|  |
| --- |
| 630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова 55 |
| тел/факс (383) 2461469, [lanterna2008@rambler.ru](mailto:lanterna2008@rambler.ru) |



|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **ДСА мэрии города Новосибирска** | **Муниципальный контракт:**  **№ 21-13 от 14.05.2013 г.** |

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по установлению регламентов высотного**

**зонирования застройки центральной**

**части города Новосибирска.**

ТОМ 3

Основные положения

**МК-21-13**

**Новосибирск, 2013**

|  |
| --- |
| 630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова 55 |
| тел/факс (383) 2461469, [lanterna2008@rambler.ru](mailto:lanterna2008@rambler.ru) |



|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **ДСА мэрии города Новосибирска** | **Муниципальный контракт:**  **№ 21-13 от 14.05.2013 г.** |

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по установлению регламентов высотного**

**зонирования застройки центральной**

**части города Новосибирска. I этап**

ТОМ 3

Основные положения

**МК-21-13**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор** | **Л.А. Ющук** |
|  |  |
| **Главный архитектор проекта** | **А.Ю. Баранов** |

**Новосибирск, 2013**

**Авторский коллектив ООО ТАМ «Лантерна», г. Новосибирск**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Должность** | **Ф.И.О.** | **Подпись** |
| 1 | Координатор проекта, ГАП, канд. ар-ры | Ющук Л.А. |  |
| 2 | ГАП | Баранов А.Ю. |  |
| 3 | Архитектор II кат., канд. ар-ры | Калугина Е.М. |  |
| 4 | Ведущий архитектор | Ощепков Д.К. |  |
| 5 | Архитектор | Гурко И.А. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | СОДЕРЖАНИЕ | страница |
|  |  |  |
|  | ВВЕДЕНИЕ | 1 |
| 1 | Существующее состояние и использование территории | 1 |
| 2 | Перспективы развития территории (по материалам действующей градостроительной документации) | 2 |
| 3 | Обоснование Методических рекомендаций по факторам: | 3 |
| 3.1 | соблюдение санитарных требований | 3 |
| 3.2 | численность и занятость населения | 3 |
| 3.3 | развитие жилой застройки | 7 |
| 3.4 | система обслуживания населения | 16 |
| 3.5 | система озеленения территорий | 24 |
| 3.6 | инженерное обеспечение территории | 25 |
| 3.7 | транспортное обслуживание населения | 27 |
| 3.8 | соблюдение требований федерального законодательства и региональных правовых актов об охране объектов культурного наследия | 28 |
| 3.9 | формирование архитектурно-градостроительных композиционных решений в развитии городской застройки | 28 |
| 4 | Рекомендации по внесению изменений в Решение Совета депутатов города Новосибирска «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» | 29 |
|  |  |  |
|  | ПРИЛОЖЕНИЯ |  |
| 1 | Опорный план кварталов центральной части города Новосибирска |  |
| 2 | Картограмма существующей плотности застройки земельных участков в кварталах центральной части города Новосибирска. Коэффициент застройки |  |
| 3 | Картограмма существующей плотности застройки земельных участков в кварталах центральной части города Новосибирска, Коэффициент плотности застройки |  |
| 4 | Схема существующего высотного зонирования земельных участков в кварталах центральной части города Новосибирска |  |
| 5 | Схема высотного зонирования (этажности застройки) земельных участков в кварталах центральной части города Новосибирска по материалам утвержденного проекта планировки |  |
| 6 | Схема высотного зонирования территории центральной части города Новосибирска |  |
| 7 | Схема градостроительного зонирования территории центральной части города Новосибирска |  |

**ВВЕДЕНИЕ**

Выполнение методических рекомендаций по установлению регламентов высотного зонирования застройки центральной части города Новосибирска производится в соответствии с техническим заданиеммуниципального контракта №21-13 от 14.05.2013 г.

Территория, для которой разрабатываются методические рекомендации по установлению регламентов высотного зонирования застройки, располагается в Центральном и Железнодорожном районах, Центрального округа города Новосибирска. Территория площадью 863 га ограничена полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, ул. Ипподромской, Каменской магистралью.

1. **Существующее состояние и использование территории**

Планировочная структура и застройка территории формировалась на протяжении всего существования города Новосибирска.

Наиболее характерные элементы последовательно сменявшихся этапов формирования планировочной структуры - кварталы, укрупнённые кварталы, жилые массивы, микрорайоны – сосуществуют в сложившейся планировочной структуре города.

Элементы вновь формирующейся застройки постепенно включаются в участки со сложившейся планировочной структурой. На территории центральной части города Новосибирска отсутствуют планировочные элементы, полностью сохранившие свою первоначальную структуру.

Центральные (общественно-деловые) элементы застройки постепенно проникают на участки с преимущественно жилой застройкой. Новая многоэтажная жилая застройка занимает участки, освободившиеся за счёт сноса ранее построенных зданий различного назначения (жилого малой и средней этажности, общественного, производственного). Ранее застроенные производственные территории заполняются зданиями жилого и общественно-делового назначения. Сокращается протяжённость улично-дорожной сети преимущественно за счёт жилых улиц и проездов производственных предприятий. Растёт плотность застройки территории, средняя и максимальная этажность, появляется высотный контраст застройки.

Планировочная структура территории центра города сформирована на основе двух ортогональных сетей улиц. Первая сеть покрывала Вокзальную часть, вторая – Центральную часть исторического ядра города. На стыках прямоугольных сетей улиц между собой и с полосой отвода железной дороги, а также в районе поселка мостостроителей, сформировались кварталы более сложной формы: косоугольные, треугольные, многоугольные. Дальнейшее изменение планировочной структуры производилось преимущественно за счёт объединения межуличных территорий. Степень изменения (укрупнения) исходной планировочной структуры территории растёт в северо-западном направлении. С северо-запада на юго-восток исходную планировочную структуру перерезают магистрали Вокзальная и Кирова. На основе группы кварталов юго-западной части (район улицы Гоголя) сформирован жилой массив. Из кварталов большей части Вокзального района сформированы два микрорайона Челюскинского жилого массива. Границы микрорайонов совпадают с красными линиями улиц исходной квартальной сети. Улицы Сибирская и 1905-го года (бывшей Переселенческой) использованы в качестве внутримикрорайонных проездов.

Площадь большинства кварталов в вокзальной части 2,8 десятин (3,0576 га), в центральной части от 1,5 до 2,5 десятин (1,638 - 2,73 га). Количество участков землевладений в большинстве кварталов вокзальной части 18 – 22, в центральной части – 12 - 20. Средняя площадь участка домовладения вокзальной и центральной частей - около 300 кв. саженей (1365,675 кв. м.).

Прямоугольные кварталы исходной планировочной сети, первоначально размежёванные на два ряда участков домовладений, изменяли структуру землепользования за счёт объединения землевладений. Следы первоначальной структуры землепользования лучше всего сохранены в южной части территории, едва прочитываются в центральной части и вовсе утрачены в северной.

Планировочный модуль построен на сети вокзальной части 3 га, на сети центральной части от 1,64 до 2,73 га.

На территории сосуществуют строения - представители всех этапов развития города – от конца XIX до начала XXI века. Строения различны по этажности (от 1 до 27), материалу стен (деревянные, кирпичные, бетонные, стальные многослойные) и функциональному назначению (жилые, общественные, производственные). Высота этажа большинства жилых зданий 2,7; 2,8; 3,0 м. Высота этажа большинства административных зданий 3,3; 3,6; 3,9 м. Для центральной территории характерен высокий процент уникальных зданий, отличающихся от массовой застройки по большинству параметров. Уникальные здания по функциональному назначению не только общественные, но и жилые.

Композиционные приёмы формирования квартальной застройки также представляют конгломерат городской усадебной, частично периметральной, рядовой, групповой, строчной, точечной, свободной застройки. В пределах каждой планировочной единицы объединены два-три (или более) приёма застройки. То есть застройка кварталов, преимущественно *комбинированная*. Исключение составляют кварталы, ограниченные Красным проспектам и улицами Спартака, Серебренниковской, Сибревкома (стоквартирный дом), а также Красным проспектом, Депутатской, Серебренниковской, Щетинкина (мэрия города Новосибирска).

Не менее разнообразно выглядит сочетание высот зданий и строений в пределах одной планировочной единицы. В композиции застройки присутствуют как нюансные, так и контрастные решения. Высотные акценты закрепляют углы кварталов, создают динамику фронта застройки улиц, вторым планомформируют плавающие доминанты за разновысокой застройкой периметра кварталов. Превышение высотных доминант над фоновой застройкой колеблется от трёх до двадцати шести этажей, т.е. от 10 до 85 метров.

Коэффициент (процент) застройки территории кварталов колеблется от 0,09 до 0,97.

Коэффициент плотности застройки - от 0,13 до 10,4.

Площади сформированных земельных участков для эксплуатации жилых общественных и производственных зданий составляет от 249 до 71821 кв. м.

1. **Перспективы развития территории (по материалам действующей градостроительной документации)**

По материалам генерального плана города Новосибирска территория расположена в центре Центрального планировочного района в пределах Центрального транспортного кольца.

На территорию центральной части города в 2013 году был разработан и утвержден проект планировки центральной части города Новосибирска (постановление мэрии города Новосибирска №10239 от 30.10.2013 г.)

В основу разработки положены решения проекта планировки центральной части города Новосибирска, разработанного ОАО ПИ «НОВОСИБГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2009 году (шифр 8287).

1. **Обоснование Методических рекомендаций по факторам:**

**3.1 соблюдение санитарных требований**

Градостроительные средства достижения санитарного благополучия сводятся, преимущественно к функциональному зонированию, ограничению плотности и высоты застройки с целью сохранения незастроенного пространства, используемого для обеспечения процессов жизнедеятельности, для аэрации, инсоляции ишумоизоляции. Ограничение плотности застройки также влияет на возможность нормативного обеспечения территории зелёными насаждениями, способствующими регенерации воздуха, ограничению распространения загрязнений, регулированию поверхностного стока, защите от шума, зрительной изоляции строений и незастроенного пространства. Кроме того, ограничение плотности застройки при существующем порядке удаления отходов позволяет изолировать очаги санитарного неблагополучия от зданий незастроенным (иногда озеленённым) пространством.

Требования к плотности застройки отражены в действующих местных, региональных и федеральных нормативах градостроительного проектирования.

Требования к предельной высоте (этажности) строений в соответствии с их территориальной зоной предъявлены в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска.

При разработке утверждённого проекта планировки центральной части города Новосибирска требования нормативов градостроительного проектирования и Правил землепользования и застройки были учтены. Кроме того, проектом планировки учтена существующая система удаления отходов.

Однако, проект планировки разработан с учётом нормативных параметров функционально-планировочных единиц, включающих в себя более мелкие планировочные единицы, на которые нормативные требования не обращены в частности *квартал* и *земельный участок*. В результате этого, при намерении к застройке новых участков возможно местное переуплотнение застройки в отдельных земельных участках, формальноне ухудшающее нормируемых параметров в функционально-планировочном элементе - *квартале, микрорайоне*, но затрудняющее их дальнейшее функционирование и развитие.

Для исключения местного переуплотнения такого рода, необходимо установить нормативные требования на мелкие планировочные единицы – земельные участки.

То есть ограничить процент застройки, плотность застройки, этажность и максимальную высоту застройки для каждого земельного участка в соответствии с его функциональным зонированием и в пределах территориальной зоны, установленной правилами землепользования и застройки города Новосибирска. Тем самым закрепив за каждым земельным участком необходимое содержание простейших элементов, нормируемых в пределах функционально-планировочного элемента, сохранить их достаточность при реконструкции и развитии территории (озеленение, благоустройство, стояночные места).

**3.2 численность и занятость населения**

Численность населения территории по проекту планировки 136,12тыс. человек (при средней плотности 391,5 чел. на га). Прирост населения от существующей численности на расчётный срок предполагается 11,5% (до 151,81 тыс. человек).

Данных о преимущественной занятости населения территории центральной части города Новосибирска в явном виде проект планировки не содержит. Однако из материалов проекта можно сделать вывод о расположении на территории центральной части большого количества мест приложения труда, наличие которых вносит существенный вклад в формирование ежедневной трудовой маятниковой миграции. Приток трудовых ресурсов происходит из других районов города, из пригородов и близлежащих городов. Какова доля местного населения в обеспечении предприятий центральной части трудовыми ресурсами проектом планировки не выявлено.

Градостроительными средствами повлиять на баланс занятости между местным и приезжим населением невозможно, как невозможно прогнозировать этот баланс в будущем. Планировочными средствами, в том числе регулированием плотности застройки можно лишь повлиять на транспортные предпочтения маятниковых мигрантов, создавая более или менее благоприятные условия для использования того или иного вида транспорта. Регулированием плотности также можно сделать условия проживания в центральной части более или менее благоприятными, тем самым влиять на стоимость объектов недвижимости в центре и на предпочтения жителей к проживанию в центре.

Не имея более точных данных, чем представленные в утверждённом проекте планировки, следует придерживаться параметров проекта.

Для удобства использования данных проекта планировки составлена таблица соответствия планировочных единиц в методических рекомендациях и утверждённом проекте планировки.

Таблица 1

**Соответствия планировочных единиц в методических рекомендациях и утверждённом проекте планировки**

|  |  |
| --- | --- |
| **методические рекомендации** | **проект планировки** |
| *кварталы к западу от Красного проспекта (с севера на юг)* | |
| 42.1 | 03-02; 07-01 |
| 3.1 | 07-04 |
| 2.1 | 03-04 |
| 1.1 | 03-03 |
| 41.1 | Без номера |
| Без номера (нет красных линий) | 03-01 |
| 40.2 | 03-05а |
| 7.1 | 03-05б |
| 7.2 | 03-05в |
| 1.2 | 03-06 |
| 2.2 | 03-07 |
| 3.2 | 07-12 |
| 10.1 | 07-18 |
| 10.2 | 07-23а |
| 9.1 | 03-09а |
| 8.1 | 03.08а |
| Без номера (нет красных линий) | 03-11 |
| 40.3 | 03-10 |
| 15.1 | 03-14а |
| 8.2 | 03-08б |
| 9.2 | 03-09б |
| 10.3 | 07-23б |
| 17.1 | 08-01а |
| 17.2 | 08-01б |
| 17.3 | 08-06 |
| 16.1 | 04-01 |
| 15.3 | 03-14в |
| 15.2 | 03-14б |
| 22.2 | 03-13а |
| 22.1 | 03-12 |
| 22.3 | 03-13б |
| 23.1 | 04-02б |
| 23.2 | 04-02а |
| 23.3 | 04-03 |
| 24.1 | 08-11 |
| 30.1 | 08-13 |
| 29.5 | 04-06 |
| 29.2 | 04-05а |
| 29.3 | 04-05б |
| 29.4 | 04-05в |
| 29.1 | 04-04 |
| 39.1 | Без номера |
| 39.2 | Без номера |
| 39.3 | Без номера |
| 31.1 | 04-07а |
| 31.3 | 04-08а |
| 31.4 | 04-08б |
| 31.6 | 04-09а |
| 31.7 | 04-09б |
| 32.1 | 08-18а |
| 32.2 | 08-18б |
| 32.3 | 08-24а |
| 31.8 | 04-10б |
| 31.5 | 04-10а |
| 31.2 | 04-07б |
| 31.9 | 04-10в |
| 32.4 | 04-24б |
| 32.5 | 08-27а |
| 39.4 | Без номера |
| 31.10 | 04-10г |
| 32.6 | 08-27б |
| Всего 59 кварталов | Всего 61 квартал |
| *кварталы к востоку от Красного проспекта (с юга на север)* | |
| 38.1 | 08-31б |
| 36.7 | 08-31а |
| 37.3 | Без номера |
| 37.2 | 08-30 |
| 36.6 | 08-29б |
| 36.5 | 08-29а |
| 36.4 | 08-28 |
| 37.1 | 08-26 |
| 36.3 | 08-25б |
| 36.2 | 08-25а |
| 36.1 | 08-20 |
| 33.1 | 08-19 |
| 34.2 | 08-22 |
| 34.1 | 08-21 |
| 35.4 | 08-23д |
| 35.3 | 08-23в |
| 35.2 | 08-23б |
| 35.1 | 08-23а |
| 35.5 | 08-23г |
| 28.1 | 08-17 |
| 27.1 | 08-16 |
| 26.2 | 08-15б |
| 26.1 | 08-15а |
| 25.3 | 08-12б |
| 25.2 | 08-14 |
| 25.1 | 08-12а |
| 18.4 | 08-07 |
| 19.2 | 08-08 |
| 20.2 | 08-09 |
| 21.2 | 08-05в |
| 21.4 | 08-10 |
| 21.3 | 08-05б |
| 21.1 | 08-05а |
| 20.1 | 08-04 |
| 19.1 | 08-03 |
| 18.3 | 08-02в |
| 18.2 | 08-02б |
| 18.1 | 08-02а |
| 11.3 | 07-24б |
| 11.2 | 07-24а |
| 12.2 | 07-25 |
| 13.2 | 07-26 |
| 14.2 | 07-27а |
| 14.3 | 07-27б |
| 14.1 | 07-22 |
| 14.1 | Без номера |
| 13.1 | 07-21 |
| 12.1 | 07-20 |
| 11.1 | 07-19 |
| 4.2 | 07-13 |
| 5.5 | 07-14б |
| 5.3 | 07-14а |
| 5.6 | 07-15б |
| 5.4 | 07-15а |
| 6.5 | 07-16 |
| 6.6 | 07-17б |
| 6.4 | 07-17а |
| 6.2 | 07-11 |
| 6.3 | 07-09 |
| 6.1 | 07-08-10 |
| 5.2 | 07-07 |
| 51 | 07-06 |
| 4.1 | 07-05 |
| 42.1 | 07-02 |
| 44.1 | 07-03 |
| всего 65 кварталов | всего 65 кварталов |
| итого по территории | итого по территории |
| **124** квартала | **126** кварталов |

**3.3 развитие жилой застройки**

По данным утверждённого проекта планировки, существующая жилая застройка территории разноэтажная и включает в себя, в основном, жилые дома средней этажности 3-5 этажей, многоэтажные жилые дома от 6 до 10 этажей, жилые дома повышенной этажности от 11 этажей и выше. В отдельных кварталах сохранилась еще малоэтажная 1-2этажа усадебная застройка.

В целом степень благоустройства жилого фонда можно оценить как удовлетворительную. Жилой фонд с большим процентом износа, в основном, снесен.

Небольшие кварталы и островки 1-2 этажного жилого фонда остались в Центральном районе по улицам. Державина, Семьи Шамшиных, Ядринцевской; в Железнодорожном районе по улице Шамшурина.

По отдельным микрорайонам (кварталам) плотность населения колеблется в зависимости от этажности застройки.

Таблица 2

**Распределение существующего жилого фонда и населения по кварталам**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорай-она (квартала) | Жилой фонд, тыс. кв. м общей площади | | | | | | | | | | Население, тыс.  чел. |
| Индивидуалный  (1-2 эт.) | Мало-этаж-ный  (1-3 эт. секц.) | Средне-этажный (4-5эт.) | | Много-  этажный  (6-10 эт.) | | Повышенной этажности  (выше 11эт.) | Итого | | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | | **6** | **7** | | | **8** |
| 03-01 | - | 5,4 | 3,35 | - | | - | | 8,75 | | | 0,28 |
| 03-02 | 0,8 | - | - | - | | - | | 0,8 | | | 0,03 |
| 03-03 | - | - | 2,0 | 125,4 | | 46,6 | | 174,0 | | | 8,1 |
| 03-04 | 1,1 | 2,7 | 4,9 | 44,6 | | 28,7 | | 82,0 | | | 4,1 |
| 03-05 | 0,1 | 0,4 | 28,3 | 15,1 | | 8,5 | | 52,4 | | | 2,24 |
| 03-06 | - | 0,5 | - | 87,2 | | 68,2 | | 155,9 | | | 9,75 |
| 03-07 | - | - | - | - | | - | | - | | | - |
| 03-08 | - | 2,8 | 109,4 | 127,2 | | 45,18 | | 284,58 | | | 12,64 |
| 03-09 | - | - | 20,1 | 1,9 | | 24,5 | | 46,5 | | | 2,13 |
| 03-10 | - | - | 9,8 | 20,6 | | - | | 30,4 | | | 1,8 |
| 03-11 | 0,6 | 1,6 | - | - | | - | | 2,2 | | | - |
| 03-12 | 0,5 | 3,2 | 3,0 | 2,1 | | 15,9 | | 24,7 | | | 1,97 |
| 03-13 | - | - | 8,5 | 12,8 | | - | | 21,3 | | | 1,0 |
| 03-14 | - | 0,9 | 20,6 | 21,2 | | 34,7 | | 77,4 | | | 2,35 |
| **Итого по 03** | **3,1** | **17,5** | **209,95** | **458,1** | | **272,28** | | **960,93** | | | **46,39** |
| 04-01 | - | - | 19,2 | 11,75 | | - | | 30,95 | | | 1,81 |
| 04-02 | - | - | 17,9 | 6,3 | | - | | 24,2 | | | 1,2 |
| 04-03 | - | 3,4 | 14,1 | - | | - | | 17,5 | | | 0,9 |
| 04-04 | - | 0,3 | - | 14,9 | | - | | 15,2 | | | 0,86 |
| 04-05 | - | 0,7 | 35,5 | 6,7 | | 13,6 | | 56,5 | | | 2,69 |
| 04-06 | - | - | 2,6 | 3,8 | | 3,5 | | 9,9 | | | 0,5 |
| 04-07 | - | - | 6,7 | 10,8 | | - | | 17,5 | | | 0,9 |
| 04-08 | - | 0,3 | 11,8 | 25,5 | | - | | 37,6 | | | 1,8 |
| 04-09 | - | 0,2 | 16,8 | 6,1 | | - | | 23,1 | | | 0,99 |
| 04-10 | - | 2,4 | 25,6 | 14,1 | | 2,1 | | 44,2 | | | 2,25 |
| **Итого по 04** | **-** | **7,3** | **150,2** | **99,95** | | **19,2** | | **276,65** | | | **13,9** |
| 07-01 | - | - | - | 8,7 | | - | | 8,7 | | 0,03 | |
| 07-02 | - | - | - | - | | - | | - | | - | |
| 07-03 | 6,3 | - | - | - | | - | | 6,3 | | 0,8 | |
| 07-04 | - | - | 32,4 | - | | - | | 32,4 | | 1,5 | |
| 07-05 | - | 0,1 | 21,6 | - | | - | | 21,7 | | 0,98 | |
| 07-06 | - | - | - | 19,6 | | 40,8 | | 60,4 | | 2,9 | |
| 07-07 | - | - | - | - | | - | | - | | 4,24 | |
| 07-08 | - | - | - | - | | - | | - | | 0,5 | |
| 07-09 | 0,4 | 2,0 | - | - | | 12,3 | | 14,7 | | 1,62 | |
| 07-10 | 0,5 | 0,5 | - | - | | - | | 1,0 | | 0,64 | |
| 07-11 | 0,8 | 0,7 | 3,1 | 15,8 | | - | | 20,4 | | 0,53 | |
| 07-12 | - | - | 45,4 | - | | 11,0 | | 56,4 | | 2,4 | |
| 07-13 | - | - | 28,5 | 23,0 | | - | | 51,5 | | 2,3 | |
| 07-14 | - | - | - | 8,8 | | - | | 8,8 | | 0,4 | |
| 07-15 | - | 0,5 | 37,2 | 4,2 | | - | | 41,9 | | 1,78 | |
| 07-16 | - | - | 18,2 | 22,1 | | - | | 40,3 | | 1,8 | |
| 07-17 | 0,2 | - | 110,2 | 44,0 | | 13,1 | | 167,5 | | 9,24 | |
| 07-18 | - | - | 15,7 | 3,9 | | 5,0 | | 24,6 | | 1,3 | |
| 07-19 | - | 0,6 | 23,5 | - | | - | | 24,1 | | 1,28 | |
| 07-20 | - | - | - | - | | - | | - | | - | |
| 07-21 | - | 1,1 | 18,3 | - | | 8,5 | | 27,9 | | 1,2 | |
| 07-22 | - | - | 25,2 | 68,6 | | 17,4 | | 111,2 | | 5,24 | |
| 07-23 | - | - | 22,5 | 12,1 | | 12,4 | | 47,0 | | 2,2 | |
| 07-24 | - | - | 25,2 | 9,7 | | 4,2 | | 39,1 | | 1,7 | |
| 07-25 | - | - | - | - | | - | | - | | - | |
| 07-26 | 0,3 | 0,3 | - | - | | 21,5 | | 22,1 | | 0,88 | |
| 07-27 | 0,8 | 1,7 | 29,2 | 70,6 | | 66,3 | | 168,6 | | 9,86 | |
| **Итого по 07** | **9,3** | **7,5** | **456,2** | **311,1** | | **212,5** | | **996,6** | **55,29** | | |
| 08-01 | - | - | 18,3 | 8,2 | | - | | 26,5 | 1,0 | | |
| 08-02 | - | 0,6 | 11,3 | 8,7 | | 5,0 | | 25,6 | 1,2 | | |
| 08-03 | - | - | - | - | | - | | - | - | | |
| 08-04 | 0,5 | 2,7 | 3,7 | 19,0 | | 6,3 | | 32,2 | 2,97 | | |
| 08-05 | 7,8 | 0,3 | - | 10,0 | | 31,55 | | 49,65 | 3,15 | | |
| 08-06 | - | - | 19,1 | 20,5 | | - | | 39,6 | 1,9 | | |
| 08-07 | - | 2,2 | 4,9 | 8,8 | | - | | 15,9 | 0,7 | | |
| 08-08 | - | - | 7,4 | 9,4 | | 18,4 | | 35,2 | 1,6 | | |
| 08-09 | - | - | 1,9 | 40,5 | | 1,6 | | 44,0 | 1,9 | | |
| 08-10 | - | - | - | - | | - | | - | - | | |
| 08-11 | - | - | - | - | | - | | - | - | | |
| 08-12 | - | - | - | - | | - | | - | - | | |
| 08-13 | - | - | - | - | | - | | - | - | | |
| 08-14 | - | - | - | 7,8 | | - | | 7,8 | 0,4 | | |
| 08-15 | - | - | 1.0 | 18,3 | | 7,3 | | 26,6 | 1,4 | | |
| 08-16 | - | 0,6 | - | 51,8 | | 41,7 | | 94,1 | 4.0 | | |
| 08-17 | 0,2 | 0,3 | - | 4,9 | | 34,25 | | 39,65 | 2,85 | | |
| 08-18 | - | - | 9,3 | 2,5 | | - | | 11,8 | 0,5 | | |
| 08-19 | - | - | - | - | | - | | - | - | | |
| 08-20 | - | - | 2,2 | 17,4 | | - | | 19,6 | 0,9 | | |
| 08-21 | - | 0,6 | - | 3,8 | | 15,1 | | 19,5 | 0,88 | | |
| 08-22 | - | - | - | - | | - | | - | - | | |
| 08-23 | 2,9 | 5,4 | 4,3 | 40,7 | | 22,6 | | 75,9 | 2,88 | | |
| 08-24 | - | 7,9 | 7,2 | 13,7 | | - | | 28,8 | 1,0 | | |
| 08-25 | - | 0,3 | 7,6 | 5,6 | | 17,8 | | 31,3 | 1,5 | | |
| 08-26 | - | 0,6 | 1,5 | 5,4 | | 14,3 | | 21,8 | 1,0 | | |
| 08-27 | - | - | 3,0 | 1,5 | | - | | 4,5 | 0,60 | | |
| 08-28 | - | - | 1,3 | 17,8 | | - | | 19,1 | 7 | | |
| 08-29 | 0,4 | 7,6 | 13,5 | 10,7 | | - | | 32,2 | 0,8 | | |
| 08-30 | - | 0,4 | 1,8 | 16,5 | | 17,2 | | 35,9 | 1,3 | | |
| **Итого по 08** | **11,8** | **29,5** | **119,3** | **343,5** | | **233,1** | | **737,2** | 1,8 | | |
| **ВСЕГО** | **24,2** | **61,8** | **935,65** | **1239.65** | | **737,08** | | **2971,38** | **117,38** | | |

Таблица 3

**Расчёт плотности населения в существующей застройки по микрорайонам**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Население, тыс.чел. | Площадь жилой застройки, га | Плотность населения микрорайона (квартала), чел./га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 03-01 | 0,4 | 1,43 | 280 |
| 03-02 | 0,03 | 0,50 | 60 |
| 03-03 | 8,1 | 21,94 | 369 |
| 03-04 | 3,3 | 11,32 | 292 |
| 03-05 | 2,25 | 6,54 | 344 |
| 03-06 | 9,0 | 16,47 | 546 |
| 03-07 | - | - | - |
| 03-08 | 12,45 | 34,34 | 363 |
| 03-09 | 2,13 | 3,78 | 563 |
| 03-10 | 1,8 | 3,59 | 501 |
| 03-11 | 0,16 | 0,72 | 222 |
| 03-12 | 1,4 | 2,22 | 631 |
| 03-13 | 1,0 | 2,00 | 500 |
| 03-14 | 2,3 | 8,21 | 280 |
| **Итого по 03** | **44,32** | **113,06** | **392** |
| 04-01 | 1,81 | 6,30 | 287 |
| 04-02 | 1,2 | 3,30 | 364 |
| 04-03 | 0,9 | 2,33 | 386 |
| 04-04 | 0,5 | 3,61 | 139 |
| 04-05 | 2,69 | 4,71 | 571 |
| 04-06 | 0,5 | 1,35 | 370 |
| 04-07 | 0,9 | 2,14 | 421 |
| 04-08 | 1,8 | 3,76 | 479 |
| 04-09 | 1,0 | 2,56 | 391 |
| 04-10 | 2,2 | 5,87 | 375 |
| **Итого по 04** | **13,5** | **35,93** | **376** |
| 07-01 | 0,03 | 0,39 | 77 |
| 07-02 | - | - | - |
| 07-03 | 0,24 | 5,87 | 41 |
| 07-04 | 1,5 | 4,41 | 340 |
| 07-05 | 0,98 | 3,31 | 296 |
| 07-06 | 2,9 | 5,57 | 521 |
| 07-07 | - | - | - |
| 07-08 | - | - | - |
| 07-09 | 0,6 | 1,75 | 343 |
| 07-10 | 0,05 | 1,49 | 34 |
| 07-11 | 0,93 | 2,05 | 454 |
| 07-12 | 2,4 | 5,71 | 420 |
| 07-13 | 2,3 | 6,29 | 366 |
| 07-14 | 0,4 | 0,8 | 500 |
| 07-15 | 1,8 | 5,50 | 327 |
| 07-16 | 1,8 | 4,22 | 427 |
| 07-17 | 8,5 | 20,74 | 410 |
| 07-18 | 1,3 | 2,64 | 492 |
| 07-19 | 1,1 | 2,57 | 428 |
| 07-20 | - | - | - |
| 07-21 | 1,2 | 3,70 | 324 |
| 07-22 | 5,24 | 12,01 | 436 |
| 07-23 | 2,2 | 5,37 | 410 |
| 07-24 | 1,7 | 5,82 | 292 |
| 07-25 | - | - | - |
| 07-26 | 0,9 | 3,45 | 261 |
| 07-27 | 8,1 | 20,46 | 396 |
| **Итого по 07** | **46,17** | **123,73** | **373** |
| 08-01 | 1,0 | 3,43 | 292 |
| 08-02 | 1,2 | 3,75 | 320 |
| 08-03 | - | - | - |
| 08-04 | 1,5 | 5,34 | 281 |
| 08-05 | 2,38 | 9,94 | 239 |
| 08-06 | 1,9 | 3,63 | 523 |
| 08-07 | 0,7 | 2,05 | 341 |
| 08-08 | 1,6 | 2,40 | 667 |
| 08-09 | 1,9 | 2,91 | 653 |
| 08-10 | - | - | - |
| 08-11 | - | - | - |
| 08-12 | - | - | - |
| 08-13 | - | - | - |
| 08-14 | 0,4 | 0,83 | 482 |
| 08-15 | 1,4 | 1,16 | 1207 |
| 08-16 | 4,0 | 5,64 | 709 |
| 08-17 | 1,81 | 3,29 | 550 |
| 08-18 | 0,5 | 1,82 | 275 |
| 08-19 | - | - | - |
| 08-20 | 0,9 | 1,83 | 492 |
| 08-21 | 0,88 | 1,27 | 693 |
| 08-22 | - | - | - |
| 08-23 | 3,0 | 8,74 | 343 |
| 08-24 | 1,0 | 1,99 | 503 |
| 08-25 | 1,2 | 1,24 | 968 |
| 08-26 | 1,0 | 2,08 | 481 |
| 08-27 | 0,19 | 0,51 | 373 |
| 08-28 | 0,8 | 1,76 | 455 |
| 08-29 | 1,3 | 4,48 | 290 |
| 08-30 | 1,6 | 5,54 | 289 |
| 08-31 | - | - | - |
| **Итого по 08** | **32,16** | **75,63** | **425** |
| **ВСЕГО** | **136,15** | **348,35** | **391,5** |

Таблица 4

**Распределение жилого фонда в 5-ти этажных панельных домах по кварталам**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Жилой фонд,  кв.м. общ.пл-ди | Кол-во  домов | Занимаемая площадь, га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 03-08 | 80563,9 | 19 | 8,3 |
| 03-14 | 3525,5 | 1 | 0,4 |
| **Итого по 03** | **84089,4** | **20** | **8,7** |
| 07-04 | 7077,1 | 2 | 0,7 |
| 07-05 | 2605,2 | 1 | 0,4 |
| 07-12 | 3482,3 | 1 | 0,6 |
| 07-13 | 21338,0 | 6 | 2,6 |
| 07-17 | 98745,5 | 17 | 11,4 |
| 07-19 | 10687,0 | 3 | 1,05 |
| 07-22 | 19991,7 | 6 | 2,4 |
| 07-27 | 12418,9 | 4 | 1,3 |
| **Итого по 07** | **176345,7** | **40** | **20,45** |
| **ВСЕГО:** | **260435,1** | **60** | **29,15** |

Таблица 5

**Распределение жилого фонда на расчетный срок по этажности по кварталам**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Жилой фонд, тыс. кв. м общей площади | | | | | | |
| Индиви-дуальный  (1-2 эт.) | Малоэтаж-ный (2-3 эт. секц.) | | Средне-этажнаый (4-5 эт.) | Много-  этажный  (6-10 эт.) | Повышен  ной этаж.  (выше  11 эт.) | Итого |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 03-01 | - | | 2,7 | 3,35 | - | - | 6,05 |
| 03-02 | - | | - | - | - | - | - |
| 03-03 | - | | - | 2,0 | 125,4 | 46,6 | 174,0 |
| 03-04 | - | | - | 4,9 | 68,7 | 28,7 | 102,3 |
| 03-05 | - | | 0,4 | 28,3 | 15,1 | 8,5 | 52,3 |
| 03-06 | - | | - | - | 87,2 | 87,8 | 175,0 |
| 03-07 | - | | - | - | - | - | - |
| 03-08 | - | | - | 109,4 | 127,2 | 53,18 | 289,78 |
| 03-09 | - | | - | 20,1 | 1,9 | 24,5 | 46,5 |
| 03-10 | - | | - | 9,8 | 20,6 | - | 30,4 |
| 03-11 | - | | - | - | - | - | - |
| 03-12 | - | | - | 3,0 | 2,1 | 37,16 | 42,26 |
| 03-13 | - | | - | 8,5 | 12,8 | - | 21,3 |
| 03-14 | - | | - | 20,6 | 21,2 | 37,2 | 79,0 |
| **Итого по 03** | **-** | | **3,1** | **209,95** | **482,2** | **323,64** | **1018,89** |
| 04-01 | - | | - | 19,2 | 11,75 | - | 30,95 |
| 04-02 | - | | - | 17,9 | 6,3 | - | 24,2 |
| 04-03 | - | | 3,4 | 14,1 | - | - | 17,5 |
| 04-04 | - | | 0,3 | - | 23,9 | - | 24,2 |
| 04-05 | - | | 0,7 | 35,5 | 6,7 | 13,6 | 56,5 |
| 04-06 | - | | - | 2,6 | 3,8 | 3,5 | 9,9 |
| 04-07 | - | | - | 6,7 | 10,8 | - | 17,5 |
| 04-08 | - | | 0,3 | 11,8 | 25,5 | - | 37,6 |
| 04-09 | - | | - | 16,8 | 6,1 | - | 22,9 |
| 04-10 | - | | - | 25,6 | 18,22 | 2,1 | 45,92 |
| **Итого по 04** | **-** | | **4,7** | **150,2** | **113,07** | **19,2** | **287,17** |
| 07-01 | - | | - | - | 8,7 | - | 8,7 |
| 07-02 | - | | - | - | - | - | - |
| 07-03 | - | | - | - | 20,0 | - | 20,0 |
| 07-04 | - | | - | 32,4 | - | - | 32,4 |
| 07-05 | - | | 0,1 | 21,6 | - | - | 21,7 |
| 07-06 | - | | - | - | 19,6 | 40,8 | 60,4 |
| 07-07 | - | | - | - | - | 106,0 | 106,0 |
| 07-08 | - | | - | - | - | 12,6 | 12,6 |
| 07-09 | - | | - | - | - | 40,3 | 40,3 |
| 07-10 | - | | - | - | 16,0 | - | 16,0 |
| 07-11 | - | | 0,7 | 3,1 | 15,8 | - | 19,6 |
| 07-12 | - | | - | 45,4 | - | 11,0 | 56,4 |
| 07-13 | - | | - | 28,5 | 23,0 | - | 51,5 |
| 07-14 | - | | - | - | 8,8 | - | 8,8 |
| 07-15 | - | | - | 37,2 | 4,2 | - | 41,4 |
| 07-16 | - | | - | 18,2 | 22,1 | - | 40,3 |
| 07-17 | - | | - | 110,2 | 44,0 | 31,75 | 185,95 |
| 07-18 | - | | - | 15,7 | 3,9 | 5,0 | 24,6 |
| 07-19 | - | | 0,6 | 23,5 | 4,5 | - | 28,6 |
| 07-20 | - | | - | - | - | - | - |
| 07-21 | - | | 1,1 | 18,3 | - | 8,5 | 27,9 |
| 07-22 | - | | - | 25,2 | 68,6 | 17,4 | 111,2 |
| 07-23 | - | | - | 22,5 | 12,1 | 12,4 | 47,0 |
| 07-24 | - | | - | 25,2 | 9,7 | 4,2 | 39,1 |
| 07-25 | - | | - | - | - | - | - |
| 07-26 | - | | - | - | - | 21,5 | 21,5 |
| 07-27 |  | | 1,7 | 29,2 | 115,6 | 66,3 | 212,8 |
| **Итого по 07** | **-** | | **4,2** | **456,2** | **396,6** | **377,75** | **1234,75** |
| 08-01 | - | | - | 18,3 | 8,2 | - | 26,5 |
| 08-02 | - | | 0,6 | 11,3 | 8,7 | 5,0 | 25,6 |
| 08-03 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-04 | - | | 2,7 | 3,7 | 19,0 | 43,8 | 69,2 |
| 08-05 | - | | - | - | 39,25 | 31,55 | 70,8 |
| 08-06 | - | | - | 19,1 | 20,5 | - | 39,6 |
| 08-07 | - | | 2,2 | 4,9 | 8,8 | - | 15,9 |
| 08-08 | - | | - | 7,4 | 9,4 | 18,4 | 35,2 |
| 08-09 | - | | - | 1,9 | 40,5 | 1,6 | 44,0 |
| 08-10 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-11 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-12 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-13 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-14 | - | | - | - | 7,8 | - | 7,8 |
| 08-15 | - | | - | 1.0 | 18,3 | 7,3 | 26,6 |
| 08-16 | - | | 0,6 | - | 51,8 | 41,7 | 94,1 |
| 08-17 | - | | - | - | 4,9 | 61,0 | 65,9 |
| 08-18 | - | | - | 9,3 | 2,5 | - | 11,8 |
| 08-19 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-20 | - | | - | 2,2 | 17,4 | - | 19,6 |
| 08-21 | - | | 0,6 | - | 3,8 | 15,1 | 19,5 |
| 08-22 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-23 | - | | 5,4 | 4,3 | 40,7 | 22,6 | 73,0 |
| 08-24 | - | | 7,9 | 7,2 | 13,7 | - | 28,8 |
| 08-25 | - | | 0,3 | 7,6 | 5,6 | 25,3 | 38,8 |
| 08-26 | - | | 0,6 | 1,5 | 5,4 | 14,3 | 21,8 |
| 08-27 | - | | - | 3,0 | 1,5 | 9,95 | 14,45 |
| 08-28 | - | | - | 1,3 | 17,8 | - | 19,1 |
| 08-29 | 0,4 | | 7,6 | 13,5 | 10,7 | - | 32,2 |
| 08-30 | - | | 0,4 | 1,8 | 16,5 | 22,2 | 40,9 |
| **Итого по 08** | **0,4** | | **28,9** | **119,3** | **372,75** | **319,8** | **841,15** |
| **ВСЕГО:** | **0,4** | | **40,9** | **935,69** | **1346,62** | **1040,35** | **3381,96** |

Таблица 6

**Расчет плотности населения застройки по микрорайонам на расчётный срок**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Население, тыс.чел. | | | Площадь жилой застройки, га | | | Плотность населения микрорайона (квартала), чел./га | |
| сущ. | расч. срок | | сущ. | расч. срок | | сущ. | расч. срок |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | | 6 | 7 |
| 03-01 | 0,4 | 0,28 | | 1,43 | 1,06 | | 280 | 264 |
| 03-02 | 0,03 | - | | 0,50 | - | | 60 | - |
| 03-03 | 8,1 | 8,1 | | 21,94 | 21,94 | | 369 | 369 |
| 03-04 | 3,3 | 4,1 | | 11,32 | 11,32 | | 292 | 362 |
| 03-05 | 2,25 | 2,24 | | 6,54 | 6,54 | | 344 | 343 |
| 03-06 | 9,0 | 9,75 | | 16,47 | 16,47 | | 546 | 592 |
| 03-07 | - | - | | - | - | | - | - |
| 03-08 | 12,45 | 12,64 | | 34,34 | 34,34 | | 363 | 368 |
| 03-09 | 2,13 | 2,13 | | 3,78 | 3,78 | | 563 | 563 |
| 03-10 | 1,8 | 1,8 | | 3,59 | 3,59 | | 501 | 501 |
| 03-11 | 0,16 | - | | 0,72 | - | | 222 | - |
| 03-12 | 1,4 | 1,97 | | 2,22 | 2,22 | | 631 | 887 |
| 03-13 | 1,0 | 1,0 | | 2,00 | 2,00 | | 500 | 500 |
| 03-14 | 2,3 | 2,35 | | 8,21 | 8,21 | | 280 | 286 |
| **Итого по 03** | **44,32** | **46,36** | | **113,06** | **111,47** | | **392** | **416** |
| 04-01 | 1,81 | 1,81 | | 6,30 | 5,91 | | 287 | 306 |
| 04-02 | 1,2 | 1,2 | | 3,30 | 3,30 | | 364 | 364 |
| 04-03 | 0,9 | 0,9 | | 2,33 | 2,33 | | 386 | 386 |
| 04-04 | 0,5 | 0,86 | | 3,61 | 3,93 | | 139 | 219 |
| 04-05 | 2,69 | 2,69 | | 4,71 | 4,65 | | 571 | 578 |
| 04-06 | 0,5 | 0,5 | | 1,35 | 1,35 | | 370 | 370 |
| 04-07 | 0,9 | 0,9 | | 2,14 | 2,14 | | 421 | 421 |
| 04-08 | 1,8 | 1,8 | | 3,76 | 3,76 | | 479 | 479 |
| 04-09 | 1,0 | 0,99 | | 2,56 | 2,56 | | 391 | 387 |
| 04-10 | 2,2 | 2,25 | | 5,87 | 5,32 | | 375 | 423 |
| **Итого по 04** | **13,5** | **13,9** | | **35,93** | **35,25** | | **376** | **394** |
| 07-01 | 0,03 | 0,03 | 0,39 | | 0,39 | 77 | | 77 |
| 07-02 | - | - | - | | - | - | | - |
| 07-03 | 0,24 | 0,8 | 5,87 | | 1,87 | 41 | | 428 |
| 07-04 | 1,5 | 1,5 | 4,41 | | 4,41 | 340 | | 340 |
| 07-05 | 0,98 | 0,98 | 3,31 | | 3,31 | 296 | | 296 |
| 07-06 | 2,9 | 2,9 | 5,57 | | 5,57 | 521 | | 521 |
| 07-07 | - | 4,24 | - | | 7,21 | - | | 588 |
| 07-08 | - | 0,5 | - | | 0,71 | - | | 704 |
| 07-09 | 0,6 | 1,62 | 1,75 | | 2,05 | 343 | | 790 |
| 07-10 | 0,05 | 0,64 | 1,49 | | 1,49 | 34 | | 430 |
| 07-11 | 0,93 | 0,53 | 2,05 | | 1,14 | 454 | | 465 |
| 07-12 | 2,4 | 2,4 | 5,71 | | 5,71 | 420 | | 420 |
| 07-13 | 2,3 | 2,3 | 6,29 | | 6,17 | 366 | | 373 |
| 07-14 | 0,4 | 0,4 | 0,8 | | 0,8 | 500 | | 500 |
| 07-15 | 1,8 | 1,78 | 5,50 | | 5,20 | 327 | | 342 |
| 07-16 | 1,8 | 1,8 | 4,22 | | 4,22 | 427 | | 427 |
| 07-17 | 8,5 | 9,24 | 20,74 | | 20,74 | 410 | | 446 |
| 07-18 | 1,3 | 1,3 | 2,64 | | 2,64 | 492 | | 492 |
| 07-19 | 1,1 | 1,28 | 2,57 | | 2,57 | 428 | | 498 |
| 07-20 | - | - | - | | - | - | | - |
| 07-21 | 1,2 | 1,2 | 3,70 | | 3,18 | 324 | | 377 |
| 07-22 | 5,24 | 5,24 | 12,01 | | 11,83 | 436 | | 443 |
| 07-23 | 2,2 | 2,2 | 5,37 | | 5,37 | 410 | | 410 |
| 07-24 | 1,7 | 1,7 | 5,82 | | 5,73 | 292 | | 297 |
| 07-25 | - | - | - | | - | - | | - |
| 07-26 | 0,9 | 0,88 | 3,45 | | 2,75 | 261 | | 320 |
| 07-27 | 8,1 | 9,86 | 20,46 | | 23,19 | 396 | | 425 |
| **Итого по 07** | **46,17** | **55,32** | **123,73** | | **127,86** | **373** | | **432** |
| 08-01 | 1,0 | 1,0 | 3,43 | | 3,43 | 292 | | 292 |
| 08-02 | 1,2 | 1,2 | 3,75 | | 3,75 | 320 | | 320 |
| 08-03 | - | - | - | | - | - | | - |
| 08-04 | 1,5 | 2,97 | 5,34 | | 5,87 | 281 | | 506 |
| 08-05 | 2,38 | 3,15 | 9,94 | | 6,75 | 239 | | 467 |
| 08-06 | 1,9 | 1,9 | 3,63 | | 3,63 | 523 | | 523 |
| 08-07 | 0,7 | 0,7 | 2,05 | | 2,05 | 341 | | 341 |
| 08-08 | 1,6 | 1,6 | 2,40 | | 2,40 | 667 | | 667 |
| 08-09 | 1,9 | 1,9 | 2,91 | | 2,91 | 653 | | 653 |
| 08-10 | - | - | - | | - | - | | - |
| 08-11 | - | - | - | | - | - | | - |
| 08-12 | - | - | - | | - | - | | - |
| 08-13 | - | - | - | | - | - | | - |
| 08-14 | 0,4 | 0,4 | 0,83 | | 0,83 | 482 | | 482 |
| 08-15 | 1,4 | 1,4 | 1,16 | | 1,16 | 1207 | | 1207 |
| 08-16 | 4,0 | 4,0 | 5,64 | | 5,64 | 709 | | 709 |
| 08-17 | 1,81 | 2,85 | 3,29 | | 3,98 | 550 | | 716 |
| 08-18 | 0,5 | 0,5 | 1,82 | | 1,82 | 275 | | 275 |
| 08-19 | - | - | - | | - | - | | - |
| 08-20 | 0,9 | 0,9 | 1,83 | | 1,83 | 492 | | 492 |
| 08-21 | 0,88 | 0,88 | 1,27 | | 1,02 | 693 | | 863 |
| 08-22 | - | - | - | | - | - | | - |
| 08-23 | 3,0 | 2,88 | 8,74 | | 7,44 | 343 | | 387 |
| 08-24 | 1,0 | 1,0 | 1,99 | | 1,99 | 503 | | 503 |
| 08-25 | 1,2 | 1,5 | 1,24 | | 1,99 | 968 | | 754 |
| 08-26 | 1,0 | 1,0 | 2,08 | | 2,08 | 481 | | 481 |
| 08-27 | 0,19 | 0,6 | 0,51 | | 0,86 | 373 | | 698 |
| 08-28 | 0,8 | 0,8 | 1,76 | | 1,76 | 455 | | 455 |
| 08-29 | 1,3 | 1,3 | 4,48 | | 4,48 | 290 | | 290 |
| 08-30 | 1,6 | 1,8 | 5,54 | | 5,54 | 289 | | 325 |
| 08-31 | - | - | - | | - | - | | - |
| **Итого по 08:** | **32,16** | **36,23** | **75,63** | | **73,21** | **425** | | **495** |
| **ВСЕГО:** | **136,15** | **151,81** | **348,35** | | **347,79** | **391,5** | | **434,25** |

Таблица 7

**Прирост жилого фонда и населения на расчётный срок по кварталам**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Жилой фонд, тыс. кв. м общ.пл. | | | | Население, тыс. чел. | |
| ВСЕГО | | в т. ч новое строительство на расч. срок | сносимый жил.фонд, расч. срок | сущ. пол. | расч. срок с уч. 1 оч. |
| сущ. пол. | на расч. срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 03-01 | 8,75 | 6,05 | - | 2,7 | 0,4 | 0,28 |
| 03-02 | 0,8 | - | - | 0,8 | 0,03 | 0,03 |
| 03-03 | 174,0 | 174,0 | - | - | 8,1 | 8,1 |
| 03-04 | 82,0 | 102,3 | 24,1 | 3,8 | 3,3 | 4,1 |
| 03-05 | 52,4 | 52,3 | - | 0,1 | 2,25 | 2,24 |
| 03-06 | 155,9 | 175,0 | 19,6 | 0,5 | 9,0 | 9,75 |
| 03-07 | - | - | - | - | - | - |
| 03-08 | 284,58 | 289,78 | 8,0 | 2,8 | 12,45 | 12,64 |
| 03-09 | 46,5 | 46,5 | - | - | 2,13 | 2,13 |
| 03-10 | 30,4 | 30,4 | - | - | 1,8 | 1,8 |
| 03-11 | 2,2 | - | - | 2,2 | 0,16 | - |
| 03-12 | 24,7 | 42,26 | 21,26 | 3,7 | 1,4 | 1,97 |
| 03-13 | 21,3 | 21,3 | - | - | 1,0 | 1,0 |
| 03-14 | 77,4 | 79,0 | 2,5 | 0,9 | 2,3 | 2,35 |
| **Итого по 03** | **960,93** | **1018,89** | **75,46** | **17,5** | **44,32** | **46,39** |
| 04-01 | 30,95 | 30,95 | - | - | 1,81 | 1,81 |
| 04-02 | 24,2 | 24,2 | - | - | 1,2 | 1,2 |
| 04-03 | 17,5 | 17,5 | - | - | 0,9 | 0,9 |
| 04-04 | 15,2 | 24,2 | 9,0 | - | 0,5 | 0,86 |
| 04-05 | 56,5 | 56,5 | - | - | 2,69 | 2,69 |
| 04-06 | 9,9 | 9,9 | - | - | 0,5 | 0,5 |
| 04-07 | 17,5 | 17,5 | - | - | 0,9 | 0,9 |
| 04-08 | 37,6 | 37,6 | - | - | 1,8 | 1,8 |
| 04-09 | 23,1 | 22,9 | - | 0,2 | 1,0 | 0,99 |
| 04-10 | 44,2 | 45,92 | 4,12 | 2,4 | 2,2 | 2,25 |
| **Итого по 04** | **276,65** | **287,17** | **13,12** | **2,6** | **13,5** | **13,9** |
| 07-01 | 8,7 | 8,7 | - | - | 0,03 | 0,03 |
| 07-02 | - | - | - | - | - | - |
| 07-03 | 6,3 | 20,0 | 20,0 | 6,3 | 0,24 | 0,8 |
| 07-04 | 32,4 | 32,4 | - | - | 1,5 | 1,5 |
| 07-05 | 21,7 | 21,7 | - | - | 0,98 | 0,98 |
| 07-06 | 60,4 | 60,4 | - | - | 2,9 | 2,9 |
| 07-07 | - | 106,0 | 106,0 | - | - | 4,24 |
| 07-08 | - | 12,6 | 12,6 | - | - | 0,5 |
| 07-09 | 14,7 | 40,3 | 28,0 | 2,4 | 0,6 | 1,62 |
| 07-10 | 1,0 | 16,0 | 16,0 | 1,0 | 0,05 | 0,64 |
| 07-11 | 20,4 | 19,6 | - | 0,8 | 0,93 | 0,53 |
| 07-12 | 56,4 | 56,4 | - | - | 2,4 | 2,4 |
| 07-13 | 51,5 | 51,5 | - | - | 2,3 | 2,3 |
| 07-14 | 8,8 | 8,8 | - | - | 0,4 | 0,4 |
| 07-15 | 41,9 | 41,4 | - | 0,5 | 1,8 | 1,78 |
| 07-16 | 40,3 | 40,3 | - | - | 1,8 | 1,8 |
| 07-17 | 167,5 | 185,95 | 18,65 | 0,2 | 8,5 | 9,24 |
| 07-18 | 24,6 | 24,6 | - | - | 1,3 | 1,3 |
| 07-19 | 24,1 | 28,6 | 4,5 | - | 1,1 | 1,28 |
| 07-20 | - | - | - | - | - | - |
| 07-21 | 27,9 | 27,9 | - | - | 1,2 | 1,2 |
| 07-22 | 111,2 | 111,2 | - | - | 5,24 | 5,24 |
| 07-23 | 47,0 | 47,0 | - | - | 2,2 | 2,2 |
| 07-24 | 39,1 | 39,1 | - | - | 1,7 | 1,7 |
| 07-25 | - | - | - | - | - | - |
| 07-26 | 22,1 | 21,5 | - | 0,6 | 0,9 | 0,88 |
| 07-27 | 168,6 | 212,8 | 45,0 | 0,8 | 8,1 | 9,86 |
| **Итого по 07** | **996,6** | **1234,75** | **250,75** | **12,6** | **46,14** | **55,29** |
| 08-01 | 26,5 | 26,5 | - | - | 1,0 | 1,0 |
| 08-02 | 25,6 | 25,6 | - | - | 1,2 | 1,2 |
| 08-03 | - | - | - | - | - | - |
| 08-04 | 32,2 | 69,2 | 37,5 | 0,5 | 1,5 | 2,97 |
| 08-05 | 49,65 | 70,8 | 29,25 | 8,1 | 2,38 | 3,15 |
| 08-06 | 39,6 | 39,6 | - | - | 1,9 | 1,9 |
| 08-07 | 15,9 | 15,9 | - | - | 0,7 | 0,7 |
| 08-08 | 35,2 | 35,2 | - | - | 1,6 | 1,6 |
| 08-09 | 44,0 | 44,0 | - | - | 1,9 | 1,9 |
| 08-10 | - | - | - | - | - | - |
| 08-11 | - | - | - | - | - | - |
| 08-12 | - | - | - | - | - | - |
| 08-13 | - | - | - | - | - | - |
| 08-14 | 7,8 | 7,8 | - | - | 0,4 | 0,4 |
| 08-15 | 26,6 | 26,6 | - | - | 1,4 | 1,4 |
| 08-16 | 94,1 | 94,1 | - | - | 4,0 | 4.0 |
| 08-17 | 39,65 | 65,9 | 26,75 | 0,5 | 1,81 | 2,85 |
| 08-18 | 11,8 | 11,8 | - | - | 0,5 | 0,5 |
| 08-19 | - | - | - | - | - | - |
| 08-20 | 19,6 | 19,6 | - | - | 0,9 | 0,9 |
| 08-21 | 19,5 | 19,5 | - | - | 0,88 | 0,88 |
| 08-22 | - | - | - | - | - | - |
| 08-23 | 75,9 | 73,0 | - | 2,9 | 3,0 | 2,88 |
| 08-24 | 28,8 | 28,8 | - | - | 1,0 | 1,0 |
| 08-25 | 31,3 | 38,8 | 7,5 | - | 1,2 | 1,5 |
| 08-26 | 21,8 | 21,8 | - | - | 1,0 | 1,0 |
| 08-27 | 4,5 | 14,45 | 9,95 | - | 0,19 | 0,60 |
| 08-28 | 19,1 | 19,1 | - | - | 0,8 | 0,8 |
| 08-29 | 32,2 | 32,2 | - | - | 1,3 | 1,3 |
| 08-30 | 35,9 | 40,9 | 5,0 | - | 1,6 | 1,8 |
| **Итого по 08** | **737,2** | **841,15** | **115,95** | **12,0** | **32,16** | **36,23** |
| **ВСЕГО** | **2971,38** | **3381,96** | **455,28** | **44,7** | **136,12** | **151,81** |

* 1. **система обслуживания населения**

В соответствии с утверждённым проектом планировки существующая система обслуживания территории обусловлена расположением её в центральной части города, где находится большое количество учреждений административно-делового, учебного, зрелищного, торгового, культурно-развлекательного и другого назначения. В связи с этим дневное население центральной части города во много раз выше постоянного населения, что напрямую влияет на степень развития сети учреждений торговли, общественного питания, культурно-досугового назначения.

Система образования включает в себя дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учебные заведения среднего и высшего профессионального образования, учреждения по подготовке и повышению квалификации.

В границах центральной части города работают 33 детских дошкольных учреждения, и 16 средних общеобразовательных школ.

Лицеи, гимназии и школы с углубленным изучением предметов посещают дети не только из центральной части, но и из других районов города, поэтому посещаемость некоторых учебных заведений несколько выше нормативной, несмотря на сокращение численности детей школьного возраста.

Таблица 8

**Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях на расчетный срок произведен по норме 35 мест на 1 тыс. чел**.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Население, тыс. чел. | | | Существ.положение | | Расчетный срок | |
| кол-во мест | посещаемость  дет.садов  на 2008г. | кол-во мест (при норме 35 на 1 тыс.чел) | стр. и запроек-тированные |
| сущ. | | расчет.  срок |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 03-01 | 0,4 | | 0,28 | - | - | 10 | - |
| 03-02 | 0,03 | | - | - | - | - | - |
| 03-03 | 8,1 | | 8,1 | 95 | 119 | 285 | 60,реконстр |
| 03-04 | 3,3 | | 4,1 | 115 | 130 | 145 | - |
| 03-05 | 2,25 | | 2,24 | 100 | 118 | 80 | - |
| 03-06 | 9,0 | | 9,75 | 293 | 375 | 340 | реконстр |
| 03-07 | - | | - | - | - | - | - |
| 03-08 | 12,45 | | 12,64 | 502 | 626 | 435 | реконстр |
| 03-09 | 2,13 | | 2,13 | - | - | 75 | - |
| 03-10 | 1,8 | | 1,8 | - | - | 65 | - |
| 03-11 | 0,16 | | - | - | - | - | - |
| 03-12 | 1,4 | | 1,97 | - | - | 70 | - |
| 03-13 | 1,0 | | 1,0 | - | - | 35 | - |
| 03-14 | 2,3 | | 2,35 | 100 | 107 | 80 | - |
| **Итого по 03** | **44,32** | | **46,36** | **1205** | **1475** | **1620** | **60** |
| 04-01 | 1,81 | | 1,81 | - | - | 65 | - |
| 04-02 | 1,2 | | 1,2 | 109 | 129 | 40 | - |
| 04-03 | 0,9 | | 0,9 | - | - | 35 | - |
| 04-04 | 0,5 | | 0,86 | 75 | 99 | 30 | - |
| 04-05 | 2,69 | | 2,69 | - | - | 90 | - |
| 04-06 | 0,5 | | 0,5 | - | - | 20 | - |
| 04-07 | 0,9 | | 0,9 | 40 | 40 | 30 | - |
| 04-08 | 1,8 | | 1,8 | 180 | 194 | 65 | **-** |
| 04-09 | 1,0 | | 0,99 | - | - | 35 | - |
| 04-10 | 2,2 | | 2,25 | - | - | 80 | - |
| **Итого по 04** | **13,5** | | **13,9** | **404** | **462** | **490** | **-** |
| 07-01 | 0,03 | | 0,03 | - | - | - | - |
| 07-02 | - | | - | - | - | - | - |
| 07-03 | 0,24 | | 0,8 | - | - | 30 | - |
| 07-04 | 1,5 | | 1,5 | 214 | 226 | 50 | - |
| 07-05 | 0,98 | | 0,98 | 100 | 100 | 35 | - |
| 07-06 | 2,9 | | 2,9 | 100 | 100 | 100 | - |
| 07-07 | - | | 4,24 | - | - | 150 | 214 |
| 07-08 | - | | 0,5 | - | - | 15 | - |
| 07-09 | 0,6 | | 1,62 | - | - | 60 | - |
| 07-10 | 0,05 | | 0,64 | - | - | 25 | - |
| 07-11 | 0,93 | | 0,53 | - | - | 20 | - |
| 07-12 | 2,4 | | 2,4 | - | - | 85 | - |
| 07-13 | 2,3 | | 2,3 | 91 | 114 | 80 | - |
| 07-14 | 0,4 | | 0,4 | - | - | 15 | - |
| 07-15 | 1,8 | | 1,78 | 95 | 98 | 60 | 80 |
| 07-16 | 1,8 | | 1,8 | - | - | 65 | - |
| 07-17 | 8,5 | | 9,24 | - | - | 325 | - |
| 07-18 | 1,3 | | 1,3 | - | - | 45 | - |
| 07-19 | 1,1 | | 1,28 | - | - | 45 | - |
| 07-20 | - | | - | - | - | - | - |
| 07-21 | 1,2 | | 1,2 | 80 | 80 | 40 | - |
| 07-22 | 5,24 | | 5,24 | - | - | 185 | - |
| 07-23 | 2,2 | | 2,2 | 50 | 50 | 75 | **-** |
| 07-24 | 1,7 | | 1,7 | 100 | 100 | 60 | - |
| 07-25 | - | | - | - | - | - | - |
| 07-26 | 0,9 | | 0,88 | - | - | 30 | - |
| 07-27 | 8,1 | | 9,86 | 285 | 341 | 345 | - |
| **Итого по 07** | **46,17** | | **55,32** | **1115** | **1209** | **1940** | **294** |
| 08-01 | 1,0 | | 1,0 | 162 | 162 | 35 | - |
| 08-02 | 1,2 | | 1,2 | - | - | 40 | - |
| 08-03 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-04 | 1,5 | | 2,97 | - | - | 105 | 300 |
| 08-05 | 2,38 | | 3,15 | - | - | 115 | 300 |
| 08-06 | 1,9 | | 1,9 | - | - | 70 | - |
| 08-07 | 0,7 | | 0,7 | 95 | 97 | 25 | - |
| 08-08 | 1,6 | | 1,6 | - | - | 60 | - |
| 08-09 | 1,9 | | 1,9 | 95 | 127 | 70 | - |
| 08-10 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-11 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-12 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-13 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-14 | 0,4 | | 0,4 | - | - | 15 | - |
| 08-15 | 1,4 | | 1,4 | - | - | 50 | - |
| 08-16 | 4,0 | | 4,0 | 179 | 228 | 140 | - |
| 08-17 | 1,81 | | 2,85 | - | - | 95 | - |
| 08-18 | 0,5 | | 0,5 | - | - | 15 | **-** |
| 08-19 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-20 | 0,9 | | 0,9 | - | - | 30 | - |
| 08-21 | 0,88 | | 0,88 | 56 | 79 | 30 | - |
| 08-22 | - | | - | - | - | - | - |
| 08-23 | 3,0 | | 2,88 | 150 | 182 | 100 | - |
| 08-24 | 1,0 | | 1,0 | - | - | 35 | - |
| 08-25 | 1,2 | | 1,5 | - | - | 50 | - |
| 08-26 | 1,0 | | 1,0 | - | - | 35 | - |
| 08-27 | 0,19 | | 0,6 | - | - | 20 | - |
| 08-28 | 0,8 | | 0,8 | 80 | 80 | 25 | - |
| 08-29 | 1,3 | | 1,3 | 100 | 100 | 45 | - |
| 08-30 | 1,6 | | 1,8 | - | - | 60 | 220 |
| 08-31 | - | | - | - | - | - | - |
| **Итого по 08** | **32,16** | | **36,23** | **887** | **965** | **1265** | **820** |
| **ВСЕГО** | **136,15** | **151,81** | | **3611** | **4111** | **5315** | **1174** |

Таблица 9

**Расчет ёмкости общеобразовательных школ на расчетный срок произведен на постоянно проживающее население при норме 115 мест на 1 тыс. чел**.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Население, тыс.чел. | | Существ.положение | | | Расчетный срок | |
| кол-во мест | посеща-емость школ  на 2008г. | | кол-во мест (при норме 115 на 1 т.ж.) | строящ. и запроек-тирован. |
| сущ. | расчет.  срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | 7 |
| 03-01 | 0,4 | 0,28 | - | | - | 50 |  |
| 03-02 | 0,03 | - | - | | - | - |  |
| 03-03 | 8,1 | 8,1 | 1700 | | 1783 | 920 | **\*реконстр.** |
| 03-04 | 3,3 | 4,1 | - | | - | 470 |  |
| 03-05 | 2,25 | 2,24 | - | | - | 260 |  |
| 03-06 | 9,0 | 9,75 | 100 | | 100 | 1120 |  |
| 03-07 | - | - | 147 | | 180 | - |  |
| 03-08 | 12,45 | 12,64 | 1675 | | 1725 | 1440 |  |
| 03-09 | 2,13 | 2,13 | - | | - | 245 |  |
| 03-10 | 1,8 | 1,8 | - | | - | 210 |  |
| 03-11 | 0,16 | - | - | | - | - |  |
| 03-12 | 1,4 | 1,97 | - | | - | 230 |  |
| 03-13 | 1,0 | 1,0 | - | | - | 115 |  |
| 03-14 | 2,3 | 2,35 | - | | - | 270 |  |
| **Итого по 03** | **44,32** | **46,36** | **3622** | | **3788** | **5330** | **-** |
| 04-01 | 1,81 | 1,81 | 600 | | 1043 | 205 |  |
| 04-02 | 1,2 | 1,2 | - | | - | 140 |  |
| 04-03 | 0,9 | 0,9 | - | | - | 105 |  |
| 04-04 | 0,5 | 0,86 | 750 | | 885 | 100 |  |
| 04-05 | 2,69 | 2,69 | - | | - | 310 |  |
| 04-06 | 0,5 | 0,5 | - | | - | 55 |  |
| 04-07 | 0,9 | 0,9 | - | | - | 105 |  |
| 04-08 | 1,8 | 1,8 | 325 | | 192 | 205 | пристройка к шк.№3 |
| 04-09 | 1,0 | 0,99 | - | | - | 115 |  |
| 04-10 | 2,2 | 2,25 | - | | - | 255 |  |
| **Итого по 04** | **13,5** | **13,9** | **1675** | | **2120** | **1595** | **-** |
| 07-01 | 0,03 | 0,03 | - | | - | - |  |
| 07-02 | - | - | - | | - | - |  |
| 07-03 | 0,24 | 0,8 | - | | - | 90 |  |
| 07-04 | 1,5 | 1,5 | - | | - | 170 |  |
| 07-05 | 0,98 | 0,98 | - | | - | 115 |  |
| 07-06 | 2,9 | 2,9 | 900 | | 864 | 330 | \*реконстр. |
| 07-07 | - | 4,24 | - | | - | 485 |  |
| 07-08 | - | 0,5 | - | | - | 60 |  |
| 07-09 | 0,6 | 1,62 | - | | - | 185 |  |
| 07-10 | 0,05 | 0,64 | - | | - | 75 |  |
| 07-11 | 0,93 | 0,53 | - | | - | 60 |  |
| 07-12 | 2,4 | 2,4 | 180 | | 180 | 275 |  |
| 07-13 | 2,3 | 2,3 | 60 | | 60 | 265 |  |
| 07-14 | 0,4 | 0,4 | - | | - | 45 |  |
| 07-15 | 1,8 | 1,78 | - | | - | 205 |  |
| 07-16 | 1,8 | 1,8 | - | | - | 210 |  |
| 07-17 | 8,5 | 9,24 | 600 | | 559 | 1065 |  |
| 07-18 | 1,3 | 1,3 | - | | - | 150 |  |
| 07-19 | 1,1 | 1,28 | - | | - | 145 |  |
| 07-20 | - | - | - | | - | - |  |
| 07-21 | 1,2 | 1,2 | - | | - | 140 |  |
| 07-22 | 5,24 | 5,24 | - | | - | 600 |  |
| 07-23 | 2,2 | 2,2 | 650 | | 900 | 255 | расширен.шк. №54 |
| 07-24 | 1,7 | 1,7 | 550 | | 731 | 195 |  |
| 07-25 | - | - | - | | - | - |  |
| 07-26 | 0,9 | 0,88 | - | | - | 100 |  |
| 07-27 | 8,1 | 9,86 | 825 | | 1226 | 1140 |  |
| **Итого по 07** | **46,17** | **55,32** | **3765** | | **4520** | **6360** | **-** |
| 08-01 | 1,0 | 1,0 | - | | - | 115 |  |
| 08-02 | 1,2 | 1,2 | 1196 | | 1103 | 140 |  |
| 08-03 | - | - | - | | - | - |  |
| 08-04 | 1,5 | 2,97 | - | | - | 340 | 920 |
| 08-05 | 2,38 | 3,15 | - | | - | 360 |  |
| 08-06 | 1,9 | 1,9 | - | | - | 220 |  |
| 08-07 | 0,7 | 0,7 | - | | - | 80 |  |
| 08-08 | 1,6 | 1,6 | - | | - | 185 |  |
| 08-09 | 1,9 | 1,9 | - | | - | 220 |  |
| 08-10 | - | - | - | | - | - |  |
| 08-11 | - | - | - | | - | - |  |
| 08-12 | - | - | - | | - | - |  |
| 08-13 | - | - | - | | - | - |  |
| 08-14 | 0,4 | 0,4 | - | | - | 45 |  |
| 08-15 | 1,4 | 1,4 | - | | - | 160 |  |
| 08-16 | 4,0 | 4,0 | - | | - | 460 |  |
| 08-17 | 1,81 | 2,85 | - | | - | 330 |  |
| 08-18 | 0,5 | 0,5 | 550 | | 451 | 60 | **реконстр. шк. №99** |
| 08-19 | - | - | - | | - | - |  |
| 08-20 | 0,9 | 0,9 | - | | - | 105 |  |
| 08-21 | 0,88 | 0,88 | - | | - | 100 |  |
| 08-22 | - | - | - | | - | - |  |
| 08-23 | 3,0 | 2,88 | 325 | | 455 | 330 | **\*реконстр.** |
| 08-24 | 1,0 | 1,0 | - | | - | 115 |  |
| 08-25 | 1,2 | 1,5 | - | | - | 170 |  |
| 08-26 | 1,0 | 1,0 | - | | - | 115 |  |
| 08-27 | 0,19 | 0,6 | - | | - | 70 |  |
| 08-28 | 0,8 | 0,8 | - | | - | 90 |  |
| 08-29 | 1,3 | 1,3 | - | | - | 150 |  |
| 08-30 | 1,6 | 1,8 | 700 | | 642 | 210 |  |
| 08-31 | - | - | - | | - | - |  |
| Итого по 08: | **32,16** | **36,23** | **2771** | | **2651** | **4170** | **920** |
| **ВСЕГО:** | **136,15** | **151,81** | **11833** | | **13079** | **17455** | **920** |

В границах центральной части города размещены высшие, средние специальные и профессионально-технические учебные заведения:

- Новосибирская государственная архитектурно-художественная академия;

- Медицинский государственный университет;

- Государственная академия водного транспорта;

- Гуманитарный институт;

- Государственный университет экономики и управления;

- Филиал Санкт-Петербургской академии управления и экономики;

- Филиал Московской государственной академии легкой промышленности;

- Театральный институт;

- Консерватория им. Глинки;

- Институт искусств;

- Хореографическое училище;

- Торгово-экономический колледж;

- Техникум геодезии и картографии;

- Речное училище им. Дежнева;

- Медицинский колледж;

- Педагогический колледж им. Макаренко;

- Кооперативный техникум;

- Музыкальный колледж.

Медицинские учреждения в границах проектирования центральной части города представлены следующими объектами здравоохранения: 8 амбулаторно-поликлинических учреждения, 4 больницы, 3 госпиталя, 4 диспансера, станция скорой медицинской помощи.

Таблица 10

**Распределение объектов здравоохранения по кварталам**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Население, тыс. чел. | | Существ.  положение | | Расчетный срок | |
| сущ. | расчет.  срок | коек | пос./  смену | кол-во коек/посещ. смену\* | строящ. и запроектир. объекты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 03-01 | 0,4 | 0,28 | - | - | 4/5 |  |
| 03-02 | 0,03 | - | - | - | - |  |
| 03-03 | 8,1 | 8,1 | - | 932 | 110/136 |  |
| 03-04 | 3,3 | 4,1 | - | 510 | 55/69 |  |
| 03-05 | 2,25 | 2,24 | - | - | 30/38 |  |
| 03-06 | 9,0 | 9,75 | - | - | 131/164 |  |
| 03-07 | - | - | - | - | - |  |
| 03-08 | 12,45 | 12,64 | - | 1300 | 170/212 |  |
| 03-09 | 2,13 | 2,13 | - | 180 | 29/36 |  |
| 03-10 | 1,8 | 1,8 | - | - | 24/30 |  |
| 03-11 | 0,16 | - | - | - | - |  |
| 03-12 | 1,4 | 1,97 | - | - | 26/33 |  |
| 03-13 | 1,0 | 1,0 | - | - | 13/17 |  |
| 03-14 | 2,3 | 2,35 | - | - | 32/39 |  |
| **Итого по 03** | **44,32** | **46,36** | **-** | **2922** | **624/779** |  |
| 04-01 | 1,81 | 1,81 | - | 105 | 25/30 |  |
| 04-02 | 1,2 | 1,2 | - | - | 16/20 |  |
| 04-03 | 0,9 | 0,9 | - | - | 12/15 |  |
| 04-04 | 0,5 | 0,86 | - | - | 12/14 |  |
| 04-05 | 2,69 | 2,69 | - | - | 36/46 |  |
| 04-06 | 0,5 | 0,5 | 100 | 300 | 7/8 |  |
| 04-07 | 0,9 | 0,9 | - | - | 12/15 |  |
| 04-08 | 1,8 | 1,8 | - | - | 24/30 |  |
| 04-09 | 1,0 | 0,99 | - | - | 13/17 |  |
| 04-10 | 2,2 | 2,25 | 110 | 130 | 30/39 | медико-оздоровительный центр |
| **Итого по 04** | **13,5** | **13,9** | **220** | **535** | **187/234** |  |
| 07-01 | 0,03 | 0,03 | - | - | - |  |
| 07-02 | - | - | - | - | - |  |
| 07-03 | 0,24 | 0,8 | - | - | 11/13 |  |
| 07-04 | 1,5 | 1,5 | - | - | 20/25 |  |
| 07-05 | 0,98 | 0,98 | - | - | 13/16 |  |
| 07-06 | 2,9 | 2,9 | - | - | 39/49 |  |
| 07-07 | - | 4,24 | - | - | 57/71 |  |
| 07-08 | - | 0,5 | - | - | 7/8 |  |
| 07-09 | 0,6 | 1,62 | - | - | 22/27 |  |
| 07-10 | 0,05 | 0,64 | - | - | 9/11 |  |
| 07-11 | 0,93 | 0,53 | - | 573 | 7/9 |  |
| 07-12 | 2,4 | 2,4 | - | - | 32/40 |  |
| 07-13 | 2,3 | 2,3 | - | - | 31/39 |  |
| 07-14 | 0,4 | 0,4 | - | - | 5/7 |  |
| 07-15 | 1,8 | 1,78 | - | - | 24/30 |  |
| 07-16 | 1,8 | 1,8 | 90 | - | 24/31 |  |
| 07-17 | 8,5 | 9,24 | 160 | - | 124/156 |  |
| 07-18 | 1,3 | 1,3 | - | - | 18/22 |  |
| 07-19 | 1,1 | 1,28 | - | - | 17/21 |  |
| 07-20 | - | - | - | - | - |  |
| 07-21 | 1,2 | 1,2 | - | - | 16/20 |  |
| 07-22 | 5,24 | 5,24 | - | - | 70/88 |  |
| 07-23 | 2,2 | 2,2 | - | - | 30/37 |  |
| 07-24 | 1,7 | 1,7 | - | - | 23/28 |  |
| 07-25 | - | - | - | - | - |  |
| 07-26 | 0,9 | 0,88 | - | - | 12/15 |  |
| 07-27 | 8,1 | 9,86 | - | 90 | 134/166 |  |
| **Итого по 07** | **46,17** | **55,32** | **250** | **663** | **745/929** |  |
| 08-01 | 1,0 | 1,0 | - | - | 13/17 |  |
| 08-02 | 1,2 | 1,2 | - | - | 16/20 |  |
| 08-03 | - | - | - | - | - |  |
| 08-04 | 1,5 | 2,97 | - | - | 40/50 |  |
| 08-05 | 2,38 | 3,15 | 365 | 50 | 42/53 |  |
| 08-06 | 1,9 | 1,9 | 350 | 375 | 26/32 |  |
| 08-07 | 0,7 | 0,7 | - | 161 | 9/12 |  |
| 08-08 | 1,6 | 1,6 | - | - | 22/27 |  |
| 08-09 | 1,9 | 1,9 | - | - | 26/32 |  |
| 08-10 | - | - | - | - | - |  |
| 08-11 | - | - | - | - | - |  |
| 08-12 | - | - | - | - | - |  |
| 08-13 | - | - | - | - | - |  |
| 08-14 | 0,4 | 0,4 | - | - | 6/7 |  |
| 08-15 | 1,4 | 1,4 | - | 1084 | 19/24 |  |
| 08-16 | 4,0 | 4,0 | - | - | 54/67 | жилой дом с детской поликлиникой |
| 08-17 | 1,81 | 2,85 | - | - | 38/48 |  |
| 08-18 | 0,5 | 0,5 | 40 | 230 | 7/8 |  |
| 08-19 | - | - | - | - | - |  |
| 08-20 | 0,9 | 0,9 | - | - | 12/15 |  |
| 08-21 | 0,88 | 0,88 | - | - | 12/15 |  |
| 08-22 | - | - | - | - | - |  |
| 08-23 | 3,0 | 2,88 | 75 | 100 | 39/48 |  |
| 08-24 | 1,0 | 1,0 | - | - | 13/17 |  |
| 08-25 | 1,2 | 1,5 | - | - | 20/25 |  |
| 08-26 | 1,0 | 1,0 | - | 580 | 13/17 |  |
| 08-27 | 0,19 | 0,6 | 680 | - | 8/10 |  |
| 08-28 | 0,8 | 0,8 | - | - | 11/13 |  |
| 08-29 | 1,3 | 1,3 | - | 1070 | 18/22 | адм. лечебный корпус |
| 08-30 | 1,6 | 1,8 | - | - | 24/30 |  |
| 08-31 | - | - | - | - | - |  |
| **Итого по 08** | **32,16** | **36,23** | **1510** | **3650** | **488/609** |  |
| **ВСЕГО:** | **136,15** | **151,81** | **1980** | **7770** | **2044/2551** |  |

В границах центральной части города размещается стадион «Спартак», баскетбольный клуб и бассейн «Динамо», 2 спортивных клуба, 12 ДЮСШ, а также спортивные залы при учебных заведениях, которые используются для массового спорта. Для массового спорта используются также спортивные площадки во дворах жилых домов. В здании ОАО «Спартак» размещены игровой зал, зал аэробики, зал греко-римской борьбы, 2 зала фехтования, легкоатлетический манеж.

Обеспеченность культурно-просветительными и развлекательными учреждениями в границах центральной части города высокая.

Таблица 11

**Данные по существующим спортивным учреждениям и расчетные показатели**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № жилого района | Население, тыс.чел. | | Существ.  положение | | Расчетный срок\* | | |
| сущ. | расчет.  срок | ста-дионы, га | спорт-залы/ бассейны, кв.м. пл.пола | ста-дионы, спорт.пл., га | спорт-залы/ бассейны, кв.м. пл.пола | строящ. и запроект. объекты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **03** | 44,32 | 46,36 | **-** | 3402/ 600 | 32,4 | 2781/ 742 | водно-оздоро-вительныйкомплекс |
| **04** | 13,5 | 13,9 | **-** | 216 | 9,7 | 834/222 |  |
| **07** | 46,17 | 55,32 | 2,4 | 4137/ 300 | 38,7 | 3319/ 885 |  |
| **08** | 32,16 | 36,23 |  | 3256 | 25,4 | 2174/ 580 |  |
| **ВСЕГО:** | **136,15** | **151,81** | **2,4** | **11011/ 900** | **106,2** | **9108/ 2429** |  |

В настоящее время на территории центральной части города размещены 6 кинотеатров и 6 Домов культуры, 12 театров, краеведческий музей, музей бересты и большое количество развлекательных клубов.

Таблица 11

**Перечень объектов культурно-досугового назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № жилого района,  микрорайона (квартала) | Наименование объекта | Единица измерения | Емкость в единицах измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 03-01 | Дом культуры железнодорожников | мест | 500 |
| 03-06 | Гос. академ. сибирский русский народный хор | объект | 1 |
| 03-06 | ДК железнодорожников | мест | 1200 |
| 03-07 | Цирк | мест | 2034 |
| 03-07 | Библиотека им. М.Ульяновой | тыс.том. | 34,7 |
| 03-13 | Музей им. Кирова | объект | 1 |
| 03-14 | Библиотека им. Крупской | тыс.том. | 45,6 |
| 04-02 | Театр Кукол | мест | 200 |
| 04-02 | Дом культуры им.Октябрьской революции | мест | 510 |
| 04-06 | Кинотеатр «Победа» | мест | 1580 |
| 04-08 | выставочный зал «Сибирская береста» | объект | 1 |
| 04-09 | Обл. центр русского фольклора и этнографии | объект | 1 |
| 07-07 | КДЦ «Соккер-Арена» | - | - |
| 07-13 | Дворец бракосочетания | объект | 1 |
| 07-15 | Библиотека им. Фурманова | тыс.том. | 40,9 |
| 07-18 | Дом Офицеров | мест | 545 |
| 08-03 | Театр музыкальной комедии | мест | 1062 |
| 04-04 | Театр «Красный Факел» | мест | 1003 |
| 08-05 | Россйско-немецкий дом | объект | 1 |
| 08-23 | Областная юношесская библиотека | тыс.том. | 170,0 |
| 08-06 | Дом-музей им. Кондратюка | объект | 1 |
| 08-12 | Гос. академ. театр оперы и балета | мест | 2000 |
| 08-13 | Краеведческий музей | тыс.экз. | 200 |
| 08-14 | Театр им. Афанасьева | - | - |
| 08-21 | Филармония | - | - |
| 08-08 | Дом Актера | - | - |
| 08-18 | Кинотеатр им. Маяковского | мест | 1206 |
| 08-18 | МКЦ «Пионер» | мест | 450 |
| 08-22 | Театр «Глобус» | мест | 760 |
| 08-23 | Библиотека им. Даля | тыс.том | 45,7 |
| 08-24 | Музей Рериха | - | - |
| 08-24 | Центральная библиотека | тыс.том. | 134,2 |
| 08-26 | ДК им. Дзержинского | мест | 490 |
| 08-27 | Художественный музей | объект | - |
| 08-28 | Новосиб. гос. филармония | мест | 917 |
| 08-29 | Дом народного творчества | - | - |
| 08-29 | Кинозал «Синема» | мест | 210 |

В настоящее время сеть торговых предприятий и общественного питания на территории широко развита и соответствует обслуживанию не только населения проживающего в этом районе, но и временно прибывающих из других районов города, а также из других населенных пунктов. Магазины и торговые центры располагаются в отдельно стоящих зданиях и в первых этажах жилых и административно-бытовых зданий. Предприятия общественного питания представлены в виде ресторанов, кафе, баров, столовых, закусочных.

Предприятия бытового обслуживания размещаются как в отдельно стоящих зданиях, в торговых комплексах, так и в первых этажах жилых домов. На территории центральной части города размещены объекты бытового обслуживания, такие как 169 парикмахерские, 61 ателье, 21 ремонтная мастерская и прочие. Радиусы обслуживания предприятий бытового обслуживания покрывают 100% жилых территорий.

На территории размещается 8 почтовых отделений, Центральное отделение Сбербанка России с филиалами и большое количество коммерческих банков. Радиусами обслуживания сбербанками 100% жилых территорий.

* 1. **система озеленения территорий**

В соответствии с утверждённым проектом планировки по назначению и использованию зеленые насаждения центральной части подразделяются на озеленение общего пользования – парки, скверы, бульвары; ограниченного пользования – на участках детских садов и школ, больниц, в жилых группах; защитное – озеленение улиц, санитарно-защитных зон.

Зеленые насаждения территории, дифференцированные по их назначению, выполняют роль планировочного элемента, активно выявляющего общую планировочную и композиционную структуру района, объемно-пространственное построение застройки, а также являются важным оздоровительным и эстетическим фактором городской среды.

Существующие рекреационные зоны, представленные парками скверами, бульварами – Центральный парк, Первомайский сквер, сквер Героев революции, Нарымский сквер, скверы у Оперного театра, у театра «Глобус», по ул. Щетинкина у Академии водного транспорта, у Стоквартирного дома, у Дома культуры железнодорожников, бульвар по Красному проспекту, по ул. Комсомольской – сохраняются. Парки, скверы и бульвары центральной части города частично реконструированы.

Дополнение к озеленению общего пользования - озеленение на участках крупных общественных зданий и сооружений. Уличное озеленение, выполняющее в основном защитную функцию, связывает озеленение общего пользования в общую систему озеленения города.

Для внутренних пространств микрорайонов и кварталов - озеленение ограниченного пользования на участках детских дошкольных и школьных учреждений и озеленение территории жилых групп.

* 1. **инженерное обеспечение территории**

В соответствии с утверждённым проектом планировки существующая схема водоснабжения территории представляет собой централизованную систему подачи воды. Основные магистральные сети закольцованы. Вода по своему составу соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Внутри микрорайонов в целях пожаротушения проложены кольцевые сети водопровода Д=150-500мм. Многоэтажная жилая застройка снабжается водой через ЦТП и ИТП от повысительных насосов

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения, при этом намечается максимальное использование существующих сетей водопровода с заменой труб на больший диаметр там, где необходимо.

Водопроводы основных колец трассированы по микрорайонным дорогам с сохранением существующих водопроводных сетей. Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150м.

Территория имеет централизованную систему канализации.

Канализование существующей застройки осуществляется системой уличных коллекторов и насосными станциями подкачки в существующие коллектора городского значения Д=1840мм. Все существующие коллекторы работают с перегрузкой.Для разгрузки существующих коллекторов запроектирован Правобережный коллектор №2 Д=3200мм глубокого заложения. Правобережный коллектор проектируется от Красного проспекта до проектируемой КНС по ул. Саратовской.

Теплоснабжение центральной части города осуществляется от Новосибирских ТЭЦ-5, ТЭЦ-2, ТЭЦ-4.

Система централизованного теплоснабжения имеет развитую сеть трубопроводов. Магистральные тепловые сети от всех ТЭЦ закольцованы и имеют нагруженные перемычки.

Потребители тепла в границах проекта планировки обеспечиваются централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением от центральных тепловых пунктов (ЦТП), а также через ИТП. Температурный график внутриквартальных тепловых сетей от ЦТП к потребителям: 95/70°С.

Часть существующих ЦТП и тепловых сетей имеет значительный износ, что может негативно повлиять на надежность теплоснабжения в рассматриваемом районе города.

В связи с изменением тепловой нагрузки предусматривается реконструкция существующих тепловых пунктов с увеличением их мощности. В кварталах с новой застройкой предусматривается строительство новых ЦТП.

В существующих ЦТП и ИТП на расчетный срок строительства предлагается установить современное энергосберегающее оборудование (пластинчатые подогреватели, экономичное насосное оборудование, приборы автоматизации, контроля и учета тепловой энергии).

Прокладка магистральных и распределительных тепловых сетей предусматривается в непроходных унифицированных сборных железобетонных каналах лоткового типа по серии 3.006-2. Трубопроводы монтируются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 из стали В20 ГОСТ 10705-80. Соединение труб выполняются на сварке. Арматура тепловых сетей – стальная. Дренаж теплосети осуществляется через дренажные колодцы.

Газоснабжение осуществляется природным и сжиженным газом. Им охвачено ориентировочно 20% жилого фонда.

Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу Уренгой-Омск-Новосибирск.

В жилой застройке района используется в основном сжиженный газ от квартальных резервуаров сжиженного углеводородного газа (СУГ). Использование сжиженного газа – пищеприготовление и приготовление горячей воды для хозяйственно-бытовых нужд в жилых домах.

Электроснабжение потребителей в настоящее время осуществляется централизованно от 10 подстанций 110 кВ.

Питание потребителей осуществляется через 35 распределительных пунктов, подключенных к ПС, в основном, по двум раздельно работающим линиям. Линии кабельные.

Трансформаторные подстанции, в основном, отдельностоящие, с двумя трансформаторами от 250 до 1000 кВА, по конструктивному исполнению кирпичные, панельные и КТПН. Для питания потребителей административных и торговых зданий, большое распространение получили встроенные подстанции с трансформаторами до 2000 кВА.

Анализ существующего состояния системы электроснабжения показал наличие следующих проблем:

- низкая пропускная способность электрических сетей при подключении новых нагрузок;

- невозможность подключения новых потребителей без ухудшения условий электроснабжения существующих потребителей;

- недостаточная надежность электроснабжения.

Кроме того, около 65% оборудования электрических сетей выработало свой нормативный ресурс. Следует отметить, что более 12% электротехнического оборудования эксплуатируется более 40 лет, что соответствует полному физическому износу и требует замены.

Учитывая дефицит мощности в центральной части города и значительный объём нового строительства, а также с целью снижения потерь электроэнергии в питающих сетях и повышением надёжности, проектом предложено строительство новой понизительной подстанции 110/6-10 кВ «Шамшурина» в Железнодорожном районе, с подключением её кабельными линиями 110 кВ.

Для электроснабжения районов и жилых массивов планируется строительство 17 новых распределительных пунктов 6-10 кВ, 2-х распределительных пунктов, взамен существующих.

Местоположение новых РП и трассы питающих линий и должны быть уточнены при рабочем проектировании в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

В настоящее время территория в границах проекта планировки телефонизирована и действуют существующие АТС: АТС-221 (ул. Советская, 77а); АТС-222 (ул. Советская, 33); АТС-223 (ул. Октябрьская, 17); АТС-224 (ул. Ермака, 39).

Дома частично оснащены проводным радиовещанием, частично эфирным. Жители района принимают телевизионный сигнал городского передающего центра эфирного телерадиовещания, расположенного по улице Римского-Корсакова, 9; также действуют сети кабельного телевидения.

В соответствии с существующими и расчетными данными предлагается увеличение емкости телефонных станций на существующих площадях. Расширение площадей обусловлены инвестиционными планами Новосибирского филиала ОАО «Сибирьтелеком».

Проектом рекомендуется дальнейшее расширение услуг высококачественного УКВ вещания, сотовой связи.

Для расширения принимаемых абонентом каналов вещания и повышения качества телевизионного вещания, предусмотрено развитие системы кабельного телевидения.

* 1. **транспортное обслуживание населения**

В материалах проекта планировки зафиксирована исторически сложившаяся магистрально-уличная сеть центральной части города Новосибирска.

Основу магистральной сети территории создают магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (городские магистрали), к которым относятся: - Красный проспект – одна из главных композиционных магистралей города, пересекающая район с севера на юг, проспект Димитрова и улица Нарымская, дублирующие Красный проспект - Вокзальная магистраль и улицы Челюскинцев и Гоголя, - ул. Фрунзе, - Октябрьская магистраль, Ипподромская и Каменская магистрали.

Городские магистрали дополнены магистралями районного значения, обеспечивающими, нормативное обслуживание территории общественным транспортом, проложенным, в том числе, по бывшим жилым улицам с односторонним движением транспорта. К ним относятся: улицы Советская, Мичурина, Серебренниковская, Каменская, Семьи Шамшиных, Орджоникидзе, Ленина, Горького, Железнодорожная, Писарева и Шамшурина.

Дополняют магистрали жилые улицы, обеспечивающие местное движение транспорта.

Поперечные профили городских магистралей, в пределах территории, в общем, соответствуют нормативным требованиям, кроме участка ул. Фрунзе.

Пешеходное движение организовано по всем магистралям и жилым улицам по тротуарам. Наибольшие пешеходные потоки наблюдаются по основным городским магистралям в центре, где сосредоточены объекты соцкультбыта и общественные здания. Пешеходные переходы через проезжую часть магистралей, осуществляются в одном уровне, у регулируемых перекрестков и остановок общественного транспорта, крупных объектов обслуживания, через 100-250 м. Возведены несколько пешеходных переходов в разных уровнях.

На территории развиты следующие виды общественного транспорта:

- внеуличного подземного – 2 линии метро мелкого заложения;

- наземного уличного – линии автобуса, троллейбуса, трамвая, маршрутного такси, легкового такси;

- внеуличного наземного - пригородных электропоездов.

Остановки наземного транспорта размещаются через 400-600 м.

Парк легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, приблизительно оценивается в 300 единиц на 1000 человек. Места постоянного хранения личных автомобилей в организованных закрытых гаражах и стоянках рассредоточены по периферии территории. Имеется тенденция строительства закрытых мест хранения в новых жилых и общественных зданиях. В закрытых стоянках хранится приблизительно 35% общего количества легкового транспорта населения территории. Часть легкового транспорта хранятся на платных стоянках и непосредственно во дворах. Остальные места хранения - вдоль проезжих частей улиц, как магистральных, так и жилых.

* 1. **соблюдение требований федерального законодательства и региональных правовых актов об охране объектов культурного наследия**

В центральной части города Новосибирска находится подавляющее количество памятников истории и культуры федерального, регионального значения.

Проектом планировки и эскизом застройки учтены и определены сохраняемые все памятники истории и культуры и их охранные зоны в соответствии с проектом «Корректировка проекта зон охраны памятников культуры и истории города Новосибирска» (разработан ОАО «Сибирский институт «Спецпроектреставрация») а также с материалами Управления по гос. охране объектов культурного наследия НСО.

Проект планировки указывает на необходимость исполнения требования частей 1, 2, 3 статьи 36 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в охранных зонах и на территориях объектов культурного наследия.

Режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, в зонах регулирования застройки, расположенных на территории центральной части города Новосибирска, приведены в таблицах далее по Приложению №12 к постановлению администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г., № 46-па.

В установлении регламента высотного зонирования учтены высотные параметры памятников и строений в зонах регулирования, таким образом, чтобы требования регламента постановления № 46-па всегда находились в рамках выбранного высотного диапазона назначенного для территории высотным зонированием.

* 1. **формирование архитектурно-градостроительных композиционных решений в развитии городской застройки**

Определение высотного регламента для земельных участков кварталов центральной части города Новосибирска предпринято для существующей и перспективной застройки, подходящей под нормирование действующими градостроительными регламентами. Уникальные здания и сооружения, призванные к формированию неповторимых пространственных и эстетических характеристик города, не попадают под действие высотного регламента. Их параметры устанавливаются, предусмотренными местным, региональным и федеральным законодательством публичными процедурами.

Для целей предварительного определения допустимой высоты застройки незастроенного земельного участка был принят «контекстуальный» принцип, т.е. увязки высотных параметров существующих и проектных объектов на смежных земельных участках, а также по линии магистральных улиц с повышением высоты в пределах 20%. Такое определение высоты позволяет исключить видимые проявления переуплотнения застройки. Фактическое проявление переуплотнения проверяется коэффициентами застройки и плотности застройки.

1. **Рекомендации по внесению изменений в Решение Совета депутатов города Новосибирска «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»**

В действующие правила землепользования и застройки города Новосибирска предлагается ввести коэффициент плотности застройки по территориальным зонам, учитывающий для жилых зон нетто – общую площадь квартир, для общественно-деловой и смешанной застройки брутто - общую площадь зданий (сооружений). Приложение

Предлагается ввести схему высотного зонирования для центральной части города Новосибирска с установленными параметрами высотных зон для зданий (сооружений) в территориальных зонах жилой, общественно-деловой и смешанной застройки.

Предлагается ввести схему градостроительного зонирования кварталов центральной части города Новосибирска с обоснованием (расчетом) допустимой этажности на территориях, предполагаемых к комплексной многоэтажной застройке (развитие застроенных территорий, реконструкция застройки частного сектора).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_