	10,45	8,61	12,50	17,58	12,52	18,47	15,82	13,46	8,62	10,30	8,40	12,69	0,00	180,52

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее/ сущ./план.)	II планировочный район																Итого	
				Номер квартала																	
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования	га	сущ.	-	-	-	-	-	0,89	-	-	-	-	-	0,70	-	-	-	-	-	1,59
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	0,93	-	-	-	-	3,46	-	-	-	-
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	2,22	-	0,44	-	-	0,15	-	-	-	3,25	0,06	0,10	-	0,14	1,06	-	-	7,42
			план.	-	-	1,49	2,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,10	-	-
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	-	0,11	-	-	-	-	-	-	1,26	0,82	26,29	-	0,003	0,84	-	33,84	63,17

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее-сущ./план.)	II планировочный район																Итого	
				Номер квартала																	
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
1.1.2	Площадь территории общего пользования, в том числе	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171,53
	- площадь территории улиц и дорог в квартале	га	план.	5,03	2,93	4,08	0,41	3,92	4,19	5,15	6,76	5,10	8,01	5,87	5,06	3,15	5,64	4,04	4,65	-	73,99
1.2	Площадь территории общего пользования за границами кварталов, в том числе	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92,30
1.2.1	- площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,13

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее: сущ./план.)	II планировочный район																Итого	
				Номер квартала																	
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
1.2.2	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,17
2	Жилой фонд																				
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	план.	19,39	10,96	14,01	2,99	16,71	14,55	18,70	26,35	18,76	27,69	36,85	27,21	12,94	15,43	12,51	19,04	-	294,09
2.2	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	19,39	10,96	14,01	2,99	16,71	14,55	18,70	26,35	18,76	27,69	36,85	27,21	12,94	15,43	12,51	19,04	-	294,09
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	19,39	10,96	12,91	2,99	16,71	14,55	18,70	26,35	18,76	27,69	36,85	17,46	12,94	15,43	12,51	19,04	-	283,24
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	1,10	-	-	-	-	-	-	-	-	9,75	-	-	-	-	-	10,85
2.3	Общая площадь сносимого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	-	-	-	3,14	0,23	-	-	-	-	-	0,36	-	-	0,83	-	-	-	4,56

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее-сущ./план.)	II планировочный район																	Итого
				Номер квартала																	
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
2.4	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	план.	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	25,50	-	25,50
2.5	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м	план.	1,38	1,49	1,43	1,33	1,58	1,56	1,49	1,50	1,50	1,50	2,04	1,77	1,50	1,48	1,49	1,51	-	1,53
3	Население																				
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	0,76	0,43	0,55	0,12	0,66	0,57	0,73	1,03	0,74	1,09	1,30	1,07	0,51	0,61	0,49	0,75	-	11,41
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	54,08	58,48	56,19	52,25	62,04	61,13	58,61	58,17	58,78	58,97	73,96	69,55	58,89	58,13	58,53	59,18	-	59,81
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																				
4.1	Объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	220	-	-	-	-	220	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее- сущ./план.)	II планировочный район																Итого
				Номер квартала																
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	562	-	-	-	-	540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1102
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650	-	-	-	-
4.2	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	план.	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории
I планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номер квартала								Итого	
				1	2	3	4	5	6	7	7а		
1	Площадь территории I планировочного района											493,17	
1.1	Площадь земель общего пользования за границами кварталов	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,82
1.2	Площадь территории квартала	га		28,04	19,14	15,87	27,08	67,51	93,04	181,92	6,75	439,35	
1.2.1	Площадь земель общего пользования в границах квартала	га		5,69	4,85	5,88	6,04	7,81	3,57	26,51	-	60,35	
1.2.2	Площадь элементов планировочной структуры	га		22,35	14,29	9,99	21,04	59,70	89,47	155,41	6,75	379,00	
1.2.2.1	Площадь земельных участков, в том числе:	га	застр.	12,71	13,05	6,18	21,04	39,4	9,88	135,66	0	237,92	
			форм.	9,64	1,24	3,81	0	20,3	79,59	19,75	6,75	141,08	
	- площадь сервитутов	га	форм.	0,18	-	-	1,36	8,97	0,29	5,67	1,12	17,59	
1.2.2.1.1	Площадь земельных участков индивидуальной жилой застройки	га	застр.	11,93	12,16	5,68	12,08	2,75	-	3,32	-	47,92	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номер квартала								Итого
				1	2	3	4	5	6	7	7a	
1.2.2.1.2	Площадь земельных участков малоэтажной жилой застройки	га	форм.	-	-	-	-	9,58	11,77	-	-	21,35
1.2.2.1.3	Площадь земельных участков жилой застройки средней этажности	га	застр.	-	-	-	-	3,99	-	-	-	3,99
			форм.	-	-	-	-	7,19	16,86	-	5,82	29,87
1.2.2.1.4	Площадь земельных участков жилой застройки высокой этажности	га	форм.	-	-	1,73	-	-	-	-	-	1,73
1.2.2.1.5	Площадь земельных участков объектов административно-делового и общественного назначения	га	застр.	-	0,89	0,50	-	2,59	1,98	0,17	-	6,13
			форм.	0,06	-	0,97	-	0,38	2,26	0,81	-	4,48
1.2.2.1.6	Площадь земельных участков объектов дошкольного образования	га	форм.	-	-	-	-	0,42	-	-	-	0,42
1.2.2.1.7	Площадь земельных участков объектов начального общего и среднего (полного) общего образования	га	застр.	-	-	-	-	4,20	-	-	-	4,20
			форм.	-	-	-	-	0,42	-	-	0,93	1,35

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номер квартала								Итого
				1	2	3	4	5	6	7	7а	
1.2.2.1.8	Площадь земельных участков объектов дошкольного образования и начального общего и среднего (полного) общего образования	га	форм.	-	-	-	-	-	9,01	-	-	9,01
1.2.2.1.9	Площадь земельных участков объектов среднего специального и профессионального образования	га	застр.	-	-	-	-	1,65	-	-	-	1,65
1.2.2.1.10	Площадь земельных участков объектов здравоохранения	га	застр.	-	-	-	8,96	16,02	-	-	-	24,98
			форм.	-	-	-	-	1,27	-	1,37	-	2,64
1.2.2.1.11	Площадь земельных участков объектов спортивно-зрелищных сооружений	га	застр.	-	-	-	-	-	-	0,73	-	0,73
			форм.	-	-	0,78	-	-	-	11,89	-	12,67
1.2.2.1.12	Площадь земельных участков объектов спортивных парков	га	застр.	-	-	-	-	-	-	22,96	-	22,96
1.2.2.1.13	Площадь земельных участков объектов городской рекреации	га	форм.	0,76	-	-	-	0,34	26,82	3,34	-	31,26

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)		
				1	2
1.2.2.1.14	Площадь земельных участков объектов производственно- коммунального назначения	га	застр.	0,78	-
			форм.	2,98	-
1.2.2.1.15	Площадь земельных участков линейных объектов	га	форм.	-	-
1.2.2.1.16	Площадь земельных участков объектов инженерной инфраструктуры	га	застр.	-	-
1.2.2.1.17	Площадь земельных участков водозаборных и иных технических сооружений	га	застр.	-	-
1.2.2.1.18	Площадь земельных участков садоводства и дачного хозяйства	га	застр.	-	-
1.2.2.1.19	Площадь земельных участков очистных сооружений ливневых стоков	га	форм.	4,31	-

Номер квартала						Итого
3	4	5	6	7	7a	
-	-	8,06	4,24	0,39	-	13,47
-	-	0,41	3,69	-	-	7,08
0,24	-	0,29	9,18	-	-	9,71
-	-	0,14	1,30	-	-	1,44
-	-	-	-	2,47	-	2,47
-	-	-	2,36	105,62	-	107,98
-	-	-	-	2,34	-	6,65

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)			
				1	2	3
1.2.2.1.20	Площадь земельных участков, расположенных в зоне по условиям безопасности железной дороги	га	форм.	1,53	1,24	0,09

Всч

Номер квартала					Итого
4	5	6	7	7a	
-	-	-	-	-	2,86

Таблица №4

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории
II планировочный район

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номер квартала																Итого	
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
1	Площадь территории II планировочного района																			431,06	
1.1	Площадь земель общего пользования за границами кварталов	га		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92,30	
1.2	Площадь территории квартала	га		20,10	10,25	14,96	4,50	14,37	13,84	17,65	24,34	18,55	31,00	22,70	45,45	11,77	19,66	18,44	17,34	33,84	338,76
1.2.1	Площадь земель общего пользования в границах квартала	га		5,03	2,93	4,10	0,41	3,92	4,19	5,15	6,76	5,1	8,02	6,00	4,90	3,15	5,76	4,04	4,65	-	78,39
1.2.2	Площадь элементов планировочной структуры	га		15,07	7,32	10,86	4,09	10,45	9,65	12,50	17,58	13,45	22,98	16,70	40,55	8,62	13,90	14,40	12,69	33,84	264,65

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номер квартала																Итого	
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
1.2.2.1	Площадь земельных участков, в том числе:	га	застр.	13,11	5,23	9,38	2,00	6,89	9,53	12,50	17,58	12,52	22,98	16,70	40,55	8,62	10,44	8,46	12,69	33,84	243,02
			форм.	1,96	2,09	1,48	2,09	3,56	0,12	-	-	0,93	-	-	-	-	-	3,46	5,27	-	-
1.2.2.1.1	- площадь сервитутов	га	форм.	0,77	-	0,43	-	-	0,03	-	-	-	0,40	0,54	1,29	-	-	0,69	0,21	-	4,36
1.2.2.1.2	Площадь земельных участков индивидуальной жилой застройки	га	застр.	10,94	5,23	8,63	2,0	6,89	8,48	12,50	17,56	12,52	18,47	14,35	11,94	8,62	10,30	7,29	12,69	-	168,41
1.2.2.1.3	Площадь земельных участков жилой застройки средней этажности	га	застр.	-	-	0,21	-	-	-	-	-	-	-	1,47	1,52	-	-	-	-	-	3,2
1.2.2.1.4	Площадь земельных участков объектов административно-делового и общественного назначения	га	застр.	-	-	0,43	-	-	0,17	-	-	-	3,25	0,06	0,1	-	0,14	0,52	-	-	4,67
			форм.	-	-	1,48	2,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,79	-	-

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	8	9	10	11	12	13
1.2.2.1.5	Площадь земельных участков объектов дошкольного образования	га	форм.	-	-	-	-	-	-
1.2.2.1.6	-площадь земельных участков объектов начального общего и среднего (полного) общего образования	га	застр.	2,17	-	-	-	-	0,88
			форм.	-	-	-	-	-	-
1.2.2.1.7	Площадь земельных участков объектов городской рекреации	га	форм.	-	-	-	-	-	0,12
1.2.2.1.8	Площадь земельных участков объектов производственно-коммунального назначения	га	застр.	-	-	0,10	-	-	-

Номер квартала											Итого
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
-	-	-	-	-	-	-	0,68	-	-	-	0,68
-	-	-	-	-	0,70	-	-	-	-	-	3,75
-	-	-	-	-	-	-	2,63	-	-	-	2,63
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,12
-	-	-	1,26	0,82	25,06	-	-	-	-	-	27,24

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Застроенные/ формируемые (далее застр./форм.)	Номер квартала																Итого	
				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		24
1.2.2.1.9	Площадь земельных участков линейных объектов	га	форм.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,15	-	-	-	0,15	
1.2.2.1.10	Площадь земельных участков объектов инженерной инфраструктуры	га	застр.	-	-	0,01	-	-	0,003	-	0,02	-	0,003	-	1,23	-	0,003	-	-	-	1,27
			форм.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,43	-	-
1.2.2.1.11	Площадь земельных участков садоводства и дачного хозяйства	га	застр.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,84	33,84
1.2.2.1.12	Площадь земельных участков, расположенных в зоне по условиям безопасности железной дороги	га	форм.	1,96	2,09	-	-	3,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,37	-	-	9,98

