



Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ГОРОДА МОСКВЫ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА  
МОСКВЫ»)**

**Генеральный проектировщик:**  
АПО ТР

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории

Муниципальный контракт № 026-136

Договор № 28-17/323-44

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА ГОРОДА  
ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ: ПР. ПОБЕДЫ – ПР. МИРА –  
УЛ. ЛЕНИНА – УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ»**

Москва, 2020

**Заказчик:** Департамент архитектуры и  
градостроительства города  
Южно-Сахалинска

Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)**

**Генеральный проектировщик:**  
АПО ТР

**Муниципальный контракт № 026-136**

**Договор № 28-17/323-44**

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА ГОРОДА  
ЮЖНО-САХАЛИНСК В ГРАНИЦАХ: ПР. ПОБЕДЫ – ПР. МИРА –  
УЛ. ЛЕНИНА – УЛ. ИНЖЕНЕРНАЯ»**

**Том № 1**

**Экземпляр №**

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории

Первый заместитель директора

О.Д. Григорьев

Главный инженер

М.Г. Крестмейн

Руководитель АПО ТР

А.А. Котенков

Заместитель директора, Руководитель ТИЦ

И.А. Бахирев

Руководитель ПОИИ

А.С. Рябов

Руководитель НПО «Экология»

Е.В. Лебедева

Начальник СПМ ГО и ЧС

А.Р. Юдинцов

Москва, 2020

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная»

Работы выполнены коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
<b>I. Авторы работы в целом</b>			
1.1.	Начальник АПМ № 4		М.С. Викулин
1.2.	Зам.начальника АПМ №4		Н.А. Чернышова
1.3.	Главный инженер проекта		Н.Б. Рыхлицкая
1.4.	Главный специалист		А.В. Нуждова
1.5.	Ведущий архитектор		Е.В.Старикова
1.6.	Ведущий архитектор		Я.Я. Нестеренко
1.7.	Ведущий специалист		Ю.С. Зенина
1.8.	Архитектор I категории		А.А. Воронина
<b>II. Авторы разделов</b>			
<b>Транспортно-инженерный центр (ТИЦ)</b>			
2.1	Зам. рук. ТИЦ, руковод. НПО ТиД		Т.В. Сигаева
2.2	Начальник мастерской ТП		С.Э. Канеп
2.3	Начальник сектора РГТС, к.т.н.		Н.Ю. Кармадонова
2.4	Начальник сектора ТИ		А.П. Етрухин
2.5	Начальник сектора РНПТ		Г.А. Новиков
2.6	ГИП		Т.И. Добрыгина
2.7	Главный специалист		А.А. Карасев
2.8	Главный специалист		Л.Ф. Прокофьева
2.9	Главный специалист		Н.В. Бурутина
2.10	Главный специалист		М.А. Подлегаев
2.11	Инженер 2 категории		Я.А. Черниченко
<b>Научно-проектное объединение Экология МООС</b>			
2.12	Рук. НПО «Экология»		Е.В. Лебедева
2.13	Начальник мастерской охраны окружающей среды		Е.И. Львовская
2.14	Начальник сектора		С.И. Сахарова
2.15	ГИП		Т.С. Арефьева
2.16	Ведущий инженер		Е.В. Уколова
2.17	Ведущий инженер		В.В. Караковский
2.18	Ст. научный сотрудник		О.Ю. Кузнецова
2.19	Ст. научный сотрудник		А.В. Харлашина
2.20	Начальник ИЛ		Н.К. Кирюшина
2.21	Ведущий инженер ИЛ		И.А. Гончаренко
<b>Научно-проектное объединение Экология МРЗФ и ЛП</b>			
2.22	Начальник МРЗФ и ЛП		М.А. Удрас
2.23	Заместитель начальника		М.Н. Киреева
2.24	ГИП		А.С. Стельмах
2.25	Главный специалист		И.А. Косарева
2.26	Главный специалист		С.А. Жолудев
2.27	Главный специалист		Л.В. Хохлова
<b>Проектное объединение инженерной инфраструктуры</b>			
2.28	Руководитель ПОИИ		А.С.Рябов
2.29	Заместитель руководителя ПОИИ		О.Б. Воронцова

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
2.30	Начальник мастерской ВК		И.И. Рябикина
2.31	Начальник мастерской ТЭК		А.А.Буров
2.32	Главный инженер проектов		В.М. Веткина
2.33	Главный специалист		Г.В. Ермакова
2.34	Главный специалист		О.Н. Пивоварова
2.35	Главный специалист		И.В. Владимирова
2.36	Главный специалист		С.Е. Колединский
2.37	Главный специалист		Н.С.Сладкова
2.38	Ведущий инженер		М.А.Котков
2.39	Ведущий инженер		И.М.Магомедова
2.40	Ведущий инженер		М.А. Рагимова
2.41	Ведущий инженер		А.С. Мишкин
2.42	Инженер 2 категории		А.В. Мехнецов
<b>Сектор проектирования мероприятий гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций</b>			
2.43	Начальник сектора		А.Р. Юдинцов
2.44	ГИП		А.Б. Алексеев
2.45	ГИП		С.С. Шкерис
2.46	Ведущий специалист		Я.А. Костенко
<b>Научно-проектное объединение экономики градостроительства и стратегических разработок</b>			
2.47	Зам. руководителя НПО ЭГиСР		Д.Ю. Некрасов
2.48	Начальник мастерской		А.И. Корябкина
2.49	Главный специалист		М.Л. Жидков
2.50	Главный специалист		С.В. Караванова
2.51	Главный специалист		Е.А. Соколова
2.52	Ведущий инженер		В.В. Гулько
2.53	Ведущий специалист		О.О.Орлихина

**«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинск в границах: пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная»**

**Состав сдаваемых материалов**

<b>№ тома</b>	<b>Наименование материалов</b>	<b>Название чертежей</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Том 1	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта планировки территории», на ____ листах	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)
Том 2	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории», на ____ листах	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема расположения элементов планировочной структуры в границах городского округа, М 1:100 000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>2. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000. 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>7. Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>8. Проектируемые поперечные профили участков улично-дорожной сети, М 1:200, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>9. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов (сущ.пол.), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>10. Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов (проект), М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>11. План красных линий, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке).</li> <li>12. Схема проектные предложения по установлению границ озелененных территорий общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>13. Схема основных природоохранных и благоустроительных мероприятий на озелененных территориях общего пользования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>14. Схема размещения и состояния основных растительных сообществ и ценных природных объектов на природных и озеленённых территориях, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>15. Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> <li>16. Схема планировочное решение территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)</li> </ol>
Том 3	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта межевания территории», на ____ листах	1. Чертеж межевания территории, М 1:2000, 3 чертежа на 3 л. (в папке)
Том 4		1. Схема обоснования проектных предложений по межеванию территории, М 1:2000, 1 чертёж на 1 л. (в папке)

## Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	6
1.1. Параметры застройки территории.....	8
<i>Таблица 1.1.1. Параметры застройки территории.....</i>	<i>8</i>
1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	35
<i>Таблица 1.2.1 Жилые объекты.....</i>	<i>35</i>
<i>Таблица 1.2.2. Нежилые объекты.....</i>	<i>38</i>
2. Предложения по развитию системы социального обслуживания.....	39
3. Предложения по развитию улично-дорожной сети.....	40
4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения.....	43
5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды.....	45
6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий.....	47
7. Предложение по внесению изменений в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	49
8. Положение об очередности планируемого развития территории.....	51

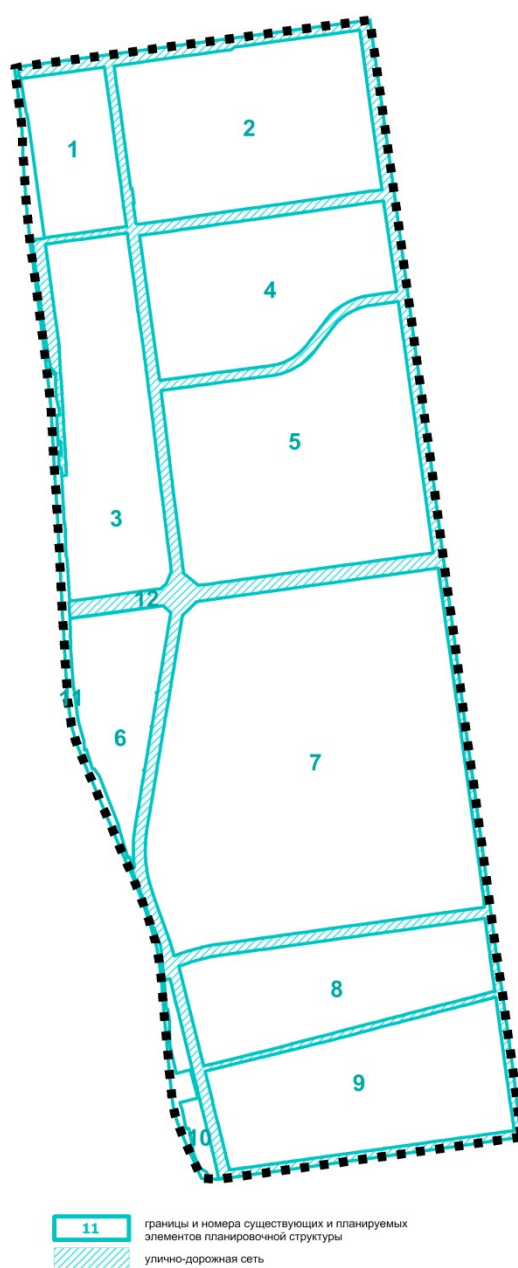


## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория проекта планировки расположена в центральной части городского округа Южно-Сахалинск в границах «пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная».

Площадь рассматриваемой территории в границах разработки проекта планировки составляет 392,69 га. На территории проектирования сформированы элементы планировочной структуры. Расположение элементов представлено на схеме 1.

*Схема 1. Расположение элементов планировочной структуры*



Проект планировки разработан в целях реконструкции планировочной структуры в границах «пр. Победы – пр. Мира – ул. Ленина – ул. Инженерная» и размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.

Расчётная численность населения после реализации всех мероприятий проекта планировки составит 37,2 тыс.чел.

Параметры развития территории в отношении каждой зоны представлены в таблице 1.1.1 (нумерация зон представлена в соответствии со схемой «Чертеж планировки территории»).

## 1.1. Параметры застройки территории

Таблица 1.1.1. Параметры застройки территории

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Деловое управление	4.1	1,37	1,8	2	16%
1	2	Спорт	5.1	0,21	В соответствии с градостроительными регламентами		
1	3	Магазины	4.4	0,09	17,9	4	45%
1	4	Предпринимательство	4.0	0,41	2,8	1	28%
1	5	Предпринимательство	4.0	0,03	13,7	2	77%
1	6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,35	10,5	4	27%
1	7	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,14	22,2	5	44%
1	8	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,32	8,1	5	16%
1	9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4,95	8,9	5	27%
1	10	Производственная деятельность	6.0	3,21	3,4	2	31%
1	11	Железнодорожный транспорт	7.1	1,07	4,2	3	31%
2	12	Магазины	4.4	0,03	5,2	1	52%
2	13	Деловое управление	4.1	0,24	7,9	2	40%
2	14	Деловое управление	4.1	0,28	7,9	3	26%
2	15	Деловое управление	4.1	2,81	4,5	3	23%
2	16	Деловое управление	4.1	0,35	3,2	2	20%
2	17	Бытовое обслуживание	3.3	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
2	18	Религиозное использование	3.7	0,12	4,8	2	32%
2	19	Религиозное использование	3.7	0,12	3,7	1	37%
2	20	Предпринимательство	4.0	0,04	В соответствии с градостроительными регламентами		

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	21	Предпринимательство	4.0	0,07	9,5	1	95%
2	22	Предпринимательство	4.0	0,10	11,3	4	28%
2	23	Предпринимательство	4.0	0,02	В соответствии с градостроительными регламентами		
2	24	Магазины	4.4	0,05	5,3	1	53%
2	25	Магазины	4.4	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
2	26	Магазины	4.4	0,05	В соответствии с градостроительными регламентами		
2	27	Магазины	4.4	0,02	В соответствии с градостроительными регламентами		
2	28	Магазины	4.4	0,16	4,7	1	47%
2	29	Общественное питание	4.6	0,04	13,4	2	67%
2	30	Общественное питание	4.6	0,05	28,2	3	94%
2	31	Здравоохранение	3.4	0,30	3,9	2	19%
2	32	Здравоохранение	3.4	1,14	2,4	2	14%
2	33	Здравоохранение	3.4	0,32	9,4	4	32%
2	34	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,10	5,9	2	29%
2	35	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,51	7,6	4	23%
2	36	Благоустройство территории	12.0.2	0,13	-	-	-
2	37	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,67	11,7	4	29%
2	38	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,28	3,4	2	17%
2	39	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,43	13,0	5	26%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	40	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,53	11,5	5	23%
2	41	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,28	14,2	5	28%
2	42	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,34	12,5	5	25%
2	43	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,32	13,5	5	27%
2	44	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,19	18,8	5	39%
2	45	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,26	11,4	5	23%
2	46	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,52	12,9	5	26%
2	47	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,34	12,2	5	25%
2	48	Благоустройство территории	12.0.2	0,40	-	-	-
2	49	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	5,26	11,7	5	24%
2	50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,30	29,2	10	29%
2	51	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,83	11,4	5	23%
2	52	Хранение автотранспорта, Служебные гаражи, Благоустройство территории	2.7.1, 4.9, 12.0.2	0,20	В соответствии с градостроительными регламентами		
2	53	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,98	35,8	15	25%
2	54	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,16	22,2	9	25%
2	55	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,34	50,4	10	50%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	56	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,13	27,5	9	31%
2	57	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1,44	18,2	10	19%
2	58	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,92	2,6	2	13%
2	59	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,02	2,6	2	13%
2	60	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,53	4,3	5	13%
2	61	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,96	3,9	3	19%
2	62	Санаторная деятельность	9.2.1	1,04	2,2	2	13%
2	63	Благоустройство территории	12.0.2	0,28	-	-	-
2	64	Благоустройство территории	12.0.2	0,23	-	-	-
2	65	Благоустройство территории	12.0.2	0,92	-	-	-
2	66	Благоустройство территории	12.0.2	0,18	-	-	-
2	67	Благоустройство территории	12.0.2	0,12	-	-	-
2	68	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,20	3,9	2	20%
2	69	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,13	-	-	-
2	70	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,01	-	-	-
2	71	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,05	-	-	-
2	72	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,02	-	-	-
2	73	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,08	-	-	-
2	74	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,26	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	75	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,05	-	-	-
2	76	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,07	-	-	-
2	77	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
2	78	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,09	-	-	-
2	79	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,16	-	-	-
3	80	Предпринимательство	4.0	0,26	8,7	2	47%
3	81	Предпринимательство	4.0	0,05	3,7	1	37%
3	82	Деловое управление	4.1	0,07	33,0	7	47%
3	83	Деловое управление	4.1	0,11	10,1	3	34%
3	84	Деловое управление, Магазины, Общественное питание	4.1, 4.4, 4.6	0,14	1,6	1	16%
3	85	Магазины	4.4	0,25	0,9	1	9%
3	86	Магазины	4.4	0,07	7,9	2	40%
3	87	Магазины	4.4	0,09	7,5	2	45%
3	88	Общественное питание	4.6	0,01	11,8	1	95%
3	89	Общественное питание	4.6	0,09	3,7	1	37%
3	90	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	91	Бытовое обслуживание	3.3	0,03	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	92	Бытовое обслуживание	3.3	0,03	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	93	Бытовое обслуживание	3.3	0,03	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	94	Религиозное использование	3.7	0,16	1,9	1	19%
3	95	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,08	2,6	2	13%
3	96	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,85	1,0	2	8%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
3	97	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	1,3	2	8%
3	98	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,72	1,7	2	12%
3	99	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,54	2,5	2	16%
3	100	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,13	1,0	1	10%
3	101	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,69	1,7	2	13%
3	102	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,69	1,5	2	10%
3	103	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,27	1,3	1	13%
3	104	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,54	1,5	2	10%
3	105	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,82	1,2	2	9%
3	106	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,54	0,9	2	6%
3	107	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,19	2,0	3	14%
3	108	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,41	0,8	1	8%
3	109	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,11	1,6	1	16%



№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
3	110	Спорт, Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1, 3.5.1	0,24	3,7	2	19%
3	111	Магазины	4.4	0,02	7,0	1	70%
3	112	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,33	12,6	5	25%
3	113	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,05	15,1	5	31%
3	114	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4,36	13,5	7	27%
3	115	Хранение автотранспорта	2.7.1	0,30	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	116	Хранение автотранспорта	2.7.1	0,03	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	117	Служебные гаражи	4.9	0,06	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	118	Служебные гаражи	4.9	0,60	10,8	4	27%
3	119	Хранение автотранспорта	2.7.1	0,23	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	120	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,17	1,1	1	11%
3	121	Служебные гаражи	4.9	0,06	8,2	1	82%
3	122	Хранение автотранспорта, Объекты дорожного сервиса	2.7.1, 4.9.1	2,64	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	123	Спорт	5.1	0,47	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	124	Хранение автотранспорта	2.7.1	0,25	В соответствии с градостроительными регламентами		
3	125	Склады	6.9	0,69	1,3	1	13%
3	126	Склады	6.9	3,87	1,9	2	18%
8	127	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,09	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
3	128	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
3	129	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,04	-	-	-
3	130	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,14	-	-	-
3	131	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,13	-	-	-
3	132	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,27	-	-	-
3	133	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,02	-	-	-
3	134	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,10	-	-	-
3	135	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,04	-	-	-
3	136	Благоустройство территории	12.0.2	0,45	-	-	-
3	137	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,27	-	-	-
3	138	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,61	-	-	-
3	139	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,33	-	-	-
4	140	Деловое управление, Магазины	4.1, 4.4	0,21	3,6	1	36%
4	141	Предпринимательство	4.0	1,14	2,6	2	21%
4	142	Деловое управление	4.1	0,27	4,3	4	11%
4	143	Деловое управление	4.1	0,07	5,9	1	59%
4	144	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1,09	17,3	9	19%
8	145	Благоустройство территории	12.0.2	0,85	-	-	-
4	146	Магазины	4.4	0,02	5,6	1	56%
4	147	Магазины	4.4	0,76	5,7	3	25%
4	148	Магазины	4.4	0,97	12,1	6	25%
4	149	Магазины	4.4	0,34	3,6	2	23%
4	150	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1,31	21,8	9	24%
4	151	Гостиничное обслуживание	4.7	0,26	15,7	10	16%
4	152	Коммунальное обслуживание	3.1	0,48	0,3	1	3%
4	153	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,46	2,7	2	25%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
4	154	Коммунальное обслуживание	3.1	0,09	В соответствии с градостроительными регламентами		
4	155	Коммунальное обслуживание	3.1	0,01	5,3	1	53%
4	156	Здравоохранение	3.4	2,60	4,4	3	20%
4	157	Образование и просвещение	3.5	0,97	3,5	2	25%
4	158	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,33	2,7	2	16%
4	159	Обеспечение научной деятельности	3.9	0,24	В соответствии с градостроительными регламентами		
4	160	Спорт	5.1	0,26	9,6	2	48%
4	161	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,78	20,6	9	24%
4	162	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,17	3,0	2	15%
4	163	Предпринимательство	4.0	0,43	1,3	2	11%
4	164	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,78	4,1	2	36%
4	165	Спорт	5.1	0,49	12,4	2	62%
4	166	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,14	10,5	5	21%
4	167	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,69	13,1	6	26%
4	168	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,31	11,5	5	23%
4	169	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,07	53,6	10	54%
4	170	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,83	18,5	10	19%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
4	171	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,13	22,9	9	25%
4	172	Служебные гаражи	4.9	0,42	В соответствии с градостроительными регламентами		
4	173	Служебные гаражи	4.9	0,06	В соответствии с градостроительными регламентами		
4	174	Служебные гаражи	4.9	0,14	2,1	1	21%
4	175	Служебные гаражи	4.9	0,14	В соответствии с градостроительными регламентами		
4	176	Служебные гаражи	4.9	0,46	В соответствии с градостроительными регламентами		
4	177	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,17	1,1	1	11%
4	178	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1,61	4,0	3	27%
4	179	Благоустройство территории	12.0.2	0,43	-	-	-
4	180	Благоустройство территории	12.0.2	0,45	-	-	-
4	181	Благоустройство территории	12.0.2	0,93	-	-	-
4	182	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,18	-	-	-
4	183	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
4	184	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,10	-	-	-
5	185	Предпринимательство	4.0	0,13	3,6	1	36%
5	186	Предпринимательство	4.0	0,03	В соответствии с градостроительными регламентами		
5	187	Магазины	4.4	0,30	33,1	9	55%
5	188	Магазины	4.4	0,30	6,1	1	61%
5	189	Предпринимательство	4.0	0,11	6,2	1	62%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
5	190	Магазины, Общественное питание	4.4, 4.6	0,12	6,3	2	31%
5	191	Деловое управление	4.1	0,21	9,5	4	24%
5	192	Деловое управление	4.1	0,10	38,3	7	55%
5	193	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,20	5,1	2	28%
5	194	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,55	7,5	4	19%
5	195	Магазины	4.4	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
5	196	Магазины	4.4	0,02	7,3	2	36%
5	197	Магазины	4.4	0,13	11,8	3	39%
5	198	Магазины	4.4	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
5	199	Магазины	4.4	0,06	1,1	1	11%
5	200	Магазины	4.4	0,16	4,2	2	27%
5	201	Магазины	4.4	0,07	7,9	3	26%
5	202	Магазины	4.4	0,09	5,1	1	51%
5	203	Магазины	4.4	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
5	204	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,39	4,8	2	24%
5	205	Коммунальное обслуживание	3.1	0,03	6,0	1	60%
5	206	Коммунальное обслуживание	3.1	0,13	3,5	1	35%
5	207	Коммунальное обслуживание	3.1	0,04	В соответствии с градостроительными регламентами		

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
5	208	Коммунальное обслуживание	3.1	0,32	2,2	2	12%
5	209	Предпринимательство	4.0	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
5	210	Магазины	4.4	0,02	В соответствии с градостроительными регламентами		
9	211	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,33	-	-	-
5	212	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2,68	3,8	2	19%
3	213	Магазины	4.4	0,04	6,1	2	61
5	214	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,24	2,4	2	12%
5	215	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,18	2,8	2	14%
5	216	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3,26	3,8	3	14%
5	217	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,21	2,4	2	12%
5	218	Спорт	5.1	0,16	В соответствии с градостроительными регламентами		
5	219	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,94	16,2	7	25%
5	220	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,25	18,2	5	36%
5	221	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,13	22,9	5	46%
5	222	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,30	19,8	5	40%
5	223	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,01	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
5	224	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,43	13,8	5	28%
5	225	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,34	13,6	5	27%
5	226	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3,97	12,7	5	26%
5	227	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	7,03	11,7	9	22%
5	228	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,17	11,6	5	24%
5	229	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,74	11,8	5	24%
5	230	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,84	10,8	5	22%
5	231	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,13	18,3	4	46%
5	232	Хранение автотранспорта	2.7.1	0,12	6,3	1	63%
5	233	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,36	15,0	9	17%
5	234	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,54	14,6	9	21%
5	235	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,50	15,8	9	18%
5	236	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,59	13,1	5	26%
5	237	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,19	28,9	9	32%
5	238	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,35	25,5	9	28%
5	239	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	2,65	20,7	17	14%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
5	240	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,10	46,6	9	52%
5	241	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,71	20,4	10	22%
5	242	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1,81	22,6	16	22%
5	243	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,14	-	-	-
5	244	Благоустройство территории	12.0.2	0,05	-	-	-
5	245	Благоустройство территории	12.0.2	0,12	-	-	-
5	246	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,29	-	-	-
5	247	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,17	-	-	-
5	248	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,14	-	-	-
5	249	Благоустройство территории	12.0.2	0,16	-	-	-
5	250	Благоустройство территории	12.0.2	0,03	-	-	-
5	251	Благоустройство территории	12.0.2	0,45	-	-	-
5	252	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,07	-	-	-
5	253	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,65	-	-	-
5	254	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
5	255	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,19	-	-	-
5	256	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,07	-	-	-
5	257	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,13	-	-	-



№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
5	258	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,12	-	-	-
5	259	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,05	-	-	-
5	260	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,09	-	-	-
5	261	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,08	-	-	-
5	262	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,11	-	-	-
5	263	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,06	-	-	-
5	264	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
5	265	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,16	-	-	-
5	266	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,24	-	-	-
5	267	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,08	-	-	-
5	268	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,06	-	-	-
5	269	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
5	270	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,05	-	-	-
5	271	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,25	-	-	-
5	272	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,13	-	-	-
5	273	Благоустройство территории	12.0.2	0,74	-	-	-
5	274	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,16	В соответствии с градостроительными регламентами		
5	275	Благоустройство территории	12.0.2	0,20	-	-	-
6	276	Предпринимательство	4.0	0,28	В соответствии с градостроительными регламентами		
6	277	Деловое управление	4.1	0,21	3,2	1	32%
6	278	Деловое управление	4.1	0,19	В соответствии с градостроительными регламентами		
6	279	Магазины	4.4	0,23	2,4	2	12%
6	280	Хранение автотранспорта	2.7.1	1,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
6	281	Склады	6.9	0,12	В соответствии с градостроительными регламентами		

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
6	282	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,22	В соответствии с градостроительными регламентами		
6	283	Хранение автотранспорта	2.7.1	0,90	В соответствии с градостроительными регламентами		
6	284	Служебные гаражи	4.9	0,15	В соответствии с градостроительными регламентами		
6	285	Хранение автотранспорта, Служебные гаражи, Объекты дорожного сервиса	2.7.1, 4.9, 4.9.1	5,81	0,8	2	6%
6	286	Хранение автотранспорта, Служебные гаражи, Объекты дорожного сервиса	2.7.1, 4.9, 4.9.1	1,76	0,6	2	4%
6	287	Производственная деятельность	6.0	0,29	В соответствии с градостроительными регламентами		
6	288	Производственная деятельность	6.0	0,23	В соответствии с градостроительными регламентами		
6	289	Склады	6.9	1,21	1,1	2	9%
6	290	Склады	6.9	0,68	1,4	2	10%
6	291	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,01	-	-	-
6	292	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,10	-	-	-
6	293	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,39	-	-	-
6	294	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,40	-	-	-
6	295	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,21	-	-	-
7	296	Предпринимательство	4.0	1,61	1,7	3	10%
7	297	Предпринимательство	4.0	0,21	20,3	2	100%
7	298	Деловое управление	4.1	2,12	5,8	4	18%
7	299	Деловое управление	4.1	0,18	6,7	3	22%
7	300	Деловое управление	4.1	4,60	3,7	6	18%
7	301	Деловое управление	4.1	0,90	1,7	4	4%
7	302	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,32	2,2	1	22%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
7	303	Магазины	4.4	0,22	2,6	2	24%
7	304	Магазины	4.4	0,05	9,6	2	48%
7	305	Магазины	4.4	1,10	6,9	2	40%
7	306	Магазины	4.4	0,84	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	307	Магазины	4.4	0,65	5,3	2	34%
7	308	Магазины	4.4	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	309	Гостиничное обслуживание, магазины	4.7, 4.4	0,40	6,1	5	12%
7	310	Здравоохранение	3.4	1,96	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	311	Здравоохранение	3.4	1,43	1,1	2	6%
7	312	Здравоохранение	3.4	14,65	1,2	5	5%
7	313	Здравоохранение	3.4	2,13	1,0	2	5%
7	314	Ритуальная деятельность	12.1	24,57	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	315	Хранение автотранспорта, Объекты дорожного сервиса	2.7.1, 4.9.1	2,42	1,2	3	5%
7	316	Служебные гаражи	4.9	0,71	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	317	Служебные гаражи	4.9	0,69	0,2	1	2%
7	318	Служебные гаражи	4.9	0,08	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	319	Здравоохранение	3.4	18,75	6,8	6	17%
7	320	Служебные гаражи	4.9	0,35	В соответствии с градостроительными регламентами		

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
7	321	Служебные гаражи, Объекты дорожного сервиса	4.9, 4.9.1	3,29	2,9	3	16%
7	322	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1,59	1,3	2	7%
7	323	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,04	1,8	1	18%
7	324	Объекты дорожного сервиса, Склады	4.9.1, 6.9	1,74	7,9	2	40%
7	325	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	326	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,33	0,3	1	3%
7	327	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,16	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	328	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1,07	0,6	2	3%
7	329	Производственная деятельность	6.0	1,49	1,6	2	13%
7	330	Связь	6.8	0,10	В соответствии с градостроительными регламентами		
7	331	Склады	6.9	1,78	2,1	3	18%
7	332	Склады	6.9	1,51	1,0	1	10%
7	333	Склады	6.9	0,11	10,9	3	36%
7	334	Благоустройство территории	12.0.2	0,33	-	-	-
7	335	Благоустройство территории	12.0.2	1,69	-	-	-
7	336	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,04	-	-	-
7	337	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,19	-	-	-
7	338	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,13	-	-	-
7	339	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,23	-	-	-
7	340	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,24	-	-	-
7	341	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,07	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
7	342	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,31	-	-	-
7	343	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,12	-	-	-
7	344	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
7	345	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,38	-	-	-
7	346	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,06	-	-	-
7	347	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,20	-	-	-
7	348	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,08	-	-	-
8	349	Предпринимательство	4.0	0,11	В соответствии с градостроительными регламентами		
8	350	Магазины	4.4	0,01	В соответствии с градостроительными регламентами		
8	351	Магазины	4.4	0,67	3,7	2	29%
8	352	Магазины	4.4	0,07	0,9	1	9%
8	353	Магазины	4.4	0,38	6,0	3	20%
8	354	Магазины	4.4	0,21	1,4	1	14%
8	355	Бытовое обслуживание, Гостиничное обслуживание	3.3, 4.7	0,42	3,8	2	21%
8	356	Гостиничное обслуживание	4.7	0,67	5,7	5	11%
8	357	Общественное питание	4.6	0,24	3,2	2	18%
8	358	Спорт	5.1	0,21	4,3	2	21%
8	359	Благоустройство территории	12.0.2	0,69	-	-	-
5	360	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,08	3,3	2	16%
8	361	Деловое управление, Магазины, Общественное питание	4.1, 4.4, 4.6	0,24	2,8	2	14%
8	362	Деловое управление, Магазины, Общественное питание	4.1, 4.4, 4.6	0,31	2,6	2	13%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
8	363	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,12	4,1	3	16%
8	364	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,30	0,8	1	8%
8	365	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,33	3,2	2	16%
8	366	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,39	3,1	2	17%
8	367	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,40	1,1	2	7%
8	368	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,41	3,1	3	10%
8	369	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,10	2,3	2	12%
8	370	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,11	2,2	2	11%
8	371	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,46	2,4	2	12%
8	372	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,56	3,6	2	18%
8	373	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,24	1,6	2	10%
8	374	Оборудованные площадки для занятия спортом, Благоустройство территория	5.1.4, 12.0.2	0,27	-	-	-
8	375	Религиозное использование	3.7	0,20	3,4	2	17%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
8	376	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,83	10,5	14	10%
8	377	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,60	5,1	4	13%
8	378	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,45	8,0	5	16%
8	379	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,72	18,3	5	37%
8	380	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2,19	11,4	5	24%
8	381	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,57	10,8	8	14%
8	382	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,31	6,6	4	16%
8	383	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,23	14,4	5	29%
8	384	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,87	9,5	5	19%
8	385	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,52	11,6	4	33%
8	386	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,16	В соответствии с градостроительными регламентами		
8	387	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,12	1,6	1	16%
8	388	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,64	26,9	9	30%
8	389	Коммунальное обслуживание	3.1	0,33	1,2	1	12%
8	391	Служебные гаражи	4.9	0,14	В соответствии с градостроительными регламентами		

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
8	392	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,16	4,3	2	31%
8	393	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,68	1,2	2	7%
8	394	Благоустройство территории	12.0.2	0,23	-	-	-
8	395	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,09	-	-	-
8	396	Благоустройство территории	12.0.2	0,36	-	-	-
8	399	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,17	-	-	-
8	400	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2,01	-	-	-
8	401	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,51	-	-	-
8	402	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,27	2,7	2	14%
9	403	Деловое управление	4.1	0,20	3,3	2	16%
9	404	Магазины	4.4	0,12	7,4	2	37%
9	405	Общественное питание	4.6	0,14	1,5	1	15%
9	406	Спорт	5.1	0,17	6,0	1	60%
3	407	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,02	-	-	-
9	409	Деловое управление	4.1	0,27	2,2	1	22%
9	410	Бытовое обслуживание	3.3	0,15	15,0	4	37%
9	411	Бытовое обслуживание	3.3	0,25	2,9	2	14%
9	412	Религиозное использование	3.7	1,21	1,3	2	10%
9	413	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,05	-	-	-
9	414	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,05	-	-	-
9	415	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,06	-	-	-
9	416	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,47	3,1	3	15%
9	417	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,55	2,5	5	12%
9	418	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,68	3,2	3	16%



№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
9	419	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,94	1,5	2	9%
9	420	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,89	1,5	2	9%
5	421	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,09	2,7	3	11%
9	422	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,65	1,4	2	8%
9	423	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,72	2,4	2	12%
9	424	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,11	3,5	2	18%
9	425	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,79	2,4	3	11%
9	426	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,24	2,2	3	10%
9	427	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,46	3,6	3	14%
9	428	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,61	3,1	3	15%
4	429	Магазины	4.4	2,00	7,6	3	37%
9	430	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2,65	1,4	3	9%
9	431	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,12	2,5	2	12%

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
9	432	Для индивидуального жилищного строительства	2.1, 2.7	2,76	1,6	3	9%
9	433	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,43	1,7	2	10%
9	434	Для индивидуального жилищного строительства, Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1, 2.1.1	2,82	3,5	3	16%
9	435	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,14	5,5	2	28%
9	436	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,12	11,9	4	30%
9	437	Служебные гаражи	4.9	0,17	В соответствии с градостроительными регламентами		
9	438	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1,40	5,0	3	31%
9	439	Благоустройство территории	12.0.2	0,98	-	-	-
9	440	Благоустройство территории	12.0.2	0,96	-	-	-
5	441	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,25	-	-	-
9	442	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,17	-	-	-
9	443	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,04	-	-	-
9	444	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,05	-	-	-
9	445	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,01	-	-	-
9	446	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,09	-	-	-
9	447	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,02	-	-	-
9	448	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,72	-	-	-
9	450	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
9	451	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
4	452	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,24	3,3	3	14%
9	453	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,13	-	-	-
9	454	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,13	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс. кв. м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
10	455	Предпринимательство	4.0	0,12	В соответствии с градостроительными регламентами		
10	456	Предпринимательство	4.0	0,16	В соответствии с градостроительными регламентами		
10	457	Магазины	4.4	0,08	3,3	1	33%
10	458	Магазины	4.4	0,02	В соответствии с градостроительными регламентами		
10	459	Хранение автотранспорта, Служебные гаражи, Объекты дорожного сервиса	2.7.1, 4.9, 4.9.1	1,08	В соответствии с градостроительными регламентами		
10	460	Хранение автотранспорта, Служебные гаражи, Объекты дорожного сервиса	2.7.1, 4.9, 4.9.1	0,80	В соответствии с градостроительными регламентами		
10	461	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	0,17	0,8	1	8%
10	462	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,01	-	-	-
10	463	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,10	-	-	-
11	464	Железнодорожный транспорт	7.1	6,58	0,5	4	2%
12	465	Улично-дорожная сеть	12.0.1	57,79	-	-	-
12	466	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,92	-	-	-
12	467	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,05	-	-	-
12	468	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
3	469	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,02	-	-	-
4	470	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,01	-	-	-
5	471	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,32	10,8	7	17%
3	472	Магазины	4.4	0,03	В соответствии с градостроительными регламентами		
1	473	Магазины	4.4	0,18	2,8	2	14%
1	474	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,07	-	-	-

№ элемента планировочной структуры	№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования*	Площадь зоны, га	Предельные параметры		
					Плотность, тыс.кв.м/га	Этажность	Процент застройки, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	475	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0,23	-	-	-
3	476	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,14	0,8	1	8%
3	477	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,17	В соответствии с градостроительными регламентами		
4	478	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,13	-	-	-
2	479	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,03	-	-	-
5	480	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,30	17,0	9	19%
2	481	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,15	21,9	9	24%
8	482	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,98	4	2	20%
5	483	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,10	-	-	-
4	484	Благоустройство территории	12.0.2	1,09	-	-	-
4	485	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,06	1,6	2	15%
4	486	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,16	-	-	-
4	487	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,14	1,7	1	17%
4	488	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,08	-	-	-
4	489	Магазины	4.4	0,83	2,3	2	19%
7	490	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,26	-	-	-
7	491	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,14	-	-	-

\*Здесь и далее вид разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

## 1.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1.2.1 Жилые объекты

структуры № элемента планировочной	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства (строительство/реконструкция)	Мероприятия (строительство/ реконструкция)	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Места для постоянного хранения автомобилей, м/м				Места для временного хранения автомобилей (предусмотрены на наземных плоскостных автостоянках в границах зоны), м/м
						Нормативная потребность	Предусмотрено проектом			
							на наземных плоскостных автостоянках в границах зоны	в подземных гаражах-стоянках в границах зоны	В наземных отдельно стоящих/ подземных многоуровневых гаражах стоянках на прилегающей территории	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	144	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Строит.	1,09	18836	272	-	272	-	68
4	150	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Строит.	1,31	28597	415	-	374	41	104
4	161	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Строит.	0,78	16065	232	-	222	10	58

№ элемента планировочной	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства (строительство/реконструкция)	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Места для постоянного хранения автомобилей, м/м				Места для временного хранения
						Нормативная потребность	Предусмотрено проектом			
							на наземных плоскостных автостоянках в границах зоны	в подземных гаражах-стоянках в границах зоны	В наземных отдельно стоящих/подземных многоуровневых гаражах стоянках на прилегающей территории	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	219	Среднеэтажная жилая застройка	Строит.	0,94	15246	220	30	190	-	55
8	367	Для индивидуального жилищного строительства	Строит.	1,40	349	-	-	-	-	-
8	371	Для индивидуального жилищного строительства	Строит.	0,46	390	-	-	-	-	-
8	376	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Строит.	0,83	8714	127	110	-	-	32
8	377	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Строит.	0,60	3042	44	22	-	12	10
8	381	Среднеэтажная жилая застройка	Строит.	0,61	6600	96	42	-	30	24
8	382	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Строит.	0,31	2044	30	24	-	-	8
8	384	Среднеэтажная жилая застройка	Строит.	0,87	2556	37	50	-	-	9
9	416	Для индивидуального	Строит.	0,47	185	-	-	-	-	-

№ элемента планировочной	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства (строительство/реконструкция)	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Места для постоянного хранения автомобилей, м/м				Места для временного хранения
						Нормативная потребность	Предусмотрено проектом			
							на наземных плоскостных автостоянках в границах зоны	в подземных гаражах-стоянках в границах зоны	В наземных отдельно стоящих/подземных многоуровневых гаражах стоянках на прилегающей территории	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		жилищного строительства								
9	418	Для индивидуального жилищного строительства	Строит.	0,68	185	-	-	-	-	-
9	423	Для индивидуального жилищного строительства	Строит.	1,72	390	-	-	-	-	-
9	424	Для индивидуального жилищного строительства	Строит.	0,11	390	-	-	-	-	-
9	430	Для индивидуального жилищного строительства	Строит.	2,65	390	-	-	-	-	-
9	432	Для индивидуального жилищного строительства	Строит.	2,76	780	-	-	-	-	-
9	433	Для индивидуального жилищного строительства	Строит.	1,43	390	-	-	-	-	-
9	434	Для индивидуального строительства, Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Строит.	2,82	390	-	-	-	-	-

№ элемента планировочной	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства (строительство/реконструкция)	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь зоны, га	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Места для постоянного хранения автомобилей, м/м				Места для временного хранения
						Нормативная потребность	Предусмотрено проектом			
							на наземных плоскостных автостоянках в границах зоны	в подземных гаражах-стоянках в границах зоны	В наземных отдельно стоящих/подземных многоуровневых гаражах стоянках на прилегающей территории	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	471	Среднеэтажная жилая застройка	Строит.	1,32	14322	207	37	170	-	52
5	480	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Строит.	0,30	5107	74	-	55	-	19
		Итого:		23,46	124965,01	1754	315	1283	93	439



Таблица 1.2.2. Нежилые объекты

структуры № элемента планировочной	№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства (строительство/реконструкция)	емкость / Мощность	Значение объекта	Мероприятия (строительство/реконструкция)	Площадь зоны, га	Проектное число маш./мест на участке для временного хранения автомобилей
1	2	3	4	5	6	7	8
3	84	Кафе	85 пос.мест	Местный	Строит.	0,14	19
3	85	Магазины	155 кв.м торг.площади	Местный	Строит.	0,25	18
3	110	Спортивный зал / Центр детского дополнительного образования	По заданию на проектирование	Местный	Строит.	0,24	12
3	118	Служебные гаражи	300 м/мест	Местный	Строит.	0,60	-
4	160	Спортивный зал	По заданию на проектирование	Местный	Строит.	0,26	5
4	162	Детский сад	220 мест	Местный	Строит.	1,17	-
4	165	Спортивный зал	По заданию на проектирование	Местный	Строит.	0,49	28
5	212	Школа	550 мест	Местный	Строит.	2,68	-
5	216	Пристройка к школе	480 мест	Местный	Строит.	3,26	-
7	302	Торговый центр	500 кв.м торг.площади	Местный	Строит.	0,32	40
7	311	Центр медосмотра	По заданию на проектирование	Местный	Строит.	1,43	-
7	313	Центр гемодиализа	По заданию на проектирование	Местный	Строит.	2,13	-
7	319	Больница	По заданию на проектирование	Местный	Строит.	18,75	-
8	352	Магазины	40 кв.м торг.площади	Местный	Строит.	0,07	6
8	354	Магазины	200 кв.м торг.площади	Местный	Строит.	0,21	11
8	358	Спортивный зал	По заданию на проектирование	Местный	Строит.	0,21	10
5	360	Детский сад	220 мест	Местный	Строит.	1,08	-
8	361	Кафе	100 мест	Местный	Строит.	0,24	26
8	362	Магазин	650 кв.м торг.площади	Местный	Строит.	0,31	16

8	375	Церковь	По заданию на проектирование	Местный	Строит.	0,20	8
1	473	Магазины	420 кв.м торг.площади	Местный	Строит.	0,18	30
8	482	Детский сад	240 мест	Местный	Строит.	0,98	-
4	489	Магазины	420 кв.м торг.площади	Местный	Строит.	0,83	10

## **2. Предложения по развитию системы социального обслуживания**

Проектом планировки территории предусмотрено размещение следующих объектов социального обслуживания:

- Объекты образования:
  - пристройка к гимназии №1 на 480 мест;
  - школа на 550 мест по ул.Попова;
  - ДОУ на 220 мест по пер.Хвойный;
  - ДОУ на 220 мест по ул.Попова;
  - ДОУ на 240 мест по ул.Авиационная;
  - Центр детского дополнительного образования / спортивный зал по ул. Ленина
- Спортивные объекты:
  - 2 спортивных зала по ул.Пушкина;
  - 1 спортивный зал по ул.Читинская;
- Торгово-бытовые объекты;
- Объекты здравоохранения:
  - центр медосмотра;
  - центр гемодиализа;
  - больница;
- Объекты общественного питания;
- Другие объекты социального обслуживания, размещаемые во встроенно-пристроенных помещениях в проектируемых жилых домах (аптеки, объекты досуга, химчистки и пр.).

Показатели объектов социальной инфраструктуры представлены в таблице № 1.2.2

### 3. Предложения по развитию улично-дорожной сети

Таблица 3.1. Планировочные параметры участков улично-дорожной сети

№ №	Наименование улицы	Категория улицы		Строительство/ реконструкция	Ширина в м красных линиях	Площадь в красных линиях, тыс. кв.м.	Протя- жённость улицы, м	оличество	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Остано- вочные пункты, шт	Пешеход- ные переходы, шт.
1	2	3		6	4	5	7	8	9	10	11	12
1	пр-т Мира	магистральные улицы	общегородског о значения: регулируемого движения	реконструкция	54,5-60,0	202,3	3480	4	16	3,0-5,0	6	13+1 внеул.
2	пр-т Победы			-	31,0-37,0	36,9	1108	4	15,3	4	2	5
3	ул. Ленина			реконструкция	30,0-37,0	126,8	3520	4	15,0-20,0	3,0-5,0	12	12
4	ул. Пуркаева			-	48,4-53,7	57,1	1198	4	16,1	3	2	1
5	ул. Пограничная		районного значения: транспортно- пешеходная	реконструкция	29,6-35,0	26,7	814	4	15	2,25-3,0	-	6
6	ул. Больничная			реконструкция	35	33,8	1011	4	14	2,25	2	4
7	ул. Инженерная		районного значения: пешеходно- транспортная	реконструкция	25	22,3	932	2	8	2,25	2	5
8	ул. Емельянова			-	31	25,4	872	2	9,5	2,25	4	4
9	ул. Емельянова	улицы местного значения	в жилой застройке	строительство	18,2	4,6	290	2	7	2,25	-	2
10	ул. Пограничная			строительство	20	5,1	281	2	9,6	2,25	-	2
11	ул. Авиационная			реконструкция	18,8	16,9	967	2	8	2,25	-	3
12	ул. Амурская			реконструкция	15	11,3	806	2	7	2,25	-	4
13	ул. Пушкина			реконструкция	15	3,3	242	2	7	2,25	-	2
14	ул. Пушкина			строительство	15	6,4	452	2	7	2,25	-	5
15	Хвойный пер.			строительство	15	9,8	685	2	7	2,25	-	2
16	пр. пр. 3.1			строительство	15	12,3	747	2	7	2,25	-	3

№ №	Наименование улицы	Категория улицы		Строительство/ реконструкция	Ширина в м красных линиях	Площадь в красных линиях, тыс. кв.м.	Протя- жённость улицы, м	Количество полос	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Остано- вочные пункты, шт	Пешеход- ные переходы, шт.
17	пр. пр. 4.1			строительство	15	3,3	249	2	7	2,25	-	3
18	пр. пр. 5.1			реконструкция	15	5,5	392	2	7	2,25	-	3
19	пр. пр. 5.3			строительство	15	7,8	554	2	7	2,25	-	5
20	пр. пр. 5.4			реконструкция	15	4,5	346	2	7	2,25	-	2
21	пр. пр. 7.1			реконструкция	15	6,9	471	2	7	2,25	-	1
22	ул. Крюкова	проезды	основные	реконструкция	11,5	6,0	556	2	7	1,5	-	2
23	ул. Чехова			реконструкция	11,5	2,4	218	2	7	1,5	-	2
24	ул. Егорова			строительство	12	3,2	290	2	7	1,5	-	1
25	ул. Попова			строительство	12	2,9	270	2	7	1,5	-	2
26	ул. Корсаковская			реконструкция	12	4,5	390	2	7	1,5	-	4
27	Школьный пер.			строительство	12	6,6	571	2	7	1,5	-	5
28	Корсаковский пер.			строительство	12	1,3	129	2	7	1,5	-	2
29	пр. пр. 4.2			строительство	11,5	3,3	295	2	7	1,5	-	2
30	пр. пр. 5.2			реконструкция	11,5	2,7	262	2	7	1,5	-	2
31	пр. пр. 5.5			реконструкция	11,5	5,5	452	2	7	1,5	-	3
32	пр. пр. 8.4			строительство	11,5	3,1	297	2	7	1,5	-	2
33	пр. пр. 9.1			строительство	12	2,6	228	2	7	1,5	-	2
34	пр. пр. 10.1			строительство	11,5	6,9	606	2	7	1,5	-	3
35	ул. Полтавская			строительство	11,5	0,7	55	2	7	1,5	-	2
36	ул. Полтавская		второстепенные	строительство	10	2,1	211	1	6	1,5	-	-
37	ул. Транспортная			строительство	10	2,2	234	1	6	1,5	-	3
38	Гражданский пер.			строительство	10	1,4	147	1	6	1,5	-	2
39	Ударный пер.			строительство	10	1,4	148	1	6	1,5	-	2
40	Средний пер.			строительство	10	2,3	241	1	6	1,5	-	2

*Таблица 3.2. Характеристика параметров планируемого развития транспортной инфраструктуры*

№ п/п	Наименование показателя	Кол-во,	Протяжённость,	Площадь (в красных линиях),
		шт	км	тыс. кв. м.
1	2	3	4	5
1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	4	9,3	423,1
2	Магистральные улицы районного значения: транспортно-пешеходные	2	1,8	85,9
3	Магистральные улицы районного значения: пешеходно-транспортные	2	1,8	22,3
4	Улицы местного значения: в жилой застройке	13	6,5	97,7
5	Проезды: основные	14	4,6	51,7
6	Проезды: второстепенные	5	1,0	9,4
7	<b>Итого</b>	<b>40</b>	<b>25,0</b>	<b>690,1</b>

#### 4. Предложения по развитию системы инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки предусмотрено:

- строительство новых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб Ø160-200-250 мм, протяжённостью 11,6 км, реконструкция существующих сетей по мере их физического, морального износа и возникновения аварийных ситуаций в процессе эксплуатации.
- реконструкция водозабора «Отдаленный» «41-км»,
- строительство водозабора «Солнечный-1», производительностью 3120 м<sup>3</sup>/сутки, с увеличением до 10,0 тыс. м<sup>3</sup> сутки,
- реконструкция повысительных насосных станций.
- строительство Южного коллектора с КНС – 6,5 км - общегородское мероприятие, объем работ уточняется отдельным проектом
- строительство самотечной сети Д=160-250 мм протяженностью 7,0 км;
- строительство самотечных коллекторов Д=400-700 мм протяженностью 1,9 км;
- санация/реконструкция уличных коллекторов и сетей протяженностью 3,0 км;
- строительство закрытой сети дождевой канализации Д=400-2х1500 мм протяженностью 17,7 км, в том числе на первую очередь – 1,2 км;
- строительство двух очистных сооружений поверхностного стока за границами рассмотрения;
- строительство тепловых сетей диаметром 2хДу125-2хДу50мм протяженностью 1,5 км. в том числе на первую очередь – 0,4 км;
- перекладка участка надземных тепловых сетей диаметром Ду500 мм в подземном исполнении протяженностью 0,3 км;
- строительство газопровода Ду200 мм  $P \leq 0,3$  МПа (для газоснабжения АИТ) протяженностью 2,5 км на первую очередь;
- строительство газопровода Ду300 мм  $P \leq 0,3$  МПа протяженностью 1,5 км на первую очередь;
- строительство газопровода Ду200 мм  $P \leq 0,3$  МПа (для газоснабжения сущ.застройки) протяженностью 1,0 км;
- строительство газопровода Ду100 мм  $P \leq 0,3$  МПа (для газоснабжения сущ. застройки) протяженностью 4,0 км;

- строительство ПРГ – 1 шт.;
- строительство газопровода Ду100 мм  $P \leq 0,6$  МПа протяженностью 0,5 км;
- строительство РП – 1 шт, в том числе на первую очередь – 1 шт.;
- реконструкция РП №13 – 1 шт., в том числе на первую очередь – 1 шт.;
- строительство ТП на напряжение 6/0,4 кВ – 4 шт., в том числе на первую очередь – 1 шт.;
- реконструкция ТП 6/0,4 кВ – 7 шт., в том числе на первую очередь – 7 шт.;
- строительство питающих, распределительных КЛ (РКЛ) – 6 кВ – 6,5-7,0 км;
- установка телефонов – 12790 номеров, в том числе на первую очередь – 390 номеров;
- строительство телефонной канализации с прокладкой ВОК – 3,5 км, в том числе на первую очередь -2,5 км;
- установка радиоточек – 12790 шт.. в том числе на первую очередь – 390 шт.



## 5. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды

Таблица 5.1 Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
1	По защите геологической среды	<ul style="list-style-type: none"> <li>- антисейсмическая защита зданий и сооружений;</li> <li>- крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов;</li> <li>- водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод;</li> <li>- защита территории от наводнений;</li> <li>- строительство берегоукрепительных сооружений вдоль реки Еланька и ручья Пригородный.</li> </ul>
2	По озеленению	<p>Компенсация вырубаемой растительности</p> <p>Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования и специального назначения</p>
3	Водоохранные	<p>Оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения</p> <p>Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории</p> <p>Водоохранное и ландшафтно-рекреационное благоустройство водных объектов и прибрежных территорий.</p>
4	Шумозащитные	<p>Применение шумозащитных мероприятий с повышенным уровнем звукоизоляции ограждающих конструкций более 20 дБА: – для индивидуального жилищного строительства – 11 домов (№№ функциональной зоны на плане 367, 371, 416, 418, 423, 424, 430, 432, 433, 434), среднеэтажной жилой застройки – 10 домов (№№ функциональной зоны на плане 219, 376, 377, 381, 382, 384, 471), многоэтажной жилой застройки – 6 домов (№№ функциональной зоны</p>

		<p>на плане 144, 150, 161), школы на 550 мест – 1 дом (№№ функциональной зоны на плане 212), пристройки к школе на 480 мест – 1 дом (№ функциональной зоны на плане 216), детского сада на 240 мест – 1 дом (№ функциональной зоны на плане 482), детских садов на 220 мест – 2 дома (№№ функциональной зоны на плане 162, 360), 4 корпуса больницы (№ функциональной зоны на плане 319), здание церкви (№ функциональной зоны на плане 375).</p> <p>Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума более 10 дБА на территориях детских садов, школ, площадках отдыха жилых домов</p>
5	По санитарной очистке	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках
		Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам
		Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6	По сокращению санитарно-защитных зон	<p>Установление, изменение, прекращение существования СЗЗ, а так же соблюдение условий использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (ПП РФ № 222 от 03.03.2018) для следующих объектов:</p> <p>- сохраняемых объектов: производственных (№ 10), складских (№ 125, 126, 331, 389), по обслуживанию автотранспорта (№ 286, 321, 324, 328, 459, 461), торговых (№ 429, 148, 194), торгово-складского (№ 351), МФЦ (№ 204), кладбища (№ 314).</p>

Вне зависимости от очередности при реализации проектных решений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды.



## **6. Мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий**

В рамках разработки проектных предложений выделены новые природно-рекреационные объекты общего пользования, в общем количестве 20 штук, общей площадью в границах проектирования 12,76 га.

*Таблица 6.1. Образуемые территории общего пользования*

<b>Озелененные территории общего пользования</b>
--

№пп	Индекс	Наименование	Площадь
1	2	3	4
1	12.0.2	Сквер имени Пушкина по Проспекту Победы (2 участка)	0,51
2	12.0.2	Озелененная территория по улице Пушкина	0,92
3	12.0.2	Озелененная территория напротив дома 53 по проспекту Победы	0,12
4	12.0.2	Сквер Пограничников на пересечении улицы Пограничная с улицей Амурская	0,93
5	12.0.2	Озелененная территория напротив дома 184 по Амурской улице	0,13
6	12.0.2	Долина ручья Пригородный по улице Емельянова (3 участка)	1,33
7	12.0.2	Озелененная территория напротив дома 29 по улице Емельянова	0,20
8	12.0.2	Озелененная территория напротив дома 33 по улице Емельянова	0,45
9	12.0.2	Озелененная территория по улице Чехова	0,18
10	12.0.2	Озелененная территория между домом 31 по улице Емельянова и домом 278 по проспекту Мира (3 участка)	0,20
11	12.0.2	Озелененная территория напротив ДОУ по улице Емельянова дом 33А	0,16
12	12.0.2	Озелененная территория напротив дома 55А по проспекту Победы	0,40
13	12.0.2	Озелененная территория между улицей Попова и проспектом Мира	0,74
14	12.0.2	Озелененная территория на пересечении улицы Пуркаева с улицей Ленина	0,33
15	12.0.2	Озелененная территория вдоль южной границы городского кладбища №1	1,69
16	12.0.2	Бульвар по улице Ленина между улицами Больничная и	0,85

		Авиационная	
17	12.0.2	Озелененная территория напротив дома 489А по улице Ленина	0,23
18	12.0.2	Озелененная территория напротив дома 74Б по Авиационной улице	0,36
19	12.0.2	Долина реки Еланька, участок от улицы Ленина до проспекта Мира (2 участка)	1,94
20	12.0.2	Сквер по улице Емельянова	1,09
<b>Итого</b>			<b>12,76</b>

Таблица 6.2. Мероприятия по благоустройству и озеленению

ПП	№ МЕРОПРИЯТИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕДИ НИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	ПР ОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИ Я
1	2		3	4
1		<b>НОВОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ (№№ 3,5,7-19,20)</b>	ГА	7,13
2		<b>СОХРАНЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТЬЮ РЕМОНТА (№№ 1,2,4)</b>	ГА	2,36
3		<b>РЕАБИЛИТАЦИЯ (№№ 6,19)</b>	ГА	3,27

## **7. Предложение по внесению изменений в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

### **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.**

1. Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство в новой застройке укрытий ГО общей вместимостью 26900 мест в проектируемых и существующих зданиях.

2. Для оповещения рассматриваемой территории о надвигающейся угрозе мирного времени или в особый период необходимо установить три электросирены звукового оповещения.

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.**

Опасная ситуация для населения может сложиться при авариях на транспортных магистралях во время транспортировки АХОВ железнодорожным транспортом.

На рассматриваемой и ближайшей сопредельной территории радиационно-опасные (РОО), биологически опасные объекты (БОО) отсутствуют.

*Таблица 7.1 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.*

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	№ на плане, адресный ориентир
1	2	3	4	5
1.2.6	объекты ГО и ЧС			
1.2.6.1	Защитные сооружения ГО (укрытие):	Места	2500	118
			2000	144
			3000	150
			2000	161
			3000	216

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели	№ на плане, адресный ориентир
1	2	3	4	5
			3000	219
			2000	376
			2400	377
			1000	386
			3000	471
1.2.6.2	Установка электросирены оповещения	Штуки	3	167, 225, 376

\*Показатели и стоимость уточняется на последующих стадиях проектирования



## **8. Положение об очередности планируемого развития территории**

Предусмотренные проектом планировки мероприятия реализуются поэтапно. В первую очередь предусматривается строительство объектов капитального строительства на свободных от застройки территориях и участках размещения ветхого и аварийного жилищного фонда. Во вторую очередь предусматривается строительство и реконструкция объектов капитального строительства на реорганизуемых территориях, в границах которых расположены существующие объекты капитального строительства различного функционального назначения.

Мероприятия по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры реализуются на каждом из этапов с учетом последовательности ввода в эксплуатацию тех или иных объектов капитального строительства как в границах проектируемой территории, так и за ее пределами.

Ввод в эксплуатацию отдельно стоящих гаражей, обеспечивающих потребность в местах для постоянного хранения автотранспорта, осуществляется не позже ввода в эксплуатацию жилищного фонда соответствующего объема.

Вне зависимости от последовательности реализации проектных предложений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды, требований в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований гражданской обороны и требований по обеспечению пожарной безопасности.