



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 11 марта 2015 года № 413-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска
от 10 сентября 2010 года № 805-п

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

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 10 сентября 2010 года № 805-п «Об утверждении проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) приложение № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) приложение № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы измененного проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска



В.В. Двораковский

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 11 марта 2015 года № 413-п

«Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 10 сентября 2010 года № 805-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

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

Проект планировки территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства и линейных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом

С/А -

Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской Области от 30 сентября 2008 года 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки территории составляет 1253,83 га. Проектируемая территория характеризуется спокойным рельефом с незначительным уклоном в сторону реки Иртыш с относительной отметкой от 90 м вдоль улицы Волгоградской до 70 м в прибрежной части территории. Значительная часть территории, расположенная в пойменной части, заболочена.

Освоенная территория площадью 493,7 га состоит из нескольких жилых микрорайонов с застройкой 1970 – 80-х годов, расположенных в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – проспект Рокоссовского, с ориентировочной численностью населения 72 тыс. чел.

Пойменная часть территории частично занята садовыми и дачными участками, объектами производственно-коммунального назначения, в том числе объектами ранее действовавшей производственной базы «Мостоотряд-63» с подходящей к ней железнодорожной веткой, которая в соответствии с решениями Генерального плана предусмотрена к выносу. На территории, прилегающей к улице Рокоссовского, запланировано строительство комплекса электродепо с ремонтной базой метрополитена.

Мостовой переход с улицы Лукашевича на улицу Заозерная (мост им. 60-летия ВЛКСМ) связывает правобережную и левобережную части города.

Инженерное обеспечение существующих объектов осуществляется от магистральных сетей инженерных коммуникаций, проходящих вдоль улиц Волгоградская, Дианова, Лукашевича, Рокоссовского.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными дворовыми территориями, дорогами и проездами, требующих капитального ремонта и модернизации, исходя из современных потребностей населения.

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

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

- экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений;
- ограничений по условиям строительства метрополитена.

Проект планировки территории состоит из четырех элементов планировочной структуры.

I планировочный район площадью 171,37 га расположен на территории в границах: улица Дергачева – улица Рокоссовского – улица Лукашевича – улица Волгоградская, и состоит из комплексной жилой застройки средней этажности, зоны планируемого размещения объектов жилой застройки высокой этажности, объектов административно-делового и общественного назначения, объектов

ММ-

социального назначения, зоны планируемого размещения объектов городской рекреации, зоны размещения и планируемого размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта. Увеличение плотности жилой застройки в 1, 2, 4 элементах планировочной структуры не предусматривается.

II планировочный район площадью 248, 14 га расположен в границах: улица 1-я Любинская – улица Рокоссовского – улица Дергачева – улица Волгоградская, и состоит из зоны размещения комплексной жилой застройки средней этажности, зоны планируемого размещения жилой застройки высокой и средней этажности, зоны объектов административно-делового и общественного назначения, зоны размещения объектов производственно-коммунального назначения IV – V классов опасности, зоны планируемого размещения объектов здравоохранения и объектов городской рекреации.

III планировочный район площадью 374, 28 га расположен в границах: улица 1-я Любинская – проектируемая улица в створе улицы Крупской – улица Лукашевича – улица Рокоссовского, и представляет собой свободную от застройки территорию, за исключением территории строящегося электродепо с ремонтной базой метрополитена. Проектом планировки территории предусмотрены зоны планируемого размещения: комплексной жилой застройки высокой этажности, объектов административно-делового и общественного назначения, объектов спортивного назначения, объектов производственно-коммунального назначения IV – V классов опасности и объектов городской рекреации. Вдоль улицы Лукашевича размещаются крупные торгово-развлекательные комплексы и многофункциональный комплекс зданий общественно-делового назначения на территории ранее действовавшей производственной базы «Мостоотряд-63» с учетом сноса существующих производственных зданий.

IV планировочный район площадью 258, 97 га расположен в границах: улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш – улица Лукашевича – проектируемая улица в створе улицы Крупской. Указанный район подлежит освоению путем организации рекреационной зоны с существующим водоемом, являющимся заливом реки Иртыш, с устройством причалов, пляжей и других элементов благоустройства, в целях создания среды для массового активного семейного отдыха, занятий физической культурой и спортом. В протоке реки Иртыш размещаются участки лодочных станций. В пойменной части сохраняется существующая территория садоводства и дачного хозяйства. Вдоль проектируемой улицы в створе улицы Крупской проектом планировки территории предусмотрено размещение очистных сооружений ливневых стоков, газовой котельной и объектов рыболовной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусмотрена обеспеченность объектами повседневного и периодического обслуживания населения с соблюдением радиусов их доступности в соответствии с требованиями региональных градостроительных нормативов.

Зоны планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения определены вдоль улиц: Лукашевича, Волгоградская, Дианова, Рокоссовского, с учетом направления основных пешеходных связей. На пересечении улицы Дергачева с улицей Рокоссовского формируется центр планировочного района с размещением объектов общественно-делового и

ЛН -

спортивного назначения с организацией широкого пешеходного бульвара и озелененных ландшафтных пространств с водоемами.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности населения проектом планировки территории предусмотрена организация системы зеленых насаждений в виде скверов, бульваров вдоль улиц с выходом в проектируемую прибрежную зону отдыха. Площадь зеленых насаждений в границах проекта планировки территории без учета площади озеленения дворовых территорий составляет 201,10 га.

IV. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

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

Ширина технических зон, указанных на Чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, определена в зависимости от диаметра сетей:

- самотечная канализация – 3 метра в обе стороны от сети;
- напорная канализация – 5 метров в обе стороны от сети;
- водопровод – 5 метров в обе стороны от сети;
- электроснабжение – 1 метр в обе стороны от сети;
- высоковольтная воздушная линия 110 кВ/Вт – 20 метров в обе стороны от сети;
- теплоснабжение – 3 метра в обе стороны от сети;
- газоснабжение – 2 метра в обе стороны от сети;
- телекоммуникации – 2 метра в обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей проектом планировки территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых. Точки подключения и охранные зоны инженерных коммуникаций к проектируемым объектам капитального строительства определяются при разработке проектной документации.

Теплоснабжение

В соответствии с решениями Генерального плана источником теплоснабжения проектируемой территории является расположенная за границами проектируемой территории существующая Кировская районная котельная с установленной тепловой мощностью 561 Гкал в час, которая обеспечивает теплоснабжение I и II планировочных районов с общей потребностью 44,126 Гкал в час. Теплоснабжение III и IV планировочных районов с общей потребностью 224,151 Гкал в час предусмотрено от теплоэлектроцентрали № 4 посредством строительства дюкера через реку Иртыш.

Для первоочередного обеспечения теплоснабжением планируемой жилой застройки в III планировочном районе предлагается строительство новой газовой котельной мощностью 235 Гкал в час в IV планировочном районе с поэтапным

С/Н-

вводом мощностей: 1-й этап – 80 Гкал в час с последующим увеличением ее тепловой мощности до требуемой.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов необходимо проложить от существующих магистральных сетей новые тепловые сети общей протяженностью 9,73 км в двухтрубном исполнении диаметром от 125 мм до 400 мм. При этом проектом планировки территории предусмотрено строительство новых бесканальных подземных сетей теплоснабжения протяженностью 1,75 км в полиуретановой изоляции вместо надземных существующих сетей диаметром от 600 мм до 1000 мм, расположенных вдоль улиц 2-я Солнечная, Дианова, Рокоссовского.

Водоснабжение

Водоснабжение существующих и планируемых к размещению объектов обеспечивается от существующих городских сетей Кировской водопроводной насосной станции.

Расчетный расход воды составляет 91 082 куб. м в сутки.

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

Общая протяженность планируемых магистральных сетей диаметром 700 мм составляет 9,0 км, диаметром 1000 мм – 3,3 км, диаметром 500 мм – 0,6 км в границах проекта планировки территории и 13,2 км за границами проекта планировки территории.

Водоотведение

Объем бытовых стоков в границах проектируемой территории составляет 66 654 куб. м в сутки.

Водоотведение существующих и планируемых к размещению объектов в границах проекта планировки территории осуществляется как существующими, так и планируемыми самотечными сетями канализации, общей протяженностью 10,2 км, с последующим сбросом в канализационный коллектор диаметром 2000 мм, проложенный вдоль улицы Рокоссовского. Существующая канализационная насосная станция № 24 подлежит реконструкции с увеличением мощности до 270 тыс. куб. м в сутки.

Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов в границах проекта планировки территории являются существующие понизительные подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Весенняя» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2x40 МВА и «Левобережная» открытого типа с трансформаторами мощностью 2x40 МВА, расположенные за границами проекта планировки территории. Планируется строительство новой ПС 110/10 кВ «Метро» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2x40 МВА, в зоне 3.2 III планировочного района и новой ПС открытого типа 110/10 кВ «Молния» с трансформаторами мощностью 2x40 МВА, планируемое размещение которой предусматривается за границами проекта планировки территории.

СН

Существующая подстанция открытого типа 110/10 кВ городской насосной станции попадает под расширение магистральной улицы Дергачева и подлежит переустройству в подстанцию закрытого типа. Существующая двухцепная высоковольтная линия 110 кВ к этой ПС подлежит демонтажу и перекладке в кабельную линию 110 кВ. Расчет электрических нагрузок в кварталах жилой застройки произведен с учетом централизованного теплоснабжения и приготовления пищи на электроплитах с учетом объектов обслуживания. Общая нагрузка без учета объектов метрополитена, приведенная к шинам 10 кВ подстанции, составляет 106,3 МВА.

Газоснабжение

Источником газоснабжения объектов в границах проекта планировки территории являются газораспределительные станции № 5, № 29, расположенные за пределами проектируемой территории. Существующий газопровод диаметром 300 мм, проложенный вдоль улицы Рокоссовского, закольцовывается проектируемым газопроводом высокого давления по улице в створе улицы Крупской до пересечения с улицей Лукашевича, что обеспечивает подключение газовой котельной I очереди на 80 Гкал в час с расходом газа 9 926,0 куб. м. Строительство II очереди котельной возможно после решения вопросов, связанных с вводом газораспределительной станции № 29.

Сети телекоммуникаций

Планируемые сети телекоммуникаций проекта планировки территории включают в себя сети телефонизации (в подземном исполнении) с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородней и международной связи с учетом 100-процентной телефонизации существующей и проектируемой застройки на 33150 номеров.

Проектом планировки территории предусматривается прием транслируемых эфирных аналоговых телевизионных каналов и цифровых пакетов телевидения на частотах 31 и 49 ДМВ ТВ каналов при подключении к системам коллективного приема телевидения. Абоненты (жильцы и объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения) имеют возможность подключиться к системам кабельного телевидения операторов связи, предоставляющих услуги широкополосного доступа (телефон, «Интернет», телевидение). Абоненты имеют возможность принимать аналоговые и цифровые телевизионные каналы, каналы телевидения высокой четкости.

Сети проводной радиофикации заменяются эфирным радиовещанием с перспективой приема цифровых радиоканалов.

V. Инженерная подготовка территории

Для защиты проектируемой территории от подтопления и затопления на пониженных отметках необходимо до начала строительства произвести подсыпку грунта общим объемом 19,5 млн. куб. м, осуществить необходимые берегоукрепительные работы реки Иртыш и расчистку существующих водных объектов с целью их сохранения на основании специальных гидрогеологических, инженерных и экологических изысканий.

Для организации отвода поверхностного стока в границах проектируемой территории запроектировано 29,1 км ливневой канализации с тремя заглубленными насосными станциями. Поверхностный сток сетью ливневой канализации отводится на проектируемые очистные сооружения, расположенные в прибрежной территории реки Иртыш.

VI. Основные направления транспортного обслуживания территории

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

- магистральные улицы общегородского значения: улица Рокоссовского, проектируемая улица в створе улицы Крупской, улица Дергачева, улица 1-я Любинская;
- магистральные улицы районного значения: улица Дианова, улица Кондратюка, улица Комкова, улица в створе улицы Фугенфирова;
- улицы и дороги местного значения: улица Звездная, улица 3-я Любинская, бульвар Космонавтов, Лесной проезд, улица Фугенфирова, проектируемые улицы №№ 1 – 11.

В проекте планировки территории используются наименования улиц, установленные на момент его утверждения.

Ширина улиц в красных линиях определена с учетом санитарно-гигиенических требований в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций. Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.

В границах проекта планировки территории учтено планируемое размещение наземной линии метрополитена вдоль улицы Рокоссовского с размещением трех станций.

Кроме линии метрополитена в проекте планировки территории по улице Волгоградской предусмотрено размещение трамвайной линии с разворотным кольцом по улице 2-я Солнечная.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение гаражей-стоянок в зонах многоэтажной жилой застройки.

Расчет минимального количества машиномест произведен в соответствии с действующими нормами и составляет 39270 единиц.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 1253,83 га, в том числе:

- площадь территории жилой застройки – 401,39 га;

- площадь территорий объектов социально-культурного и коммунального назначения – 179,53 га;
- площадь озеленения, в том числе территории садоводства и дачного хозяйства – 196,47 га;
- площадь территории иных зон – 130,62 га;
- площадь территорий общего пользования – 345,82 га.

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 32,9 кв. м в среднем на одного человека в соответствии с региональными градостроительными нормативами и составляет 134,87 тыс. человек.

Характеристики и отдельные параметры принятых проектом решений по планировке территории в границах планировочных районов приведены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (сущ./план.)	Номер планировочного района				Итого
				I	II	III	IV	
1	Территория							
1.1	Площадь проектируемой территории	га	план.					1253,83
1.2	Площадь планировочного района	га	план.	171,37	248,14	374,28	258,97	1052,76
1.3	Площадь территорий общего пользования за границами планировочных районов	га	план.					201,07
1.4	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	132,91	209,17	313,13	252,80	908,01
			сущ.	104,96	134,03	-	66,80	305,79
			план.	27,95	75,14	313,13	186,00	602,22
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны другие элементы)	га	сущ.	66,59	74,81	-	-	141,40
			план.	1,03	18,50	184,87	-	204,40
	- площадь зон объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	сущ.	18,22	11,97	-	-	30,19
			план.	-	6,03	19,37	-	25,40
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	13,20	29,76	-	-	42,96
			план.	17,24	16,85	47,26	55,22	136,57
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	план.	1,83	7,88	9,31	106,88	125,90
	- площадь зон предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства	га	сущ.	-	-	-	66,80	66,80
			план.	-	-	-	3,77	3,77
	- площадь иных зон	га	сущ.	6,95	17,49	-	-	24,44
			план.	7,85	25,88	52,32	23,13	106,18

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (сущ./план.)	Номер планировочного района				Итого
				I	II	III	IV	
1.5	Площадь территорий общего пользования в границах планировочного района, в том числе:	га	план.	38,46	38,97	61,15	6,17	144,75
	- площадь территорий улиц и дорог	га	план.	30,08	38,15	48,67	6,17	123,07
	- отстойно-разворотные площадки городского транспорта	га	план.	0,28	0,82	-	-	1,1
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	8,10	-	12,48	-	20,58
2	Жилой фонд							
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	всего	669,41	1067,65	2700,07	-	4437,13
			сущ.	659,50	826,31	-	-	1485,81
			план.	9,91	241,34	2700,07	-	2951,32
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	0,83	-	-	0,83
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	204,23	219,68	-	-	423,91
			план.	-	8,06	-	-	8,06
	- жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	455,27	605,80	-	-	1061,07
			план.	9,91	233,28	2700,07	-	2943,26
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	-	5,16	-	-	5,16
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	тыс. кв. м	план.	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв. м/га	план.	9,90	11,44	14,61	-	11,98
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	20,35	32,45	82,07	-	134,87
3.2	Минимальная плотность населения	чел./ га	план.	301	348	444	-	364

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер планировочного района				Итого
				I	II	III	IV	
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения							
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):							
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	980	1290	-	-	2270
			план.	-	630	3740	-	4370
	- объекты начального общего и среднего общего образования	мест	сущ.	4000	3350	-	-	7350
			план.	-	800	8730	-	9530
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	375	200	-	-	575
			план.	300	1000	2000	-	3300
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	6401	2630	-	-	9031
			план.	5300	4280	19800	97900	127280
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	1243	1066	-	-	2309
			план.	4870	8600	24000	1800	39270

