

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 12 августа 2011 года № 896-п

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 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 (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.

Инициалы

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 Оми, 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 годы).

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.

К территории исторического центра прилегают кварталы с фондом многоквартирных жилых домов массовой типовой застройки, построенные в 1960 – 1970 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-я – 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 Открытого акционерного общества «Акционерная Компания «Омскагрегат» с объектами IV – V классов опасности. Небольшая по площади территория Федерального государственного унитарного предприятия «Омский приборостроительный ордена Трудового Красного Знамени завод им. Н.Г. 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 перехода: через улицу Красный Путь в районе улицы 5-й Армии; через улицу Герцена в районе территории Открытого акционерного общества «Акционерная Компания «Омскагрегат».

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;

Игнатьев

- ограничений по условиям строительства метрополитена.

Планировочная структура центральной части города Омска состоит из шести жилых районов. Проектируемая территория является частью центральной части города Омска 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 Волховстроя 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 Оми. 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 Открытого акционерного общества «Акционерная Компания «Омскагрегат» под размещение объектов 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 элементов планировочной структуры: №№ 6*, 7, 5 (в зонах 1.6,

* Номер элемента планировочной структуры соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки 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.

Игнатьев

1. 9), №№ 8, 9 во II жилом районе; №№ 10, 11 (в зонах 1.1, 1.2, 5.2), № 13 (в зонах 1.1, 1.3, в элементах планировочной структуры 4, 10) в III жилом районе, должно разрабатываться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

Предельные параметры высотных зданий по высоте и плотность застройки в зоне 7.2, № 8 микрорайона № 7 определяются по результатам конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности проектом планировки территории предусмотрена организация единой системы зеленых насаждений (скверы, бульвары, зоны отдыха) с учетом сохранения существующих природных ландшафтов. Площадь зеленых насаждений, предусмотренная проектом планировки территории, без учета площади озеленения дворовых территорий, составляет 29,5 га.

IV. Основные направления 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 Оми, 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.

Домет

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 проектируемой территории как исторического центра предполагает соблюдение дополнительных требований по сохранению существующей ценной застройки, организации системы наземных и подземных автостоянок, пространственному разделению пешеходных и транспортных потоков.

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

- магистральные улицы общегородского значения: улица Красный Путь, улица Орджоникидзе, улица Герцена, улицы 5-я и 7-я Северные, улица 11-я Ремесленная, улица Госпитальная, улица 2-я Береговая. Улица Фрунзе и улица Булатова, предусмотрены в перспективе в качестве магистралей 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 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.

Иванов

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 проектируемой территории приняты в проекте планировки с учетом схем развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденных в составе Генерального плана, а также с учетом Плана реализации Генерального плана. Учитывая специфику территории центральной части города Омска, проектирование и строительство объектов и систем инженерной инфраструктуры должно быть направлено на максимальную экономию занимаемой ими территории.

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

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

Теплоснабжение

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

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки территории, требуется 82,92 Гкал/час.

Проектом предусмотрено произвести:

- демонтаж недействующих существующих сетей теплоснабжения;
- перекладку наземных участков тепловых сетей и замену сетей, находящихся в аварийном состоянии;

Вит

- 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 улиц П. Некрасова и 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».

Расчет электрических нагрузок составляет 37483 кВт на шинах 10 кВ.

В.М.М.

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

- реконструкция существующих ПС 110/10 кВ: «Сибзавод» (демонтаж и новое строительство); «Съездовская» и «Центральная» (замена трансформаторов на трансформаторы большей мощности);

- демонтаж существующей высоковольтной линии 110 кВ между ПС «Сибзавод», «Центральная», «Фрунзенская», «Съездовская»;

- строительство кабельных линий 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, 4, расположенные за границами проекта планировки территории.

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

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 пищеприготовления 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», междугородной и международной связи с учетом 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 емкости строящейся автоматической телефонной станции (далее – АТС) «СИБИНТЕРКОМ» на 5000 номеров, расположенной по улице П. Некрасова.

Предусмотрено наращивание номерной емкости АТС-23, расположенной по улице Кемеровской, АТС-31, расположенной по улице Съездовской.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 433,9 га, в том числе:

- площадь зон жилой застройки – 165,5 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 35,4 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.

В.М.М.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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								191,4
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	сущ.	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	план.	-	-	-	-	-	21,3
2	Жилищный фонд								789,0
2.1	Минимальная общая площадь жилищного 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
	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	план.	-	0,2	0,2	3,5	5,0	8,9

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры					Итого
				5	6	7	8	9	
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.	-	-	-	-	-	25,8
			план.	-	-	-	-	-	32,9
2.4	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	5,7	2,4	2,2	0,3	13,1
			план.	3,0	5,6	2,2	4,5	8,4	23,7
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 ¹ (минимальное количество мест), в том числе:								
	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
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	2000,0	9000,0	-	-	-	11000,0
			план.	-	25000,0	-	-	-	25000,0

¹ Мощность объектов образования (количество мест) указана в муниципальных объектах. Недостающее количество мест в объектах дошкольного образования предусматривается компенсировать за счет организации помещений для временного пребывания детей в новых и реконструируемых объектах: детские клубы, центры раннего развития и прочие объекты дополнительного образования.

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

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				10	11	12	13	
1	Территория							242,5
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе	га	сущ.	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	план.	-	-	-	-	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	план.	0,5	1,7	25,0	5,3	32,5
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел	сущ.	-	-	-	-	26,3
			план.	-	-	-	-	32,9
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м на га	сущ.	-	-	-	-	1,1
			план.	-	-	-	-	5,5

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – 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 ² (минимальное количество мест), в том числе:							
	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

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.

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Маршала Жукова – левый берег реки Оми – улица Б. Хмельницкого – улица Масленникова в Центральном административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Маршала Жукова – левый берег реки Оми – улица Б. Хмельницкого – улица Масленникова – 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 345,8 га расположена на левом берегу реки Оми, характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном в сторону рек Иртыш и Омь с явно выраженным перепадом вдоль улицы Подгорной. Общий перепад отметок рельефа территории составляет от 75 м до 106 м.

Территория, расположенная вдоль городских магистралей по улицам: 10 лет Октября, Лермонтова, Масленникова, прилегает к ядру исторического центра.

В границах проекта планировки территории сосредоточено значительное количество объектов здравоохранения: больничный комплекс по улицам Куйбышева и Красных Зорь (областная детская клиническая больница, клинический родильный дом № 1, подстанция скорой медицинской помощи, городская поликлиника № 12, аптека), областная клиническая психиатрическая больница по улице Куйбышева, городская клиническая больница № 4 по улице Слободская.

К территории исторического центра прилегают кварталы с фондом многоквартирных жилых домов массовой типовой застройки, построенные в 1960 – 1970 годах за счет сноса кварталов ветхого жилого фонда малоэтажной застройки. Такие кварталы и отдельные жилые группы расположены вдоль улиц: 10 Лет Октября, Лермонтова, Масленникова. Наиболее крупный жилой массив (микрорайоны «Куйбышевский» и «Куйбышевский-2»), застроенный 10 – 12 – 16-этажными многоквартирными жилыми домами, расположен в границах: улица Куйбышева – улица 10 лет Октября – улица Б. Хмельницкого – улица Подгорная.

Индивидуальная малоэтажная застройка сохранилась в значительном количестве до настоящего времени и занимает примерно 25 процентов проектируемой территории. Крупный массив малоэтажной застройки сохранился на левом берегу в пойменной части реки Оми до улицы Подгорной. Наиболее ценная в историческом плане малоэтажная застройка сохранилась в границах: улица Чкалова – улица Красных Зорь – улица Маршала Жукова – улица Куйбышева, так называемая «Казачья слобода».

В последние годы на месте ветхих деревянных жилых домов постепенно выстраиваются кирпичные 2-этажные индивидуальные жилые дома.

В границах проектируемой территории расположены отдельные здания, имеющие статус объектов культурного наследия и выявленных 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 (трикотажная фабрика по улице Подгорная).

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 построен подземный пешеходный переход через улицу Масленникова в районе Государственного предприятия Омской области «Спортивно-концертный комплекс им. В. Блинова».

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.

Вомел

V жилой район в границах улиц: Б. Хмельницкого – 10 лет Октября – Маршала Жукова, имеет сложившуюся планировочную структуру. Наиболее активно предусмотрено развитие территории в границах улиц: Куйбышева, 10 лет Октября, Маршала Жукова. Здесь предусматриваются зоны размещения объектов административно-делового и общественного назначения, крупного торгового комплекса, зона планируемого размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений. В районе улицы Подгорной и набережной реки Оми предлагается развитие индивидуальной жилой застройки.

VI жилой район в границах улиц: Б. Хмельницкого – Масленникова – Маршала Жукова – 10 лет Октября, имеет сложившуюся планировочную структуру, поэтому проектом предусмотрена реконструкция сложившихся кварталов общественной и жилой застройки. Между улицами Лермонтова и 10 лет Октября предусмотрено размещение объектов административно-делового и общественного назначения.

В границах улиц: Красных Зорь, Чкалова, Куйбышева, Учебная, предусматривается сохранение кварталов малоэтажной жилой застройки.

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 элементов планировочной структуры: №№ 17*, 18, 19, 20 (в зоне 1.1) V жилого района; №№ 22, 23, 24, 25 (в зонах 3.5, 5.1) VI жилого района, должно разрабатываться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

Предельные параметры высотных зданий по высоте и плотность застройки в зоне 1.1 микрорайона № 18, зоне 1.4 микрорайона № 22, зоне 18.1 микрорайона № 25 определяются по результатам конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности проектом планировки территории предусмотрена организация единой системы зеленых насаждений (скверы, бульвары, зоны отдыха) с учетом сохранения существующих природных ландшафтов. Площадь зеленых насаждений, предусмотренная проектом планировки территории, без учета площади озеленения дворовых территорий, составляет 18,8 га.

* Номер элемента планировочной структуры соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Маршала Жукова – левый берег реки Оми – улица Б. Хмельницкого – улица Масленникова – в Центральном административном округе города Омска.

IV. Основные направления 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 Оми, 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 в районе Октябрьского моста и двух насосных станций.

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 66,5 тыс. кв. м предусмотрено проведение работ по расчистке русла реки Оми.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

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

Зимин

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 Маршала Жукова, улица 10 лет Октября, являющиеся магистралями регулируемого движения, улица Масленникова и улица Б. Хмельницкого предусмотрены в перспективе в качестве магистралей непрерывного движения;

- магистральные улицы районного значения: улица Куйбышева, улица Омская, улица 20 лет РККА, улица Маяковского, улица Красных Зорь, улица Лермонтова;

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

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

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

В соответствии с Планом реализации Генерального плана предусмотрено строительство транспортной развязки в разных уровнях на пересечении улиц Маршала Жукова и 10 лет Октября, строительство магистрали по улице Подгорная с пересечением улицы Маршала Жукова и улицы Б. Хмельницкого в разных уровнях.

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

По магистралям общегородского и районного значения осуществляется транспортное обслуживание территории общественным пассажирским транспортом (автобусы, троллейбусы, трамвай) и маршрутных такси, в перспективе предусмотрено строительство 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 проектируемой территории приняты в проекте планировки с учетом схем развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденных в составе Генерального плана, а также с учетом Плана реализации Генерального плана. Учитывая специфику территории центральной части города Омска, проектирование и строительство объектов и систем инженерной инфраструктуры должно быть направлено на максимальную экономию занимаемой ими территории.

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

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

Теплоснабжение

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

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки территории, требуется 39,7 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 24065 куб. м в сутки.

Данько

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 водоводов диаметром от 300 мм до 800 мм общей протяженностью 2,5 км.

Общая протяженность новых магистральных сетей диаметром от 300 мм до 600 мм составляет 1,88 км.

Водоотведение

Расчетный расход сточных вод в количестве 21533 куб. м в сутки предусмотрен самотеком в канализационный коллектор диаметром 1600 мм, проложенный вдоль улиц Подгорная и Мичурина, с последующим сбросом на канализационные очистные сооружения.

Для отвода сточных вод жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории предусмотрено строительство самотечных коллекторов диаметром 600 мм протяженностью 0,48 км, 1600 мм – 0,25 км.

Электроснабжение

Источником электроснабжения застройки в границах проектируемой территории являются существующие подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Фрунзенская», «Съездовская». Расчет электрических нагрузок составляет 39212 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:

- строительство новой ПС 110/10 кВ «Луговая» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2x25 МВА в границах улиц: Омская – Подгорная – Куйбышева – Декабристов, в соответствии с Генеральным планом;

- демонтаж существующей высоковольтной линии 110 кВ между ПС «Сибзавод», «Центральная», «Фрунзенская», «Съездовская»;

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

Газоснабжение

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

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

Общий расход газа составит 5300 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 в жилых районах;

- строительство кольцевого газопровода высокого давления диаметром 400 мм вдоль улиц Б. Хмельницкого, 20 лет РККА для закольцовки сетей газораспределительной станции № 3 с сетями газораспределительной станции № 4;

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

Общая протяженность проектируемых газопроводов высокого давления составляет 3,4 км.

Сети телекоммуникаций

Проектируемые сети телекоммуникаций проекта планировки территории включают в себя сети телефонизации (в подземном исполнении) с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородной и международной связи с учетом 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 емкости строящейся автоматической телефонной станции (далее – АТС) «СИБИНТЕРКОМ» на 5000 номеров, расположенной по улице П. Некрасова, с наращиванием номерной емкости АТС-31, расположенной по улице Съездовской.

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

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 345,8 га, в том числе площадь зон жилой застройки – 133,8 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 31,8 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.

Имя

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
V жилой район

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры					Итого
				17	18	19	20	21	
1	Территория								170,7
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	сущ.	37,4	24,1	25,5	27,9	41,4	156,3
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	-	5,7	11,1	12,9	26,5	56,2
			план.	-	9,7	14,4	14,2	26,5	64,8
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	19,6	13,1	2,8	7,1	11,4	54,0
			план.	20,1	13,8	2,8	8,6	11,4	56,7
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	10,2	0,6	5,5	0,6	1,6	18,5
			план.	10,2	0,6	5,8	0,6	1,6	18,8
	площадь иных зон	га	сущ.	7,6	4,7	6,1	7,3	1,9	27,6
			план.	7,1	-	2,5	4,5	1,9	16,0
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	14,4
2	Жилищный фонд								602,8
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	-	24,3	6,3	178,3	302,4	511,3
			план.	-	59,9	27,4	10,5	-	97,8
	жилые дома 1 – 2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	-	-	6,3	-	-	6,3
			план.	-	-	5,0	-	-	5,0
	жилые дома 3 – 5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	-	7,4	-	22,9	8,8	39,1
			план.	-	-	4,7	-	-	4,7
	жилые дома 6 – 16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	-	16,9	-	155,4	293,6	465,9
			план.	-	59,9	17,7	10,5	-	88,1
2.2	Общая площадь сносимого жилищного фонда	тыс. кв. м		-	-	6,3	-	-	6,3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры					Итого	
				17	18	19	20	21		
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.	-	-	-	-	-	25,0	
			план.	-	-	-	-	-	32,9	
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м на га	сущ.	-	4,3	0,6	13,8	11,4	9,1	
			план.	-	8,7	1,9	13,3	11,4	9,4	
3	Население									
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	-	1,0	0,3	7,1	12,1	20,5	
			план.	-	2,6	1,0	5,7	9,2	18,5	
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.	-	-	-	-	-	360,0	
			план.	-	-	-	-	-	280,0	
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения									
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест), в том числе:									
			мест	сущ.	-	-	-	-	420,0	420,0
				план.	-	-	140,0	480,0	-	620,0
			мест	сущ.	-	-	-	1000,0	-	1000,0
план.	-	-		600,0	-	-	600,0			
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-	-	600,0	600,0	
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	план.	1500,0	-	3200,0	-	-	4700,0	
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	150,0	-	150,0	-	300,0	
			план.	1850,0	300,0	-	900,0	-	3050,0	

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории
VI жилой район

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				22	23	24	25	
1	Территория							175,1
1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе:	га	сущ.	12,0	15,5	73,8	54,7	156,0
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	4,0	-	26,8	22,3	53,1
			план.	5,2	-	35,7	28,1	69,0
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	6,3	9,4	20,5	18,7	54,9
			план.	6,3	10,7	24,9	18,7	60,6
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	0,3	1,3	2,1	4,8	8,5
			план.	0,3	1,3	2,7	4,8	9,1
	площадь иных зон	га	сущ.	1,4	4,8	24,4	8,9	39,5
			план.	0,2	3,5	10,5	3,1	17,3
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	19,1
2	Жилищный фонд							430,8
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе	тыс. кв. м	сущ.	31,2	-	166,4	89,0	286,6
			план.	45,1	-	73,0	32,4	150,5
	жилые дома 1 – 2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	6,3	-	2,8	3,2	12,3
			план.	-	-	-	-	-
	жилые дома 3 – 5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	7,5	-	41,7	23,2	72,4
	жилые дома 6 – 16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	17,4	-	121,9	62,6	201,9
			план.	45,1	-	73,0	32,4	150,5
2.2	Общая площадь сносимого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	6,3	-	-	-	6,3
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	сущ.					25,1
			план.					32,9

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				22	23	24	25	
2.4	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м на га	сущ.	7,8	-	6,2	4,0	5,4
			план.	14,7	-	6,7	4,3	6,3
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	1,2	-	6,6	3,5	11,3
			план.	2,3	-	6,9	3,4	13,3
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	сущ.	-	-	-	-	210,0
			план.	-	-	-	-	190,0
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения							
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест), в том числе:							
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-	-	420,0	380,0	800,0
			план.	65,0	-	280,0	-	345,0
объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	-	1095,0	-	1095,0	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	260,0	-	260,0
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	2000,0	2000,0
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	план.	515,0	-	45,0	72,0	632,0

Али
Иван

