

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МЭРА ГОРОДА ОМСКА

от 28 июня 2016 года № 24-пм

Об организации и проведении публичных слушаний
по проекту планировки и проектам межевания 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 26 июля 2016 года в 14 часов в здании Администрации города Омска, расположенном по адресу: город Омск, улица Гагарина, дом 32, корпус 1, публичные слушания по вопросам:

- утверждения проекта планировки территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица В. Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – автодорога М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории);

- утверждения проекта межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица В. Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – автодорога М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект межевания территории 1);

- утверждения проекта межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица В. Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект межевания территории 2).

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 утвержденным Порядком работы рабочего органа;

2) организовать выставки, экспозиции демонстрационных материалов по вопросам:

- утверждения проекта планировки территории;
- утверждения проекта межевания территории 1;
- утверждения проекта межевания территории 2;

3) обеспечить подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

1) представить в департамент информационной политики Администрации города Омска в срок до 28 июня 2016 года материалы по вопросам:

- утверждения проекта планировки территории;
- утверждения проекта межевания территории 1;
- утверждения проекта межевания территории 2, а также информацию о составе и месте нахождения, приемных днях и часах, контактных телефонах рабочего органа;

2) представить в департамент информационной политики Администрации города Омска в срок до 2 августа 2016 года заключение о результатах публичных слушаний.

4. Департаменту 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 1 июля 2016 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 5 августа 2016 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от _____ 20__ года № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проект планировки и межевания территории, проект межевания 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), 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 и межевания территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки и межевания 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 и межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки составляет 710,50 га.

Проектируемый район расположен на юго-восточной окраине правобережной части города Омска в Ленинском административном округе. С севера и запада он ограничивается полосой отвода железной дороги Омск - Новосибирск, с северо-востока – улицей Новокирпичная, с юга – федеральной трассой М51, с юго-запада – Черлакским трактом. Связь с центром города осуществляется по Сибирскому проспекту, переходящему в улицу Новокирпичную и далее по улице Кирова. По улице Машиностроительной район имеет выход на федеральную трассу М-51 и Черлакский тракт.

Рельеф местности равнинный с уклоном на запад. Территория существующей застройки расположена в зоне критической степени опасности при подтоплении территории подземными водами с максимальным уровнем подъема до 1 м.

Территория частично застроена. Существующая застройка представлена застройкой средней этажности (5– 9 этажей) и индивидуальной жилой застройкой. Существующая многоэтажная застройка сосредоточена в трех микрорайонах, расположенных вдоль улицы Сибирский проспект. На пересечении улицы Новокирпичной с улицей Машиностроительной расположена группа из трех высотных жилых домов высотой 16 этажей. Новые жилые здания 10-14 этажей расположены вдоль улицы Машиностроительной на пересечении с улицей Ярослава Гашека. Большая часть территории жилой застройки вдоль улицы Машиностроительной и вдоль полосы отвода южной ветки железной дороги представлена малоэтажной усадебной застройкой. Недавно построенные кварталы индивидуальной жилой застройки располагаются вдоль улиц Лобова и Молодова.

Часть рассматриваемой территории вдоль улиц Машиностроительной, Лобова, Молодова, Черлакского тракта, вдоль федеральной трассы М-51 в настоящее время занята городскими лесами и участками естественного ландшафта.

Объекты торгового, административно-делового, общественного назначения в основном сконцентрированы вдоль улиц: Новокирпичная, Ярослава Гашека, Сибирский проспект. В полосе между железной дорогой и улицей 1-й Путевой в месте примыкания улицы Инструментальная расположен строительный рынок «Южный». В районе пересечения федеральной трассы М-51 и Черлакского тракта расположен оптовый рынок.

В границах проектируемой территории расположены объекты местного значения: объекты начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты дошкольного образования, амбулаторно-поликлинические объекты.

Из объектов здравоохранения в пределах проектируемой территории находятся три амбулаторно-поликлинических объекта.

Объекты образования представлены четырьмя общеобразовательными школами. Из детских дошкольных учреждений в проектируемом районе имеются четыре детских сада-яслей. В зданиях двух бывших детских садов размещаются специализированная детско- юношеская спортивная школа олимпийского резерва № 30, школа искусств № 9. Количество мест в детских дошкольных учреждениях недостаточно.

Из крупных промышленно-коммунальных предприятий в рассматриваемом районе находится: пассажирское предприятие № 4.

Вдоль полосы отвода железной дороги и улиц 1-й и 2-й Путьевой расположены боксовые гаражи, платные автостоянки, автозаправочная станция, а также коммунально-производственные зоны, в основном представленные мелкими торгово-производственными фирмами. Большое количество участков автозаправочных станций и автосервиса размещается вдоль улицы Машиностроительная. Крупные гаражные комплексы, состоящий из боксовых гаражей, расположены южнее улицы Молодова и вдоль полосы отвода железной дороги. Вдоль Сибирского проспекта располагаются платные автостоянки и автозаправочные станции.

В кольце железнодорожных веток, на севере планируемой территории расположен массив садовых участков.

В целом территория оснащена инженерными коммуникациями: водопровод, бытовая канализация, тепловые сети, сети связи и газоснабжения, электрические сети. Вдоль улицы Лобова располагаются высоковольтные линии электропередач ВЛ-220 кВт и ВЛ-110 кВт, занимая территорию шириной 64 м на протяжении 2,5 км, в которой недопустимо размещение дорог, рекреационных и пешеходных зон.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными дворовыми территориями, дорогами и проездами, требующими капитального ремонта и модернизации исходя из современных потребностей населения. Ширина существующих проездов минимальная и не соответствует современным требованиям с учетом достигнутого уровня автомобилизации, в результате дворовые территории загромождены автомобилями и металлическими боксовыми гаражами.

Благоустройство существующей улично-дорожной сети не соответствует действующим нормативам.

По улице Ярослава Гашека, Сибирскому проспекту, улице Доватора, улице Вострецова, улице Лекальная, улице Молодова, улице Литейная, улице машиностроительная проложена ливневая канализация, но этого недостаточно для данной территории

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

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:

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

Планируемая территория условно разделена на два планировочных района.

I планировочный район, площадью 392,47 га, располагается в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Молодова – улица 2-я

Путевая – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги. Планируемая численность населения 24,38 тыс. человек.

Принимая во внимание мнение жителей кварталов индивидуальной жилой застройки, в кварталах в границах: улица 1-я Путевая- улица Машиностроительная - улица Владимира Тытаря - улица Молодова сохраняется малоэтажная жилая застройка. Однако, существующее расположение жилых домов, существующие инженерные сети (газопровод высокого давления, водопровод) не позволяют выполнить благоустройство некоторых улиц в соответствии с действующими нормативами.

Проектом планировки предлагается развитие зоны административно – делового и общественного назначения, как составной части центра планировочного района в границах улиц: улица Новокирпичная – улица Машиностроительная– улица Владимира Тытаря – улица 1-я Путевая при условии сноса индивидуальной жилой застройки.

При условии переноса сетей водоснабжения на участке по улице 1-я Путевая возможно размещение поликлиники на 200 посещений в смену.

Сохраняются кварталы существующей индивидуальной жилой застройки, расположенные в границах: улица 1-я Путевая - улица Владимира Тытаря - улица Машиностроительная – улица Молодова, улица Машиностроительная – улица Владимира Тытаря - улица Вострецова - улица Уссурийская - улица Фрезерная.

За счет сноса индивидуальной жилой застройки в границах: улица Целиная - улица 3-я Уссурийская - улица Вострецова предлагается разместить объект дошкольного образования на 220 мест.

В данном планировочном районе вдоль южной ветки железной дороги в зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности предусмотрено размещение многоэтажных гаражей-стоянок для хранения личного автотранспорта. Предлагается увеличение зоны производственно-коммунальных объектов, севернее территории рынка «Южный».

В жилом квартале в границах: улица Вострецова – Сибирский проспект – улица Моторная – улица Машиностроительная сохраняется существующая жилая застройка малой и средней этажности, а в границах улиц: Машиностроительная – Фрезерная – Целинная - Моторная за счет сноса ветхого жилого фонда предлагается разместить жилую группу средней этажности с подземными гаражами-стоянками, многоэтажным наземным гаражом-стоянкой на 200 машиномест и с объектом дошкольного образования на 180 мест.

Сохраняется и развивается микрорайонный центр по улице Ярослава Гашека. Здесь размещаются объекты общественно-делового и торгового назначения.

На пересечении улицы Молодова и улицы Машиностроительная отведена территория под строительство жилого комплекса высокой этажности.

Территории, занятые существующими дачами и садовыми участками, в соответствии с генеральным планом города сохраняются.

II планировочный район, площадью 300,30 га, располагается в границах: улица Молодова - улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 – Черлакский тракт – улица 2-я Путевая. Планируемая численность населения 2,33 тыс. человек.

В соответствии с постановлением правительства Омской области от 29.06.2011 № 115-п «О мерах по реализации Закона Омской области «О регулировании земельных отношений в Омской области») были сформированы

перспективные площадки размещения земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов для последующего предоставления многодетным семьям.

В жилом квартале в границах улиц: улица Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – улица Светловская – улица Лобова предлагается разместить физкультурно-оздоровительный комплекс, другой физкультурно-оздоровительный комплекс планируется по улице Машиностроительной.

В районе транспортной развязки по Черлакскому тракту формируется зона логистического центра с размещением торговых комплексов, объектов общественно-делового назначения, производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности.

На базе территории существующих городских лесов формируется непрерывная система зеленых насаждений, создаются территории городской, рекреации, парков отдыха, парков активного семейного отдыха. Вдоль федеральной трассы М-51 сохраняются территории природного ландшафта.

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 4,43 га.

Для перекладки существующих электрических сетей ВЛ-110 и ВЛ-220 кВт предложена зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства за границей территории вдоль федеральной трассы М-51 и проектируемой дороги в поселок Светлый. На освободившейся территории вдоль улицы Лобова предлагается развитие рекреационной зоны многофункционального значения с отдельными объектами физкультурно-оздоровительного назначения.

IV. Основные положения проекта межевания территории

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, подготовлен на основании чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, с учетом сведений государственного кадастра, предоставленных на июнь 2015г. и устанавливает границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Площади, размеры и границы земельных участков жилой застройки определены в соответствии СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Характеристики и параметры образуемых земельных участков приведены в материалах проекта.

V. Основные направления инженерной подготовки территории

До начала строительства на проектируемой территории необходимо выполнить комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории предусмотрен по комбинированной схеме: строительство новых участков закрытой ливневой канализации вдоль основных транспортных направлений с использованием труб диаметром от 600 мм до 1000 мм, общей протяженностью 12,8 км, с учетом использования существующей ливневой канализации и устройство системы водоотводных лотков, подключающихся через приемные колодцы в проектируемые ветки ливневой канализации, протяженность 9,5 км.

VI. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является комплексная транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана города Омска.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территории на кварталы. Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим и проектируемым улицам и дорогам, с учетом их категорий:

- магистральные улицы общегородского значения: улица Новокирпичная, перспективная дорога в поселок Светлый;
- магистрали районного значения: улица Машиностроительная, Сибирский проспект, улица Моторная, улица Молодова, улица Валентины Бисяриной;
- улицы местного значения – остальные улицы в жилой застройке.

В проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент его разработки и утверждения.

Ширина улиц в красных линиях определена с учетом кадастровых сведений и санитарно-гигиенических норм, в зависимости от принятых категорий, интенсивности движения транспорта, существующих инженерных коммуникаций, а также необходимости прокладки новых сетей.

Ширина улиц и дорог, ширина красных линий определена в соответствии с нормативными требованиями в зависимости от категории улиц и дорог, а также с учетом перспективы развития улично-дорожной сети.

В материалах проекта представлены поперечные профили улиц и магистралей.

По основным транспортным направлениям предусмотрен пропуск общественного пассажирского транспорта (троллейбус, автобус, маршрутные такси). Размещение остановок общественного транспорта принято с учетом сложившейся ситуации, а также с учетом обеспечения нормативной пешеходной доступности. По улице Ярослава Гашека сохраняется разворотное кольцо для троллейбусов. Отстойно-разворотная площадка для городского транспорта предусмотрена в южной части проектируемой территории по улице Машиностроительная.

В соответствии со «Схемой развития метрополитена, трамвая и троллейбуса» Генерального плана зарезервированы площадки под станции метрополитена по улице Новокирпичной и Сибирскому проспекту.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов хранения индивидуального автотранспорта и объектов обслуживания легковых автомобилей, организация гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта при объектах обслуживания. Расчет количества машиномест проведен в соответствии с нормативными требованиями.

VII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки и межевания территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана, а также с учетом положений Плана реализации Генерального плана.

Ширина технических зон, указанных на чертеже межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной - перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 - Черлакский тракт - граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска определена в зависимости от диаметра сети:

- самотечная канализация – 3 м в обе стороны от сети;
- напорная канализация – 5 м в обе стороны от сети;
- водопровод – 5 м в обе стороны от сети;
- электроснабжение – 1 м в обе стороны от сети;
- высоковольтная воздушная линия 110 кВ/Вт – 25 м в обе стороны от сети;
- высоковольтная воздушная линия 220 кВ/Вт – 32 м в обе стороны от сети;
- теплоснабжение – 3 м в обе стороны от сети;
- газоснабжение – 2 м в обе стороны от сети;
- телекоммуникации – 2 м в обе стороны от сети.

Трассировка проектируемых сетей проектом межевания территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования и в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

Границы санитарно-защитной зоны применены в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Площади земельных участков для обеспечения транспортно-пешеходных связей определены в чертежах межевания из условия необходимости расширения существующих внутриквартальных проездов до шести метров в целях обеспечения недостающих парковочных мест в жилых кварталах.

Теплоснабжение

Теплоснабжение предполагается от котельной ООО «Омсктехуглерод». Тепловые нагрузки рассчитаны в соответствии с нормативными требованиями. Для теплоснабжения проектируемых объектов, расположенных в границах проекта планировки территории, требуется 32,84 Гкал/ч.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов необходимо проложить новые тепловые сети, а также произвести реконструкцию существующих тепловых сетей. Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов предусматривается строительство новых тепловых сетей диаметрами 100, 125, 150, 200, 250, 300, 400, 500 общей протяженностью 6,38 км.

Водоснабжение

Водоснабжение территории осуществляется частично от ПНС-14 «Чередовая», питающейся от ЛОВС (Ленинских очистных водопроводных сооружений) и от магистрального водовода, проложенного на данной территории.

Расход воды рассчитан в соответствии с нормативными требованиями и составляет 11560 куб. м в сутки.

В проекте планировки и межевании территории выполнена централизованная кольцевая система хозяйственно-противопожарного водоснабжения. Общая протяженность новых магистральных сетей диаметром 300, 400, 500, 1000 мм, составляет 7,32 км.

Водоотведение

Расчетные расходы сточных вод приняты исходя из степени благоустройства общественных и жилых зданий в соответствии с нормативными требованиями.

Отвод стоков в количестве 10264 куб.м в сутки предусмотрен самотеком в существующий канализационный коллектор диаметром 1000 мм, проложенный на данной территории.

Общая протяженность самотечных и напорных сетей канализации диаметрами 250, 300, 800, 1000 мм составляет 3,7 км.

Электроснабжение

Существующим источником электроснабжения объектов застройки на проектируемой территории является существующая понизительная подстанция (далее – ПС) 220/110/10 кВ «Московка» с трансформаторами 2x250 МВА.

В настоящий момент по проектируемой территории проходят существующие ВЛ-220 кВ от ПС 500/220 кВ «Таврическая» до ПС 220/110/10 кВ «Московка», ВЛ-110 кВ от ПС 220/110/10 кВ «Московка» до ПС «Октябрьская» 110/10 кВ, подлежащая демонтажу и перекладке в кабельные линии 110 кВ, ПС «ОБВ-1» 110/6 кВ, ПС «ОБВ-2» 110/10, ПС «Снежная» № 110/10 кВ, ПС «Парникова» 110/10 кВ.

Охранная зона электрических сетей ВЛ-220 кВ Д-13, Д-14, Д-16, проходящих по улице Лобова и ВЛ-110 кВ С-42,43, С-47,48, проходящих по улице Молодова, которая устанавливается вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от крайних проводов ВЛ на расстоянии для ВЛ-220 кВ-25 м, для ВЛ-110 кВ-20 м. С учетом этих расстояний и применяемых конструкций ВЛ, охранная

зоны составляет: ширина охранной зоны для ВЛ-110 кВ-50 м, для ВЛ-220 кВ-64 м. Согласно СанПиН-2971-84, СанПиН-2.1.1/2.1.1.1200-03, СП42.13330.2011 и ПУЭ гл.2.5 строительство новых объектов капитального строительства в охранной зоне ВЛ не допускается. Отвод земельных участков в охранной зоне ВЛ-110 кВ и 220 кВ возможен только после их переустройства в кабельные линии.

Проектом планировки предусмотрены коридоры для перекладки существующих ВЛ-110 и ВЛ-220 кВ в кабельные линии 110 кВ и 220 кВ вдоль федеральной трассы М-51 и проектируемой дороги в поселок Светлый.

Расчет электрических нагрузок проведен в соответствии с нормативными требованиями и составляет 42098 кВт на шинах 10 кВ и 54673 кВт на шинах 0,4 кВ.

В границах проектируемой территории также предусмотрено размещение новых распределительных пунктов 10 кВ, совмещенных с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА, новых проходных двух трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами, кирпичного или блочного исполнения с трансформаторами мощностью до 1000 кВА.

Газоснабжение

Источником газоснабжения проектируемого жилой территории является ГРС-4, расположенная за границами проектируемой территории, существующие и проектируемые сети газопроводов.

Расчетный расход газа определен в соответствии с нормативными требованиями с учетом газоснабжения жилых домов на нужды пищеприготовления, перспективного газоснабжения индивидуальных жилых домов с отоплением и пищеприготовлением. Общий расход газа составит 1596,30 куб. м. в час.

Для газоснабжения планировочных районов проектом планировки территории предусмотрено:

- распределительный кольцевой газопровод высокого давления диаметром 100 мм, прокладываемый вдоль улицы Валентины Бисяриной до закольцовки с существующим газопроводом диаметром 200 мм, проходящим вдоль перспективной автодороги в поселок Светлый, а также газопровод - отвод диаметром 100 мм от этого газопровода, предусмотренный вдоль Сибирского проспекта к проектируемой застройке частных жилых домов вдоль улицы Лобова

- участок распределительного газопровода высокого давления диаметром 100 мм к проектируемой застройке частных жилых домов (2 планировочный квартал II планировочный район), прокладываемый вдоль улицы 2-я Путевая (со стороны Черлакского оптового рынка с закольцовкой с существующим газопроводом диаметром 65 мм торгового центра ООО "Метро Кеш энд Керри,

- участок газопровода высокого давления диаметром 100 мм вдоль Сибирского проспекта к проектируемой застройке частных жилых домов вдоль улицы Лобова

- установка новых газорегуляторных пунктов в проектируемых кварталах индивидуальной жилой застройки.

Сети телекоммуникаций

Приём программ общероссийских, региональных и коммерческих телевизионных каналов осуществляется при подключении к существующим системам кабельного телевидения города Омска. Планируется развитие цифровых кабельных телевизионных каналов (DVBC) и сетей PON (пассивные оптические сети).

Проектируемые сети телекоммуникаций в границах проектируемой территории включают сети телефонизации с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородной и международной связи с учетом 100 процентной телефонизации существующей и проектируемой застройки.

В перспективе планируется внедрение IP телефонии.

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

VIII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь проектируемой территории составляет 710,50 га, в том числе:

- площадь планировочных районов - 692,77 га;
- площадь земель общего пользования за границами районов - 17,34 га;
- площадь полосы отвода железной дороги - 40,29 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 26,70 тыс. человек.

Минимальная общая площадь жилого фонда - 878,56 тыс. кв. м

Характеристики принятых проектом планировки и межевания территории решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения с определением направлений трасс планируемых инженерных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, с размещением их в поперечном профиле проектируемых и существующих улиц и дорог в красных линиях, необходимых для развития территории изложены в материалах по обоснованию проекта планировки и в материалах проекта межевания территории.

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории»

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ. / план.	Номера планировочных районов																Итого	
				I								II									
				Номера планировочных кварталов																	
				1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4	5	6		
				Номера планировочных элементов																	
1-25	26-38	39-47, 162	48	49	50-94	95-113	114	160	115	116-121	122- 126, 161	127-130	131-139	140-155	157-159						
1	Площадь проектируемой территории	га	план.	710,50																710,50	
1.1	Площадь земель общего пользования за границами районов	га	план.	17,34																17,73	
1.2	Площадь планировочных районов	га	план.	392,47								300,30								692,77	
1.2.1	Площадь земель общего пользования за границами кварталов	га	план.	94,31								46,1								140,40	
1.2.2	Площадь планировочных кварталов	га	план.	31,77	17,80	45,51	25,87	38,42	36,75	16,36	44,13	20,21	21,34	69,23	9,13	29,53	23,44	86,70	36,17	552,36	
1.2.2.1	Площадь земель общего пользования в границах кварталов	га	план.	7,50	3,91	2,62	-	-	9,78	3,82	-	-	-	3,26	1,53	1,51	3,37	11,52	2,61	51,43	
1.2.2.2	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	24,27	13,89	42,89	25,87	38,42	26,97	12,80	44,13	20,21	21,34	65,97	7,60	28,02	20,07	75,18	33,56	501,19	
			сущ.	15,82	10,18	35,21	24,97	34,75	26,35	12,76	36,28	20,21	8,08	5,94	-	16,76	5,83	0,49	-	253,63	
			план.	8,45	-	7,68	0,90	3,67	-	0,04	7,85	-	13,26	60,03	7,60	11,26	14,24	74,69	33,56	247,56	
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	15,59	9,75	28,82	15,14	20,15	24,67	11,93	-	-	-	-	-	5,28	5,83	-	-	137,16	
			план.	--	0,65	5,57	0,52	1,38	0,19	-	-	-	-	-	4,95	4,55	-	-	15,70	8,23	45,20
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	сущ.	-	-	5,07	5,32	5,43	1,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,09
			план.	-	0,79	0,84	-	0,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,43	2,41	1,91	6,68
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	0,11	0,39	1,32	2,58	2,25	0,28	0,79	-	-	-	5,23	-	-	-	-	-	-	12,95
план.			8,45	-	-	0,38	0,52	0,43	-	5,74	20,21	8,08	27,86	-	-	5,00	2,45	0,65	51,48		
- площадь иных зон	га	сущ.	-	0,04	-	1,93	6,92	0,13	0,04	36,28	20,21	8,08	0,71	-	11,48	-	0,49	-	86,31		
		план.	-	2,27	1,27	-	1,47	-	-0,04	2,11	-	13,26	27,22	3,05	11,26	5,32	54,13	22,77	144,20		

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ. / план.	Номера планировочных районов																Итого	
				I								II									
				Номера планировочных кварталов																	
				1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4	5	6		
				Номера планировочных элементов																	
1-25	26-38	39-47, 162	48	49	50-94	95-113	114	160	115	116-121	122- 126, 161	127-130	131-139	140-155	157-159						
1.2.2.3	Площадь земель общего пользования всего, в том числе	га	план.	209,47																209,57	
	- площадь территорий улиц и дорог	га	план.	205,04																205,14	
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	4,43																4,43	
1.3	Площадь полосы отвода железной дороги	га	сущ.	40,29																40,29	
2	Жилой фонд																				
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	21,42	53,88	279,72	165,45	237,98	30,52	13,14	-	-	-	8,85	7,05	6,60	15,60	25,50	12,90	878,56	
	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ. / план.	21,42	49,30	197,46	161,23	207,64	30,52	13,14	-	-	-	-	-	6,60	9,60	-	-	696,91	
	- жилые дома (1-2 этажа)	тыс. кв. м	сущ. / план.	23,24	10,57	4,69	-	-	30,52	13,09	-	-	-	-	-	6,60	9,60	-	-	96,54	
	- жилые дома (3-5 этажей)	тыс. кв. м	сущ. / план.	-	3,77	162,05	24,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190,10
	- жилые дома (6-22 этажей)	тыс. кв. м	сущ. / план.	-	34,96	30,72	136,95	207,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	410,27
	- жилые дома (6-22 этажей)	тыс. кв. м	сущ. / план.	-	4,58	72,87	4,22	30,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,01
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	9,17	1,19	5,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,38	
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м / чел.	сущ.	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	
			план.	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв. м	план.	1,36	2,45	1,89	10,57	11,05	1,26	1,10	-	-	-	1,79	1,72	1,40	1,67	1,65	1,54	1,63	
3	Население																				
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	0,65	1,64	8,50	5,03	7,23	0,93	0,40	-	-	-	0,27	0,21	0,20	0,47	0,78	0,39	26,70	
3.2	Минимальная плотность населения	ел./ га	план.	26,78	118,07	197,72	194,43	188,18	34,48	31,90	-	-	-	4,09	27,63	7,13	23,42	10,38	11,62	53,3	

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ. / план.	Номера планировочных районов																Итого
				I								II								
				Номера планировочных кварталов																
				1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4	5	6	
				Номера планировочных элементов																
1-25	26-38	39-47, 162	48	49	50-94	95-113	114	160	115	116-121	122- 126, 161	127-130	131-139	140-155	157-159					
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																			
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	415	240	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8450	
			план.	-	220	180	-	70	-	-	-	-	-	-	-	-	100	370	-	940
4.1	Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	1040	1500	1066	526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4132	
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	400	-	600
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	пос. в смену	сущ.	-	-	50	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	545	
			план.	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1500	600	-	2100	
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиноместо	сущ.	-	-	-	-	-	-	493	-	1337	-	-	-	-	-	-	2848	
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2350	-	-	-	-	-	-	3590