

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 22 ноября 2011 года № 1550-п

Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу утверждения проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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. Назначить на 20 декабря 2011 года в 15 часов в здании, расположенном по адресу: город Омск, проспект К. Маркса, дом 62, публичные слушания по вопросу утверждения проектов планировки территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах:

- улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска;

- Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска.

2. Рабочему органу Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, созданному постановлением Мэра города Омска от 17 октября 2007 года № 806-п «О создании рабочего органа Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – рабочий орган):

1) обеспечить организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с Порядком работы рабочего органа, утвержденным постановлением Мэра города Омска от 17 октября 2007 года № 806-п «О создании рабочего органа Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области»;

2) организовать выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области в здании, расположенном по адресу: город Омск, проспект К. Маркса, дом 62;

3) обеспечить подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

1) представить в управление информационной политики Администрации города Омска в срок до 22 ноября 2011 года материалы по вопросу утверждения проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, а также информацию о составе, месте нахождения, приемных днях и часах, контактных телефонах рабочего органа;

2) представить в управление информационной политики Администрации города Омска в срок до 27 декабря 2011 года заключение о результатах публичных слушаний.

4. Управлению информационной политики Администрации города Омска:

1) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации;

2) опубликовать в средствах массовой информации и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска материалы и информацию, указанные в подпункте 1 пункта 3 настоящего постановления, в срок до 25 ноября 2011 года;

3) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации, а также разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска в срок до 30 декабря 2011 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Мэра города Омска

В.Д. Потапов

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса в Центральном, Октябрьском, Ленинском административных округах города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса в Центральном, Октябрьском, Ленинском административных округах города Омска (далее - проект планировки территории), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее - Генеральный план), Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 8 мая 2008 года № 324-п «Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года» (далее - План реализации Генерального плана), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201» (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 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 и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории служит основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства жилищно-коммунального комплекса Омской Области от 30 сентября 2008 года 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

II. Современное использование проектируемой территории

Территория в границах проекта планировки составляет 483,2 га.

Территория характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном в сторону реки Иртыш.

Общий перепад отметок рельефа составляет от 88,0 м до 110,0 м.

Проектируемая территория охваченная проектом планировки на сегодняшний день представляет собой застроенные территории, занятые объектами общественно-делового назначения, объектами здравоохранения, высшими учебными заведениями, объектами производственно-коммунального назначения, жилыми зданиями средней этажности, малоэтажными жилыми домами. Около 10% территории занимает малоэтажная индивидуальная застройка. Несколько кварталов 2-х этажных жилых домов относятся к аварийному жилому фонду и подлежат сносу.

На сегодняшний день сохранились режимные территории с размещением объектов обороны.

Сеть существующих улиц и дорог развита очень слабо. На проектируемой территории проложены крупные инженерные коммуникации, высоковольтные линии ЛЭП 110 кВ.

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

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

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

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

Планировочная структура планируемой территории условно делится на три жилых района.

I жилой район занимает территорию в границах: улица Масленникова, улица Б.Хмельницкого, улица Бульварная, улица Циолковского, проспект К. Маркса и делится условно на три элемента планировочной структуры микрорайоны № 1,2,3. На этой территории между улицами Куйбышева и ул. Б.Хмельницкого планируется размещение комплексной жилой застройки высокой этажности за счет сноса ветхого жилого фонда. На территории существующих микрорайонов и кварталов предусматриваются выборочные площадки для размещения жилой застройки средней этажности. На территории военных складов по проспекту К. Маркса, улицы Потанина предлагается размещение жилого комплекса средней этажности. Зоны размещения объектов административно-делового и общественного назначения, зоны размещения высших учебных заведений и объектов здравоохранения сохраняются в существующих границах. На пересечении улицы Бульварная и улицы Маршала Жукова предусматривается комплекс зданий общественно-делового назначения.

II жилой район в границах: улица Циолковского, улица Панфилова, улица 1-й Разъезд, улица Братская, проспект К. Маркса делится условно на два элемента планировочной структуры (микрорайон № 4,5). На территории микрорайона № 4 сохраняется зона размещения производственно-коммунальных объектов IV- V классов опасности, зона объектов здравоохранения и зона объектов административно-делового и общественного назначения, объектов культуры и искусства. В районе квартала общественной застройки у здания цирка предусматриваются площадки для строительства объектов общественно-делового назначения с размещением высотного акцента этажностью до 25-30 этажей. В микрорайоне № 5 между улицами 2-я Транспортная, улицей Братская на землях военного городка предлагается размещение кварталов комплексной жилой застройки средней и высокой этажности, формирование новых улиц для транспортного обслуживания этого микрорайона. Вдоль улицы Братская предусматривается упорядочение зоны производственно-коммунальных объектов с размещением многоэтажных парковок.

В планировочной структуре этого микрорайона намечается организация пешеходных бульваров и скверов.

III жилой район в границах: улица Бульварная, улица Б.Хмельницкого, улица 1-я Военная, улица 1-й Разъезд, улица Панфилова условно разделен на два планировочных элемента (микрорайоны № 6,7).

На этой территории сохраняются зоны размещения объектов здравоохранения, зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности. Вдоль улицы Б.Хмельницкого планируется строительство двух жилых комплексов за счет сноса аварийного жилья и ветхого жилого фонда с размещением жилой застройки высокой этажности. На территории военного городка вдоль улицы 1-й Разъезд предлагается размещение жилой застройки высокой этажности. Между улицами Бульварная и улицей Ипподромная формируется общественно-деловая зона. Существующий ипподром в соответствии с утвержденным Генеральным планом предлагается на перспективу вынести в рекреационную зону на улицу 10 лет Октября, а на его территории и

прилегающим земельным участкам планируется развитие зоны размещения объектов административно-делового и общественного назначения, зоны объектов спортивного назначения.

Общественная застройка на проектируемой территории сформирована объектами различного функционального назначения, необходимыми для полноценного обеспечения населения: объектами торговли и бытового обслуживания; объектами для организации досуга, обучения, занятий физкультурой и спортом, проведения лечебно-оздоровительных мероприятий. Недостаток мест в муниципальных объектах дошкольного образования предлагается компенсировать организацией детских центров дополнительного образования в новых и реконструируемых объектах.

В соответствии с федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению на территории планировочных элементов¹: № 1.9, 1.26, 3.11, 3.32, 3.33 I жилого района, на территории планировочных элементов № 4.16, 4.19, 4.23, 5.7 II жилого района, на территории планировочных элементов № 6.1, 6.5, 6.7, 6.8, 6.24, 6.42, 7.2, 7.11, 7.20, III жилого района, должно разрабатываться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности проектом планировки территории предусмотрена организация единой системы зеленых насаждений (скверы, бульвары, зоны отдыха) с учетом сохранения существующих природных ландшафтов.

¹ Номер зоны планировочного элемента соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах : улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса в Центральном, Октябрьском, Ленинском административных округах города Омска.

IV. Основные положения инженерной подготовки территории

До начала освоения участков, отведенных под новое строительство, а также территорий, подлежащих упорядочению и дальнейшему благоустройству, как элементов планировочной структуры в границах планировочного района, необходимо выполнить комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления;

Целью вертикальной планировки проектируемых жилых кварталов является:

- создание рельефа, благоприятствующего размещению и строительству новых зданий и сооружений;
- обеспечение нормативного продольного уклона внутриквартальных проездов, площадок и тротуаров;
- обеспечение стока поверхностных вод с территории кварталов в лотки магистральных улиц, улиц местного значения.

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения ее санитарного состояния проектом предусмотрен отвод поверхностного стока, с использованием, как существующей сети ливневой канализации, так и строительством новых ее участков, а также перекладка и прочистка отдельных участков ливневой канализации по существующим направлениям, не обеспечивающим прохождения стока из-за отсутствия нормативных уклонов.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории осуществляется посредством дождеприемных колодцев, устанавливаемых в пониженных местах лотков проезжей части. Из дождеприемных колодцев вода поступает в сеть существующей и проектируемой ливневой канализации, затем направляется в проектируемый сборный коллектор $D = 1200 \div 2400$ мм, проходящий вдоль береговой линии Иртышской набережной и далее поступает на проектируемые очистные сооружения, располагаемые в пойменной зоне, за железнодорожным мостом, с последующим сбросом общего стока в реку Иртыш.

Проектом организации рельефа предлагается строительство новых веток ливневой канализации, с подключением их в действующую систему водоотвода, подключающуюся в свою очередь в проектируемый ливневой коллектор $D = 1200$ мм, $D = 2000$ мм и 2400 мм, трасса которого намечена вдоль береговой линии реки Иртыш по улице Иртышская набережная.

Новые участки ливневой канализации проложены по следующим направлениям:

- по улице Маяковского $D = 600$ мм на участке от улицы 9-я Линия до улицы Куйбышева и $D = 800$ мм на участке от улицы Куйбышева до улицы Учебная, с подключением в существующую ливневую канализацию $D = 800$ мм. К этой ливневой канализации подключены также две ветки $D = 600$ мм, намеченные по улице Куйбышева и улице 8-я Линия. По улице 8-я Линия запроектирована еще одна небольшая ветка $D = 600$ мм, подключающаяся в существующую ливневую канализацию $D = 800$ мм по улице Масленникова;

- по новому направлению улицы Бульварной $D = 800$ мм, с подключением в проектируемую ливневую канализацию $D = 1000$ мм, вдоль проектируемого участка улицы Куйбышева;

- по улице Ипподромная $D = 600$ мм, с продолжением этого направления по улице Куйбышева (проектируемый участок) $D = 800$ мм, с подключением в существующий колодец ливневой канализации, проходящей по улице Ермака, с дальнейшей перекладкой ее на участке от улицы Куйбышева до улицы Декабристов $D = 1000$ мм;

- далее трасса проектируемой ливневой канализации $D = 1000$ мм проходит по улице Ермака, с поворотом на улицу Маршала Жукова и следующим поворотом в створ улицы Учебная, с подключением затем в проектируемую ливневую канализацию $D = 1000$ мм, проходящую вдоль нового направления улицы Бульварная, которая, в свою очередь, подключается в существующий участок ливневой канализации $D = 1000$ мм по улице Циолковского (см. схему организации рельефа территории 1-2). К участку, трасса которого намечена вдоль нового направления улицы Бульварная (от улицы Пушкина до улицы Учебная),

подключены проектируемые ветки ливневой канализации $D=600$ мм с улиц Пушкина, Учебная и Панфилова;

- по улице Потанина $D=600$ мм, с подключением в существующую ливневую канализацию $D=600$ мм по улице Декабристов;

- по улице 4-я Линия $D=600$ мм, с подключением в существующую ливневую канализацию $D=600$ мм по улице Ермака;

- по улице Панфилова $D=600$ мм от улицы 2-я Транспортная с подключением в существующую ливневую канализацию $D=800$ мм. Участок существующей ливневой канализации $D=1250$ мм, являющийся продолжением этого направления (от улицы Панфилова до улицы Печникова), подлежит выносу. Протяженность нового участка $D=1250$ мм составляет 607,00 п.м.;

- по улице 4-я Транспортная $D=600$ мм, с подключением в существующую ливневую канализацию $D=800$ мм по улице Братская;

- по улице Орловского $D=600$ мм, с продолжением направления по улице Братская $D=800$ мм и подключением в существующую ливневую канализацию $D=800$ мм в районе культурно-развлекательного комплекса «Галактика»;

- две новые ветки по улице Б.Хмельницкого: одна $D=600$ мм, с подключением в существующую ливневую канализацию $D=800$ мм по улице Б.Хмельницкого (в направлении к улице Масленникова); другая $D=800$ мм в существующую ливневую канализацию $D=800$ мм по улице 1-я Военная;

- две новые ветки по улице Пушкина: одна $D=600$ мм, с подключением в существующую ливневую канализацию $D=800$ мм по улице Маяковского, другая $D=600$ мм, с подключением в существующую ливневую канализацию $D=600$ мм по улице Потанина.

Объем поверхностного стока по всем указанным направлениям попадает в сборный проектируемый ливневой коллектор $D=1200\div 2400$ мм, проходящий вдоль береговой линии Иртышской набережной и затем на проектируемые очистные сооружения, с последующим выпуском в реку Иртыш южнее существующего железнодорожного моста.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

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

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного (на перспективу) движения: улица Богдана Хмельницкого;

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: улица Маршала Жукова, улица Панфилова (с продолжением направления по улице 1-й Разъезд), улица Бульварная, улица Братская;

- магистральные улицы районного значения: улица Маяковского, улица Куйбышева (от улицы Масленникова до улицы Бульварная);

- улицы и дороги местного значения: улица Пушкина, улица Потанина (на участках от проспекта К.Маркса до улицы Маршала Жукова и от улицы Декабристов до улицы Богдана Хмельницкого), улица Декабристов, улицы 4-я и 8-я Линии, улицы Ермака, улица Орловского, улица Котовского, улица 2-я Транспортная, улица 3-я Транспортная, улица Учебная, улица Ипподромная.

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

В границах проекта планировки территории предусмотрено использование в перспективе подземного транспорта (метрополитена). Учтена трасса линии метрополитена по улице Богдана Хмельницкого с размещением станций «Парковая» и «Туполева».

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов хранения индивидуального автотранспорта в зонах многоэтажной жилой застройки.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Теплоснабжение

В настоящее время источниками теплоснабжения для жилых и общественных объектов территории в границах: правый берег реки Иртыш – Ленинградская площадь – проспект Карла Маркса – граница отвода железной дороги – являются структурные подразделения Омского филиала ОАО «ТГК-11» – ТЭЦ-5, ТЭЦ-2.

В качестве основного топлива на ТЭЦ-5 используется уголь Экибастузского месторождения (Казахстан), в качестве растопочного – топочный мазут. ТЭЦ-5 отпускает тепловую энергию потребителям Центрального, Октябрьского и Ленинского Административных округов. Установленная тепловая мощность ТЭЦ-5 – 1614 Гкал/ч, подключенная нагрузка на 01.01.2008 г. – 1286,79 Гкал/ч. Резерв тепловой мощности составляет – 327,22 Гкал/ч.

На ТЭЦ-2 в качестве основного топлива используется природный газ и каменный уголь Кузнецкого месторождения. Электрогенерирующее оборудование списано, ТЭЦ-2 работает в режиме котельной, отпуская тепловую энергию потребителям Ленинского Административного округа. Установленная тепловая мощность ТЭЦ-2 – 403 Гкал/ч, подключенная нагрузка на 01.01.2008 г. – 285,63 Гкал/ч. Резерв тепловой мощности составляет – 117,37 Гкал/ч.

На расчетный срок для теплоснабжения проектируемых объектов рассматриваемой территории требуется 70,772 Гкал/ч. Предлагается обеспечить теплоснабжение проектируемых объектов от ТЭЦ-5 (30,095 Гкал/ч), ТЭЦ-2 (40,677 Гкал/ч). Для этого необходимо выполнить следующие мероприятия:

- прокладка внутриквартальных тепловых сетей диаметрами Ду125, 150, 200 мм ;
- вынос и реконструкцию существующих тепловых сетей диаметрами Ду70÷500 мм ;
- реконструкция ТЭЦ-5 с увеличением тепловой мощности на 250 Гкал/ч (без учета перспективы развития южной территории г. Омска);
- реконструкция ТЭЦ-3 с увеличением тепловой мощности для обеспечения теплоснабжения потребителей микрорайонов левого берега реки Иртыш и потребителей территории в границах: улиц Заозерная – Красноярский тракт – Орджоникидзе – 7-я Северная – Красный путь с целью высвобождения тепловой мощности ТЭЦ-5.

Схема теплоснабжения жилых и общественных зданий кварталов принята двухтрубная закрытая зависимая. Регулирование центральное качественное по температурному графику 150 – 70 °С. Вода на горячее водоснабжение готовится у потребителей. Для проектируемых тепловых сетей принята подземная бесканальная прокладка, трубы с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке.

Водоснабжение

Расход воды составляет 29 882 куб. метров в сутки.

Водоснабжение территории осуществляется частично от Октябрьской ВНС и частично от магистрального водовода Ø1000 мм, идущего от ЛОВС (Ленинских водопроводных очистных сооружений) пересекая улицу Панфилова, улицу 2-я Транспортная, улицу Ипподромная и проходящего по улице 1905 года.

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

Общая протяженность новых магистральных сетей составляет 11,64 км, диаметром 300 мм, 500 мм, 700 мм, 800 мм.

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 26 532 куб. метров в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории запроектированы самотечные и напорные сети канализации, общей протяженностью 2,783 км, диаметром 300 мм, 500 мм, 600 мм, 800 мм, 1200 мм.

Сброс стоков от проектируемой и существующей территории осуществляется самотеком в существующий коллектор Ø 1200 мм, проходящий по улице Панфилова, улице Учебная, улице Бульварная, улице М. Жукова.

Электроснабжение

Источником электроснабжения существующей жилой и общественной застройки территории приняты существующие подстанции ПС110/10 кВ «Электромеханическая» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА, ПС 110/10 кВ «Октябрьская» с трансформаторами мощностью 2х40,5 МВА,+1х40 МВА, ПС 110/10 кВ «Октябрьская-2» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА и ПС 110/10 кВ «Съездовская» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА

По территории проектируемого района проходят существующие ВЛ–110 кВ: ПС 110/10 кВ «Октябрьская» - ПС 110/10 кВ «Съездовская», ПС 110/10 кВ «Октябрьская» - ПС 110/10 кВ «Октябрьская-2» - ПС110/10 «ТЭЦ-2», ПС 110/10 кВ «Октябрьская» - ПС 110/10 кВ «Электромеханическая». Существующие ВЛ-110 кВ ПС «Московка» - ПС Октябрьская», ПС «Октябрьская» - ПС «Центральная» и ПС 110/10 кВ «Октябрьская-2» - ПС 110/10«ТЭЦ-2» проходящие по селитебной территории, подлежат демонтажу и перекладке в кабельные линии 110 кВ.

Существующие сети 10 кВ и 0,4 кВ, а также трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ, попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу или выносу.

Для подключения объектов нового строительства, для увеличения электрической нагрузки и повышения надежности электроснабжения существующей жилой зоны и создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей предусмотреть:

- демонтаж существующей ВЛ-110 кВ от ПС 110/10 кВ «Московка» до ПС 110/10 кВ «Октябрьская» в границах проектируемых территорий с перекладкой в кабельную линию 110 кВ, с заходами на ПС 110/10 кВ «Электромеханическую» и ПС 110/10 кВ «Шинная-1». КЛ – 110 кВ выполнить одножильными, с изоляцией из сшитого полиэтилена;

- строительство трех (ориентировочно) распределительных пунктов 10 кВ, совмещенных с трансформаторной подстанцией напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА;

- строительство необходимого количества (ориентировочно 15 шт.) проходных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами, кирпичного или блочного исполнения с трансформаторами мощностью до 1000 кВА и КЛ-10 кВ к ним;

- электроснабжение РП-10 кВ выполнить от ПС 110/10 кВ «Октябрьская» или ПС 110/10 кВ «Октябрьская-2», и ПС 110/10 кВ «Электромеханическая» по двум взаиморезервируемым кабельным линиям 10 кВ. Питающие сети 10 кВ выполнить одножильными кабелями 10 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена марки АПвП-3(1 х 400/70) мм²;

- распределительные сети 10 кВ выполнить по встречной двухлучевой схеме взаиморезервируемыми кабельными линиями марки АПвП, проложенными в земляных траншеях на расстоянии не менее 1 м и частично в кабельном канале;

- внос существующих сетей 10 кВ попадающие в зону проектируемой застройки;

- выполнить прокладку резервных кабельных линий между проектируемыми и существующими РП-10 кВ.

Общая протяженность сетей 110 кВ (КЛ) 30,0 км, проектируемых 20,0 км.

Газоснабжение

Источниками газоснабжения проектируемого жилого района являются ГРС-3 и ГРС-4, существующие и проектируемые сети газопроводов.

Проектом предусматривается перевод проектируемого жилого района на природный газ, предусмотрены проектируемые распределительные газопроводы высокого давления от сетей ГРС-3 и ГРС-4.

Газоснабжение рассматриваемого жилого района в настоящее время осуществляется сетью существующих газопроводов сжиженного углеводородного газа от групповых резервуарных установок СУГ.

В настоящее время источниками теплоснабжения для жилых и общественных объектов территории являются структурные подразделения Омского филиала ОАО «ТГК-11» – ТЭЦ-5, ТЭЦ-2.

На расчетный срок для теплоснабжения проектируемых объектов рассматриваемой территории требуется 70,772 Гкал/ч.

Дополнительный расход природного газа для отопления объектов нового строительства, планируемых в границах проекта планировки составит:

- для ТЭЦ-2 - 5607,4 м³/час (40,677 Гкал/час).

Для газоснабжения территории и осуществления ранее предусмотренной схемы развития объектов и сетей города Омска предусмотреть:

- строительство распределительного газопровода высокого давления Ду200, предусмотренного в жилом районе вдоль ул. Иртышская набережная.

Далее проектируемый газопровод предусмотрен до закольцовки с существующим газопроводом к котельной ОАО «Омсквагонзавод»;

- установку новых газораспределительных пунктов (ГРПШ) в проектируемом жилом районе.

Общий расчетный расход для целей пищеприготовления многоэтажных жилых домов составит 5322,15 м³/час.

Дополнительный расход природного газа для отопления объектов нового строительства, планируемых в границах территории составит:

- для ТЭЦ-2 - 5607,4 м³/час (40,677 Гкал/час).

Общая протяженность проектируемых газопроводов высокого давления в границах проекта планировки составляет 5155 м.

Количество проектируемых газорегуляторных пунктов — 7 шт.

Средства связи

Телефонизация

В настоящее время обеспеченность населения составляет около 80% от требуемого, дополнительного строительства новых АТС не требуется, планируется развитие и наращивание существующих емкостей АТС-53/55, АТС-36/32, АТС-30/31, АТС-40/41, АТС-45/46, RSS-46/2.

Общая потребность жилищного фонда 18 300 номеров.

Расчетная потребность для офисных объектов, предприятий торговли, административных зданий около 400 номеров.

Ориентировочная общая перспективная потребность 19 000 номеров с учетом 100% телефонизации.

Радиофикация

Для жителей проектируется трехпрограммное радиовещание с проектированием линий связи от звуковых трансформаторных подстанций ТП-19, ТП-5, ТП-33 и ТП-9.

Дальнейшее развитие сетей радиофикации не планируется. Проводное радиовещание заменится на эфирное радиовещание с установкой радиопередатчиков (в перспективе цифровых) на территории Омского телерадиоцентра (ОРТПЦ) и абонентским приемом жителями города на индивидуальные радиоприемники.

Эфирное телевидение и радиовещание

Эфирные ТВ каналы в цифровом эфирном стандарте (DVBT) планируются к трансляции с ОРТПЦ. Необходимая мощность передатчиков для уверенного покрытия города в зоне около 40 км - 1000 Вт. Количество каналов более 32. Вещание предполагается в диапазоне дециметровых волн.

Кабельное телевидение и мультикабельные сети

Прием программ общероссийских, региональных и коммерческих ТВ каналов осуществляется при подключении к существующим системам кабельного ТВ города. Планируется развитие цифровых кабельных ТВ каналов (DVBC).

Расчетное количество абонентов: жилые дома около 19 000 абонентов, офисные объекты и предприятия торговли - 100 абонентов.

Для подключения абонентов к сети «Интернет» используются оптические узлы. Расчетное количество абонентов: около 20 000 абонентов, офисные объекты и предприятия торговли - 400 абонентов.

Дальнейшее развитие сетей - строительство пассивных оптических сетей.

Таблица № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки
I жилого района»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	номер элемента планировочный структуры I-1			Итого
				1	2	3	
1.	Территория (общая площадь жилого района I), га						
1.1	Площадь жилого района – всего, в том числе:	га					189,4
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего	га		39,1	44,5	60,8	144,4
	в том числе:						
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	18,1	33,2	14,8	66,1
			план.	20,6	37,0	55,0	112,6
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	9,3	3,7	4,6	17,6
			план.	12,2	4,2	5,7	22,1
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	3,3	-	3,3
			план.	-	3,3	-	3,3
	- площадь иных зон	га	сущ.	11,7	4,3	41,4	57,4
			план.	6,3	-	0,1	6,4
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог жилого района	га					45,0
2.	Жилой фонд						1231,5
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	142,2	249,1	183,4	574,7
			план.	74,0	119,8	497,3	691,1
	- жиле дома 1-2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	7,5	-	37,9	45,4
			план.	-	-	-	-
	- жилые дома 3-5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	76,1	54,4	25,0	155,5
			план.	46,8	-	78,6	125,4
	- жилые дома 6-16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	58,6	194,7	120,5	373,8
			план.	27,2	119,8	418,7	565,7
2.2	Сносимый жилой фонд	тыс. кв. м	сущ.	-	-	34,3	34,3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	номер элемента планировочный структуры I-1			Итого
				1	2	3	
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	план	-	-	-	10 937
3	Население						
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план	-	-	-	37,4
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план	-	-	-	332
4.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):						
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	118	406	-	524
			план.	-	-	720	720
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	1580	650	2230
план			-	650	-	650	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	250	130	-	380
			план	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно - оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	2400	-	2400
			план	-	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	230	270	500
			план	170	110	380	660

Таблица № 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки II жилого района»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее /планируемое (сущ./план.)	номер элемента планировочной структуры I-1		Итого
				4	5	
1.	Территория (общая площадь жилого района II), га					
1.1	Площадь жилого района – всего,	га				138,4
	в том числе:					
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га		44,8	75,3	120,1
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	8,0	33,3	41,3
			план.	8,0	49,9	57,9
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	11,7	1,1	12,8
			план.	13,2	1,7	14,9
	- площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	-	-
			план.	-	3,2	3,2
	- площадь иных зон	га	сущ.	25,1	40,9	66,0
			план.	23,6	20,5	44,1
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог жилого района	га				18,3
2.	Жилой фонд					472,1
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	49,9	111,1	161,0
			план.	-	311,1	311,1
	- жилые дома 2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	-	13,3	13,3
			план	-	1,4	1,4
	- жилые дома 3-5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	40,1	65,7	105,7
			план.	-	28,0	28,0
	- жилые дома 6-16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	9,8	32,1	42,0
			план.	-	281,7	281,7
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план	-	-	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	план	-	-	8154
3.	Население					
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план	-	-	14,3
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план	-	-	247

Продолжение таблицы № 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	номер элемента планировочный структуры I-1		Итого
				4	5	
4.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):					
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-	-	-
			план.	-	320	320
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	675	675
план			-	1000	1000	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-
			план	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-
			план	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	50	7990	8040
			план	500	200	700

Таблица № 3 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки III жилого района»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее /планируемое (сущ./план.)	номер элемента планировочной структуры I-1		Итого
				6	7	
1.	Территория (общая площадь жилого района III), га					
1.1	Площадь жилого района – всего, в том числе:	га				151,8
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га		79,5	42,0	121,5
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	29,1	12,1	41,2
			план.	43,7	25,5	69,2
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	7,9	8,4	16,3
			план.	29,0	11,1	40,1
	- площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	0,7	-	0,7
			план.	0,7	-	0,7
	- площадь иных зон	га	сущ.	41,8	21,5	63,3
			план.	6,1	5,4	11,5
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог жилого района	га				30,3
2.	Жилой фонд					501,2
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	107,0	135,5	242,5
			план.	193,9	64,8	258,7
	- жилые дома 2 этажей	тыс. кв. м	сущ.	21,3	5,5	26,8
			план.	-	-	-
	- жилые дома 3-5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	71,3	46,8	118,1
			план.	5,4	12,6	18,0
	- жилые дома 6-16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	14,4	83,2	97,6
			план.	188,5	52,2	240,7
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план.	-	-	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	план.	-	-	7243
3.	Население					
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	15,3
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	-	-	221

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее /планируемое (сущ./план.)	номер элемента планировочный структуры I-1		Итого
				6	7	
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):					
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	246	-	246
			план	-	640	640
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	2795	-	2795
			план	2100	-	2100
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	240	-	240
			план	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	420	-	420
			план	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	778	1450	2228
			план	-	300	300

Приложение № 1
к постановлению Администрации города
Омска
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш в Центральном, Ленинском административных округах города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш в Центральном, Ленинском административных округах города Омска (далее - проект планировки территории), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее - Генеральный план), Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 8 мая 2008 года № 324-п «Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года» (далее - План реализации Генерального плана), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201» (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 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 и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории служит основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства жилищно-коммунального комплекса Омской Области от 30 сентября 2008 года 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

II. Современное использование проектируемой территории

Территория в границах проекта планировки площадью 441,2 га.

Территория характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном в сторону реки Иртыш.

Общий перепад отметок рельефа составляет от 74,5 м до 88,0 м.

На сегодняшний день проектируемая территория представляет собой застроенную территорию в основном жилыми кварталами средней этажности. Жилая застройка сложилась здесь в 60-х – 70-х годах прошлого века.

Зоны производственно-коммунальных объектов (территория завода «Электроточприбор», территория мясокомбината) постепенно перепрофилируется под объекты административно-делового и общественного назначения, планируются под жилую застройку.

В южной части района сохраняется крупная производственно-коммунальная зона Речного порта с размещением объектов IV - V класса опасности. Вдоль улицы Рождественского сформирована общественно-деловая зона, большую часть которой занимает территория Ленинского рынка. На пересечении этой улицы с проспектом К. Маркса расположена Привокзальная площадь и крупный транспортный узел.

В районе улицы Труда размещается территория спортивного комплекса «Авангард».

Планируемая территория на сегодняшний день в основном обеспечена объектами социального назначения.

Имеются существующие насаждения общего пользования – три сквера, бульвар Победы, Иртышская набережная, которая была реконструирована в последние годы.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их

технических зон, а также с учетом перспективы развития застроенных территорий.

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

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

Планировочная структура планируемой территории условно делится на три жилых района.

I жилой район занимает территорию в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – бульвар Победы – правый берег реки Иртыш (микрорайоны № 1,2).

В этом районе продолжается формирование общественно-деловой зоны на территории бывшего завода «Электроточприбор», за счет реконструкции производственных зданий.

Современный жилой комплекс высокой этажности проектируется по улице К.Маркса на бывшей территории мясокомбината. Намечаются отдельные объекты административно-делового назначения на участке Иртышской набережной от Ленинградского моста до улицы Потанина.

II жилой район в границах: бульвар Победы - проспект К. Маркса – улица Братская – полоса отвода железной дороги – улица - 8-я Ленинская – проспект К. Маркса – улица Рождественского – правый берег реки Иртыш (микрорайоны № 3,4,5).

Территория этого района практически вся застроена жилыми кварталами и уплотнению не подлежит.

Самым главным в градостроительном отношении является участок, формирующий Привокзальную площадь. Здесь предусматривается крупный транспортный узел, с подземными, наземными переходами в комплексе со станцией метрополитена, подземными парковками, остановками общественного транспорта. На площади предусматриваются объекты административно-делового назначения, торговли, гостиничный комплекс.

III жилой район в границах: улица Рождественского – проспект К. Маркса – улица 8-я Ленинская - полоса отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш (микрорайоны № 6,7,8,9).

На этой территории площадок для развития жилой и общественной застройки осталось также очень мало. Наиболее крупные участки для размещения объектов спортивного назначения и объектов административно - делового назначения намечаются на улице Труда в районе спортивного комплекса «Аванград».

Предусмотрены отдельные выборочные площадки для строительства жилых домов и общественных зданий, зарезервированы площадки под строительство объекта начального общего и среднего общего образования.

В зоне производственно-коммунальных объектов планируется размещение многоэтажных парковок.

В прибрежной зоне реки Иртыш у железнодорожного моста предусматривается зона планируемого размещения объектов городской рекреации.

Общественная застройка на проектируемой территории сформирована объектами различного функционального назначения, необходимыми для полноценного обеспечения населения: объектами торговли и бытового обслуживания; объектами для организации досуга, обучения, занятий физкультурой и спортом, проведения лечебно-оздоровительных мероприятий. Недостаток мест в муниципальных объектах дошкольного образования предлагается компенсировать организацией детских центров дополнительного образования в новых и реконструируемых объектах.

В соответствии с федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению на территории планировочных элементов¹: № 5.3, 5.16 II жилого района, на территории планировочных элементов № 6.17, 6.21, 6.33, 6.35, 6.36, III жилого района, должно разрабатываться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности проектом планировки территории предусмотрена организация единой системы зеленых насаждений (скверы, бульвары, зоны отдыха) с учетом сохранения существующих природных ландшафтов.

IV. Основные положения инженерной подготовки территории

Целью вертикальной планировки проектируемых жилых кварталов является:

- создание рельефа, благоприятствующего размещению и строительству новых зданий и сооружений;
- обеспечение нормативного продольного уклона внутриквартальных проездов, площадок и тротуаров;
- обеспечение стока поверхностных вод с территории кварталов в лотки магистральных улиц, улиц местного значения.

На большей части проектируемого района, в границах существующих жилых кварталов, отметки земли оставлены практически без изменения, либо с незначительной подсыпкой. В общий планировочный объем насыпи включен только объем земли в границах красных линий, который (без учета выемки под конструкцию дорожной одежды на участках нового строительства и в местах расширения существующей проезжей части) составил 78,50 тыс. м³.

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения ее санитарного состояния проектом предусмотрен отвод поверхностного стока, с использованием как существующей сети ливневой канализации, так и строительством новых ее участков, а также перекладка и прочистка отдельных участков ливневой канализации по существующим направлениям, не обеспечивающим прохождения стока из-за отсутствия нормативных уклонов.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории осуществляется посредством дождеприемных колодцев, устанавливаемых в пониженных местах лотков проезжей части. Из дождеприемных колодцев вода поступает в сеть существующей и проектируемой ливневой канализации, затем направляется в проектируемый сборный коллектор $D=1200 \div 2400$ мм, проходящий вдоль береговой линии Иртышской набережной и далее поступает на проектируемые очистные сооружения, располагаемые в пойменной зоне, за железнодорожным мостом с последующим сбросом общего стока в реку Иртыш.

Существующая ливневая канализация в границах рассматриваемой территории представлена участками, проходящими: по проспекту К.Маркса, бульвару Победы, а также улицам: Иртышская набережная, Циолковского,

Крылова, Серова, Рождественского, Марченко, Стальского, Труда, 9-я Ленинская, Кучерявенко, 12-я Пролетарская, Калинина. Кроме этого, имеются участки ливневой канализации, проложенные внутри жилых территорий. Весь поверхностный сток, формирующийся в существующей сети ливневой канализации, выпускается в настоящее время в реку Иртыш без предварительной очистки. Это обстоятельство диктует необходимость строительства сборного ливневого коллектора, а также дополнительных участков ливневой канализации.

Проектом планировки предусмотрено строительство новых участков ливневой канализации по следующим направлениям:

- по улице Иртышская набережная $D=1200$ мм и $D=2000$ мм от створа улицы Маяковского, с продолжением направления по улице 25 лет Октября, улице Шаумяна и улице 12-я Пролетарская до проектируемых очистных сооружений, при этом все существующие выпуски демонтируются;

- по улице Серова от здания Пенсионного фонда Ленинского района до улицы Крылова $D = 600$ мм, с подключением в существующую ливневую канализацию $D = 800$ мм по улице Крылова;

- по улице 9-я Ленинская $D = 600$ мм от существующих гаражей до улицы Стальского, с подключением в существующую ливневую канализацию $D = 800$ мм по улице Стальского;

- по улице Котельникова $D = 600$ мм от улицы 9-я Ленинская до улицы Труда, с подключением в существующую ливневую канализацию $D=800$ мм по улице Труда;

- по улице Лобкова $D = 600$ мм от улицы 9-я Ленинская до улицы Труда, с подключением в существующую ливневую канализацию $D=800$ мм по улице Труда;

- перекладка участков существующих выпусков (с учетом подводящих диаметров ливневой канализации), обеспечивающих прием стока в проектируемый сборный коллектор.

Строительство сборного ливневого коллектора, на участках с большой глубиной заложения (на подходе к очистным сооружениям до 10 м), предусматривается осуществлять закрытым способом (тоннелированием). Общий объем поверхностного стока поступающий на проектируемые очистные сооружения, выпускается в реку Иртыш южнее существующего железнодорожного моста.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

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

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: проспект К.Маркса, улица Лобкова, улица Циолковского, улица Иртышская набережная, улица 25 лет Октября, улица Шаумяна, улица Труда с продолжением направления по дороге под сухим пролетом железнодорожного моста (до границы территории);

- магистральные улицы районного значения: улица Ленина (от улицы Масленникова до улицы Маяковского), улица Маяковского (от улицы Ленина до проспекта К.Маркса), улица Рождественского;

- улицы и дороги местного значения: улица Серова, Бульвар Победы, Бульвар Ф.Крылова, улица 9-я Ленинская, улица С.Стальского, улица Котельникова, улица Кучерявенко, улица Калинина.

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

В границах проекта планировки территории предусмотрено использование в перспективе подземного транспорта (метрополитена). Учтена трасса линии метрополитена по проспекту К.Маркса с размещением станций «Транспортный институт» и «Цирк», «Железнодорожный вокзал», «Улица Труда».

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов хранения индивидуального автотранспорта в зонах многоэтажной жилой застройки.

¹ Номер зоны планировочного элемента соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш в Центральном и Ленинском административных округах города Омска, приложение № 2.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Теплоснабжение

В настоящее время источниками теплоснабжения для жилых и общественных объектов территории в границах: правый берег реки Иртыш– Ленинградская площадь–проспект Карла Маркса–граница отвода железной дороги – являются структурные подразделения Омского филиала ОАО «ТГК-11» – ТЭЦ-5, ТЭЦ-2.

В качестве основного топлива на ТЭЦ-5 используется уголь Экибастузского месторождения (Казахстан), в качестве растопочного – топочный мазут. ТЭЦ-5 отпускает тепловую энергию потребителям Центрального, Октябрьского и Ленинского Административных округов. Установленная тепловая мощность ТЭЦ-5 – 1614 Гкал/ч, подключенная нагрузка на 01.01.2008 г. – 1286,79 Гкал/ч. Резерв тепловой мощности составляет – 327,22 Гкал/ч.

На ТЭЦ-2 в качестве основного топлива используется природный газ и каменный уголь Кузнецкого месторождения. Электрогенерирующее оборудование списано, ТЭЦ-2 работает в режиме котельной, отпуская тепловую энергию потребителям Ленинского Административного округа. Установленная тепловая мощность ТЭЦ-2 – 403 Гкал/ч, подключенная нагрузка на 01.01.2008 г. – 285,63 Гкал/ч. Резерв тепловой мощности составляет – 117,37 Гкал/ч.

На расчетный срок для теплоснабжения проектируемых объектов рассматриваемой территории требуется 70,772 Гкал/ч. Предлагается обеспечить теплоснабжение проектируемых объектов от ТЭЦ-5 (30,095 Гкал/ч), ТЭЦ-2 (40,677 Гкал/ч). Для этого необходимо выполнить следующие мероприятия:

- прокладка внутриквартальных тепловых сетей диаметрами Ду125, 150, 200 мм (таблица № 1);
- вынос и реконструкцию существующих тепловых сетей диаметрами Ду70÷500 мм (таблицу № 3);
- реконструкция ТЭЦ-5 с увеличением тепловой мощности на 250 Гкал/ч (без учета перспективы развития южной территории г. Омска);
- реконструкция ТЭЦ-3 с увеличением тепловой мощности для обеспечения теплоснабжения потребителей микрорайонов Левого берега реки Иртыш и потребителей территории в границах: улиц Заозерная – Красноярский тракт – Орджоникидзе – 7-я Северная – Красный путь с целью высвобождения тепловой мощности ТЭЦ-5.

Схема теплоснабжения жилых и общественных зданий кварталов принята двухтрубная закрытая зависимая. Регулирование центральное качественное по температурному графику 150 – 70 °С. Вода на горячее водоснабжение готовится у потребителей. Для проектируемых тепловых сетей принята подземная бесканальная прокладка, трубы с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке.

Водоснабжение

Расход воды составляет 16 056 куб. метров в сутки.

Водоснабжение территории осуществляется от Октябрьской ВНС и частично от магистрального водовода Ø1200 мм идущего от ЛОВС (Ленинских водопроводных очистных сооружений) и проходящего по улице Стальского и далее по улице Иванова.

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

Общая протяженность новых магистральных сетей составляет 0,93 км, диаметром 300 мм, 600 мм, 1000 мм.

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 14 256 куб.метров в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории запроектированы самотечные и напорные сети канализации, общей протяженностью 4,863 км, диаметром 400 мм, 2450 мм.

Сброс стоков от проектируемой и существующей территории осуществляется самотеком:

- в существующий коллектор Ø 900 мм, проходящий по улице Иванова и подающий стоки на КНС – 7 с последующим сбросом на КОС (канализационные очистные сооружения);

- в существующий коллектор ø600мм и Ø 800 мм проходящие по улице 9-я Ленинская и подающие стоки на КНС – 9 с последующим сбросом на КОС (канализационные очистные сооружения).

Электроснабжение

В качестве источников электроснабжения существующей жилой зоны и общественной застройки территории приняты существующие подстанции ПС110/10 кВ «Тяговая» с трансформаторами мощностью 2x16 МВА, ПС110/10 кВ «ТЭЦ-2» с трансформаторами мощностью 2x40 МВА, ПС 110/10 кВ «Октябрьская» с трансформаторами мощностью 2x40,5 МВА,+1x40 МВА.

Существующие сети 10 кВ и 0,4 кВ, а также трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу или выносу.

Для подключения объектов нового строительства, для увеличения электрической нагрузки и повышения надежности электроснабжения существующей жилой зоны и создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей предусмотреть:

- строительство необходимого количества (ориентировочно 5 штук) проходных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами, кирпичного или блочного исполнения с трансформаторами мощностью до 1000 кВА и КЛ-10 кВ к ним;

– распределительные сети 10 кВ выполнить по встречной двухлучевой схеме взаиморезервируемыми кабельными линиями марки АПвП, проложенными в земляных траншеях на расстоянии не менее 1 м и частично в кабельном канале;
Общая протяженность существующих сетей 10 кВ составляет 21,0 км.

Газоснабжение

Проектом предусматривается перевод проектируемого жилого района на природный газ, предусмотрены проектируемые распределительные газопроводы высокого давления от сетей ГРС-3 и ГРС-4.

В настоящее время источниками теплоснабжения для жилых и общественных объектов территории являются структурные подразделения Омского филиала ОАО «ТГК-11» – ТЭЦ-5, ТЭЦ-2.

На расчетный срок для теплоснабжения проектируемых объектов рассматриваемой территории требуется 70,772 Гкал/ч. Предлагается обеспечить теплоснабжение проектируемых объектов от ТЭЦ-5 (30,095 Гкал/ч), ТЭЦ-2 (40,677 Гкал/ч).

Дополнительный расход природного газа для отопления объектов нового строительства, планируемых в границах проекта планировки составит:

- для ТЭЦ-2 - 5607,4 м³/час (40,677 Гкал/час).

Для газоснабжения территории и осуществления ранее предусмотренной схемы развития объектов и сетей г. Омска предусмотреть:

- строительство распределительного газопровода высокого давления Ду200, предусмотренного в жилом районе вдоль ул. Иртышская набережная. Далее проектируемый газопровод предусмотрен до закольцовки с существующим газопроводом к котельной ОАО «Омсквагонзавод»;

- установку новых газораспределительных пунктов (ГРПШ) в проектируемом жилом районе.

Общий расчетный расход для целей пищеприготовления многоэтажных жилых домов составит 5322,15 м³/час.

- для ТЭЦ-2 - 5607,4 м³/час (40,677 Гкал/час).

Общая протяженность проектируемых газопроводов высокого давления в границах проекта планировки составляет 5155 м.

Сети телекоммуникаций

В связи с тем, что новое строительство планируется в малых объемах и в настоящее время обеспеченность населения составляет около 80% от требуемого, дополнительного строительства новых АТС не требуется, планируется развитие и наращивание существующих емкостей АТС-53/55, АТС-36/32, АТС-30/31, АТС-40/41, АТС-45/46, RSS-46/2.

Общая потребность жилищного фонда 18 300 номеров.

Расчетная потребность для офисных объектов, предприятий торговли, административных зданий около 400 номеров.

Ориентировочная общая перспективная потребность 19 000 номеров с учетом 100% телефонизации.

Для жителей проектируется трехпрограммное радиовещание с проектированием линий связи от звуковых трансформаторных подстанций ТП-19, ТП-5, ТП-33 и ТП-9.

Дальнейшее развитие сетей радиофикации не планируется. Проводное радиовещание заменится на эфирное радиовещание с установкой радиопередатчиков (в перспективе цифровых) на территории Омского телерадиоцентра (ОРТПЦ) и абонентским приемом жителями города на индивидуальные радиоприемники.

Прием программ общероссийских, региональных и коммерческих ТВ каналов осуществляется при подключении к существующим системам кабельного ТВ города. Планируется развитие цифровых кабельных ТВ каналов (DVBC).

Расчетное количество абонентов: жилые дома около 19 000 абонентов, офисные объекты и предприятия торговли - 100 абонентов.

Дальнейшее развитие сетей - строительство пассивных оптических сетей. К каждому абоненту от общегородского центра доводится волоконно-оптический кабель с предоставлением абонентам широкополосных услуг: Интернет-телефонии, Интернет - телевидения, высокоскоростного доступа к Интернету.

Таблица № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки
I жилого района »

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ ее/ планируемое (сущ./план.)	(номер элемента планировочный структуры I-2		Итого
				1	2	
1.	Территория (общая площадь жилого района I), га					
1.1	Площадь жилого района – всего, в том числе:	га				97,0
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га		32,3	28,3	60,6
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	18,8	22,9	41,7
			план	19,1	26,7	45,8
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	10,3	1,1	11,4
			план	10,4	1,6	12,0
	- площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,8	-	2,8
			план.	2,8	-	2,8
	- площадь иных зон	га	сущ.	0,4	4,3	4,7
			план	-	-	-
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог жилого района	га				36,4
2.	Жилой фонд					387,9
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда – всего	тыс. кв. м	сущ.	156,2	156,8	313,0
			план.	21,7	53,2	74,9
	в том числе:					
	- жилые дома 1-2 этажей	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-
			план	-	-	-
	- жилые дома 3-5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	82,8	131,4	214,2
			план.	6,9	-	6,9
	- жилые дома 6-16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	73,4	25,4	98,8
			план.	14,8	53,2	68,0
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план.			32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	кв.м. на га	план			8 469

Продолжение таблицы № 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее / планируемое (сущ./план.)	(номер элемента планировочной структуры I-2)		Итого
				1	2	
3.	Население					
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план			11,8
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план			258
4.	Объекты социально- культурного и коммунально бытового назначения					
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест)					
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	234	144	378
			план	-	-	-
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1270	-	1270
			план	-	-	-
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-
			план	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м.	сущ.	853	2560	3413
			план	-	6305	6305
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	390	45	435
			план	120	-	120

Таблица № 2 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки
II жилого района»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	(номер элемента планировочный структуры I-2)			Итого
				3	4	5	
1.	Территория (общая площадь жилого района II), га						
1.1	Площадь жилого района – всего, в том числе:	га					138,8
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га		47,7	31,1	26,5	105,3
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	43,4	27,2	7,1	77,7
			план.	43,7	27,4	7,1	78,2
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	2,9	1,5	7,7	12,1
			план.	2,9	1,5	7,7	12,1
	- площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	1,1	-	1,1
			план.	-	1,1	-	1,1
	- площадь иных зон	га	сущ.	1,4	1,3	11,7	14,4
план.			1,1	1,1	11,7	13,9	
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог жилого района	га					33,5
2.	Жилой фонд						418,0
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	154,4	171,8	58,1	384,3
			план.	18,4	15,3	-	33,7
	- жиле дома 2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	2,0	-	-	2,0
			план.	-	-	-	-
	- жилые дома 3-5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	123,4	108,9	58,1	290,4
			план.	7,3	-	-	7,3
- жилые дома 6-16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	29,0	62,9	-	91,9	
		план.	11,1	15,3	-	26,4	
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план.				32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	план.				5345
3.	Население						
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план				12,7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	(номер элемента планировочный структуры I-2)			Итого
				3	4	5	
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план				162
4.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест)						
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	321	131	-	452
			план	-	-	-	-
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	920	860	-	1780
			план	-	-	-	-
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	60	301	-	361
			план	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м.	сущ.	-	-	-	-
			план	-	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-
			план	20	-	-	20

Таблица № 3 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки
III жилого района»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое сущ./план.)	(номер элемента планировочный структуры I-2)				Итого
				6	7	8	9	
1.	Территория (общая площадь жилого района III), га							
1.1	Площадь жилого района – всего, в том числе:	га						232,8
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га		60,3	63,1	41,4	11,7	176,5
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	29,8	-	30,1	1,9	61,8
			план.	33,6	-	30,1	1,9	65,6
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	16,5	1,5	1,3	4,2	23,5
			план.	25,6	1,5	1,3	4,7	33,1
	- площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	1,1	15,9	-	1,9	18,9
			план.	1,1	15,9	-	1,9	18,9
	- площадь иных зон	га	сущ.	12,9	45,7	10,0	3,7	72,3
			план.	-	45,7	10,0	3,2	58,9
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог жилого района	га						56,3
2.	Жилой фонд							381,2
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	189,8	-	130,7	12,7	333,2
			план.	48,0	-	-	-	48,0
	- жиле дома 2 этажа	тыс. кв. м	сущ.	0,5	-	-	0,4	0,9
			план.	-	-	-	-	-
	- жилые дома 3-5 этажей	тыс. кв. м	сущ.	130,2	-	36,5	9,8	176,5
			план.	-	-	-	-	-
- жилые дома 6-16 этажей	тыс. кв. м	сущ.	59,1	-	94,2	2,5	155,8	
		план.	48,0	-	-	-	48,0	
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв.м. на чел.	план					32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	кв.м на га	план					5 810

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	(номер элемента планировочный структуры I-2)				Итого
				6	7	8	9	
3.	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план					11,5
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план					175
4.	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения							
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест)							
	- объекты дошкольного образования	мест	сущ.	178	-	100	-	278
			план	-	-	-	-	-
	- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1220	-	-	1750	2970
			план	1000	-	-	-	1000
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	585	-	110	-	695
			план	план	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м	сущ.	-	-	-	-	-
			план	4000	-	-	-	4000
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-	-
			план	-	-	-	-	-

Информация
о составе, месте нахождения, приемных днях и часах, контактных
телефонах рабочего органа

20 декабря 2011 года в 15 часов в здании администрации Ленинского административного округа города Омска (проспект К.Маркса, дом 62) будут проведены публичные слушания по вопросу утверждения проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах:

- улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска;

- Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска.

Граждане нашего города, желающие подать замечания и предложения по вопросу утверждения проектов планировки территорий, выступить на публичных слушаниях, могут представить такие замечания и предложения и получить консультацию с 24 ноября по 15 декабря 2011 года по вторникам и четвергам с 17 до 19 часов в здании администрации Ленинского административного округа города Омска по адресу: пр. К.Маркса, дом 62, а также с 14 до 17 часов в здании департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска по адресу: ул. Ленина, 10 А, кабинет 37.

Телефон секретаря комиссии Прописновой Елены Евгеньевны 23-48-08.