

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

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода "Сибэктрострой", АТП-10, ГСК "Асфальт" – в Советском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода "Сибэктрострой", АТП-10, ГСК "Асфальт" – в Советском административном округе города Омска (далее - проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года N 43 "Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области" (далее - Генеральный план), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года N 201 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области" (далее - Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки территории 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

Проектируемая территория в границах проекта составляет 1504,63 га. В основной своей части территория характеризуется спокойным рельефом с уклоном в сторону реки Иртыш с относительной отметкой от 125 м на границе по улице Комбинатская, до 99 м - 100 м на проспекте Мира. Прибрежная зона имеет более выраженный рельеф с перепадами отметок на отдельных участках от 100 м до 70 м.

Городок Нефтяников образовался в связи со строительством Омского нефтеперерабатывающего завода. Отправная точка развития нового соцгорода, его центральная часть в границах: улица Химиков – проспект Мира – улица Нефтезаводская – улица 22 Апреля с традиционной для русского градостроительства трехлучевой структурой сформировалась по проекту мастерской имени Весниных в 50-х, 60-х годах. Общественный центр размещен вдоль проспекта Мира, Культуры, на улицах Химиков и Нефтезаводской, в этой зоне имеются объекты культурного наследия, представляющие историческую и архитектурную ценность, описание которых представлено в составе материалов обоснования проекта планировки (20910-ПЗ-И "Историческая справка"):

1.«Дом жилой», 1956 год, ул. Малунцева, 13.

Трехэтажный кирпичный дом на углу проспекта Культуры и улицы Малунцева.

2.«Дворец культуры нефтяников», 1960-е годы, пр. Мира, 58.

В настоящее время—Дворец искусств имени А.М. Малунцева.

3.«Дом культуры «Строитель»», 1954-55 годы. ул. Химиков, 27.

В настоящее время - театр-студия имени Л. Ермолаевой.

4.Бюст Героя Советского Союза В Горячева, ул Энтузиастов, 47

5.Место расположения палаток первых комсомольцев, прибывших на строительство Омского нефтекомбината. Угол улицы Нефтезаводская и улицы 22 Апреля.

Жилая застройка в центральной части представлена двух - четырехэтажными домами многоквартирными жилыми, а на улицах Новостроевских, а в переулках Энергетиков, Строительном, Строителей, Школьном - одноэтажными индивидуальными жилыми домами.

Освоение территории к северу и западу от центральной части в границах: улица Химиков - улица Энтузиастов - улица Мамина - Сибиряка - улица 22 Апреля, и в границах улица Нефтезаводская - улица 22 Апреля -улица Доковская- проспект Мира относится к 60-м годам и представлено пятиэтажной жилой застройкой. Рядом на периферийной части в границах улица Энтузиастов - 1-ый Окружной переулок - 2-ой Окружной переулок - улица Доковская - 50 лет Октября - улица Круговая - улица Мамина - Сибиряка размещается частная одноэтажная жилая застройка со слаборазвитой инженерной инфраструктурой и низким уровнем благоустройства.

В 60-80-ые годы застроены пяти- и девятиэтажными жилыми зданиями: территория в границах: улица Заозерная - улица Коммунальная - улица Химиков - улица Сергея Тюленина; территория в границах улица 4-я Поселковая - улица Химиков - проспект Мира - улица Заозерная; территории в границах: проспект Мира - бульвар Петухова - улица Андрианова; территория в границах: улица Химиков - улица Королева - улица Волкова - улица Блюхера; микрорайон "Юбилейный".

Застройка в границах: улица Блюхера - улица Химиков улица - 4-ая Поселковая -улица Заозерная формировалась с 70-х г по настоящее время, отличается разнородностью, представлена пяти-, девяти-, шестнадцатиэтажными жилыми зданиями, соседствующими с одно - двухэтажными индивидуальными благоустроенными жилыми домами на улицах Заозерных.

Все вышеназванные жилые территории обеспечены учреждениями социальной инфраструктуры, в том числе детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами, с соблюдением радиусов обслуживания.

Недостаточное обеспечение объектами социального обслуживания, школами и детскими учреждениями или полное их отсутствие имеют застроенные в последние годы девяти - шестнадцатиэтажными жилыми домами земли бывшего деревообрабатывающего комбината (далее ДОК) на берегу Иртыша в районе улицы Пригородная и улицы Андрианова, поселок Захламино в пойменной части на улице Молодежная и улице Народная, а также территории на берегу реки Иртыш по обе стороны санатория "Русь" рядом с вузовским городком, занятые хаотичной коттеджной двух - трехэтажной застройкой 90- х годов.

Вдоль проспекта Мира на берегу Иртыша сложилась зона ВУЗов со спортивным комплексом и научно-исследовательскими и проектными учреждениями.

Рядом со спортивной зоной вниз к Иртышу от проспекта Мира композиционно связанный с общественным центром проспектом Культуры располагается парк культуры и отдыха "Советский". Парк заложен в 1963 году и открыт в 1974году, в настоящее время озеленение, благоустройство, инженерные коммуникации, культурно - досуговые объекты вся прибрежная рекреационная зона находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют реконструкции.

Вдоль берега реки Иртыш в районе улицы Андрианова находятся частично используемые промышленные и складские территории бывшего ДОКа. Отдельные корпуса перепрофилированы под торговые здания и формируют вместе с Забайкальским рынком зону общественно-делового назначения.

Большая часть промышленной площадки ДОКа, в настоящее время высвобождаются под новое строительство.

Рядом с ФГУ РТРСМ "Российская телевизионная и радиовещательная сеть" по улице Попова на берегу Иртыша имеется садоводческое товарищество (далее СТ) "Радист"- резервная площадь для развития территории на отдаленную перспективу В настоящее время новые площадки для строительства образуются и на месте СТ "Наука" , находящегося в стадии расформирования

На периферийных участках: между улицами Коммунальная и Комбинатская, между проспектом Мира и ФГУ РТРСМ "Российская телевизионная и радиовещательная сеть", вдоль улицы Доковская разместились гаражи и

коммунально - складские объекты IV-V степени опасности. Небольшой участок к северо-западу от микрорайона Юбилейный высвободился из-под промышленных объектов и производств, коммунально-складских объектов IV-V степени опасности под новое строительство.

В границах проектируемой территории находятся объекты федерального значения: высшие учебные заведения, научно-исследовательский институт природно-очаговых инфекций, научно-исследовательский институт "ОмдорНИИ", ФГУ РТРСМ "Российская телевизионная и радиовещательная сеть", инспекция Федеральной налоговой службы, уголовно-исполнительная инспекция УФСИН, исполнительные органы государственной власти (отделы полиции), суд, отдел судебных приставов, мировые судьи, пожарная часть; объекты регионального значения: средние специальные учебные заведения, объекты здравоохранения, отдел вневедомственной охраны, отдел военного комиссариата ЦАО, ДК Малунцева, спортивный комплекс "Нефтяник", детские дома и местного значения: объекты начального общего и среднего (полного) общего образования, дошкольного образования, детские спортивные школы, культурно-развлекательные центры, городской театр имени Ермолаевой.

Инженерные сети, обеспечивающие жилые территории, имеют значительный износ. На бывших промплощадках требуется изменение трассировки инженерных сетей для приведения в соответствие новой структуре, нагрузкам и требованиям к условиям прокладки в жилой застройке. Улица Андрианова затеснена боксовыми гаражами и не обеспечивает транспортную связь вновь осваиваемых территорий с магистральными дорогами.

Правобережная и левобережная часть города в районе проектирования не имеют связи. Грузовые транспортные потоки излишне нагружают магистральные улицы селитебной территории.

В водоохраной зоне реки Иртыш в настоящее время имеются боксовые гаражи, гаражные кооперативы, автостоянки, места размещения которых не оборудованы твердым покрытием, территория не обеспечена в полной мере централизованными ливневыми системами и очистными сооружениями, частный сектор по улице Народная не имеет централизованной системы водоотведения (канализации), частично огороды находятся в границах прибрежной защитной полосы.

На берегу Иртыша верх по течению от поселка Захламино имеются ивовые леса.

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 (см 20910-ПЗ-И);
- экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений;
- ограничений по условиям строительства метрополитена.

Планировочная структура выполнена с учетом сложившейся градостроительной ситуации и делится на три планировочных района.

На территории I планировочного района в границах: улица Химиков – проспект Мира – улица Доковская – улица Энтузиастов сохраняется вся сложившаяся застройка. Особую ценность здесь представляет территория кварталов в границах: улица Химиков – проспект Мира – улица Нефтезаводская – улица 22 Апреля, планировочная структура которой была заложена еще в 50-х годах прошлого века в лучших традициях советского градостроительства. На этой территории максимально сохраняется существующая застройка, ее масштаб, и этажность. Здесь требуется реконструкция линейных объектов и улучшение качества благоустройства.

На остальной территории сохраняются микрорайоны и кварталы жилой застройки средней этажности не подлежащие уплотнению.

Территория I планировочного района обеспечена объектами социального и культурно – бытового обслуживания достаточной мощности и вместимости. В настоящее время ведется реконструкция больничного комплекса по улице Магистральная и улица 19 партсъезда.

II планировочный район в границах: улица Заозерная – проспект Химиков – улица Комбинатская имеет также сложившуюся планировочную структуру и представляет собой существующие микрорайоны и кварталы жилой застройки средней этажности. На территории в районе улиц Заозерных сохраняется индивидуальная малоэтажная застройка. Между улицами Коммунальная и Комбинатская сохраняется территория промышленных объектов и производств, коммунально-складских объектов IV-V классов опасности.

Резерв для развития территории I планировочного района имеется в границах улицы Сергея Тюленина и проспекта Королева. Здесь предусматривается застройка высокой этажности на территории бывших садов "Наука". На пересечении улицы Химиков и проспекта Королева формируется общественный центр.

В целом территория I-го планировочного района обеспечена объектами социально культурного и бытового обслуживания. На территории планировочного района сохраняются объекты высшего и среднего образования.

III планировочный район занимает прибрежную зону между проспектом Мира и правым берегом реки Иртыш. Здесь территория имеет выраженный рельеф с большими перепадами, планировочная структура нерегулярная и носит хаотичный характер. Эта территория более разнообразная по своему функциональному назначению.

От улицы Заозерная до улицы Химиков в основном сложилась зона объектов высшего образования со спортивным комплексом. В центральной части этой зоны имеются незастроенные земельные участки, где предполагается создать межвузовский научно-исследовательский центр инженерной и спортивной медицины.

Внутренняя пешеходная зона в створе улицы Андрианова объединяет парковую и, спортивную и учебную зону в единый комплекс, развитие которого целесообразно предположить на отдаленную перспективу за счет выноса научно-исследовательского института природно-очаговых инфекций. Пешеходный бульвар по проспекту Культуры и широкая пешеходная эспланада до берега реки Иртыш формирует главную композиционную ось парковой зоны. Здесь располагается парк культуры и отдыха Советского округа. Парк подлежит реконструкции в части благоустройства, озеленения, освещения, оснащения аттракционами и малыми архитектурными формами.

Вдоль проспекта Мира сохраняются кварталы жилой застройки средней этажности. новой площадкой для жилищного строительства является территория бывшего деревообрабатывающего комбината, на которой намечается застройка средней и высокой этажности с размещением объектов дошкольного и среднего образования.

В створе улиц Доковская (правый берег) и 1-я Любинская (левый берег), для строительства нового моста через реку Иртыш предполагается снос ветхих индивидуальных жилых домов, автозаправочной станции, частично СТ "Радист", перекладка магистральных инженерных сетей.

По одну сторону нового моста размещается высотный жилой комплекс на месте сноса поселка Захламино. По другую сторону мостового перехода на месте сноса СТ "Радист" и на неразграниченных землях формируется общественно-деловая зона с размещением объектов торговли, административно-делового назначения, объектов здравоохранения и среднего специального образования

Планировочная структура этого района решена с учетом существующих и проектируемых крупных коммуникационных коридоров для магистральных общегородских коммуникаций. Проект планировки охватывает так же поселок Юбилейный, где намечается участок строительства жилой застройки средней этажности .

На территории планировочного района предусматривается благоустройство и берегоукрепление набережных реки Иртыш, организация пешеходных выходов и бульваров, реконструкция скверов и парковой зоны.

Площадь зеленых насаждений в границах проекта планировки территории, без учета площади озеленения дворовых территорий составляет 134,25га

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

IV. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории подготовлен на основании проекта планировки. Проект межевания выполнен с учетом сведений государственного кадастра, предоставленных на начало проектирования 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». Определены параметры недостающих территорий для полноценного обеспечения проживания, даны предложения по увеличению жилых территорий за счет прилегающих неразграниченных территорий, в случае отсутствия возможности увеличения территорий предложено объединение в кондоминимумы с общим использованием придомовых территорий.

Проектом межевания территории определены земельные участки существующего и планируемого размещения инженерных коммуникаций, границы земельных участков для обеспечения требований безопасности проживания в целях беспрепятственного доступа к жилым зданиям в соответствии с действующими нормативами.

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

Выявлены границы земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам с определением вида разрешенного использования с учетом недостающих объектов социально-культурного обслуживания на основании проведенного расчета в соответствии с действующими нормативами.

Характеристика и расчетное обоснование размеров земельных участков представлены в материалах по обоснованию проекта.

V. Основные направления 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 и отвода его по существующим и проектируемым ливневым сетям на очистные сооружения;
- защиту территорий с высоким уровнем грунтовых вод от подтопления и прибрежной зоны от возможного затопления;

Целью вертикальной планировки является обеспечение стока поверхностных вод с территории кварталов в лотки магистральных улиц и улиц местного значения, с последующим сбросом их в действующую систему ливневой канализации.

В границах рассматриваемой территории предусматривается строительство новых участков ливневой канализации, а также перекладка отдельных участков существующей ливневой канализации на больший диаметр. Поверхностный сток сетью ливневой канализации отводится на проектируемые очистные сооружения, расположенные в прибрежной территории реки Иртыш.

VI. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана города Омска. Настоящим проектом планировки предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территорию на кварталы жилой, производственной или коммунально-складской застройки.

Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим и проектируемым (на 1 очередь строительства) улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: проспект Мира, улица Нефтезаводская, улица Химиков от проспекта Мира до проспекта Менделеева, улица Заозерная, проспект Королева, улица 22-го Апреля, проспект Менделеева, улица Доковская от улицы 22-го Апреля до проспекта Мира.

- магистральные улицы районного значения: улица Мамина–Сибиряка, улица 50 лет Октября от улицы 22-го Апреля до проспекта Мира, улица Магистральная, улица Блюхера, улица Энтузиастов, улица Химиков от проспекта Менделеева до улицы Комбинатская, улица Комбинатская.

- улицы местного значения (улицы в жилой застройке): улица Коммунальная, улица Светлая, улица Тимофея Белозерова, улица Лаптева, улица Тюленина, улица Марка Никифорова, улица Волкова, улица Андрианова, проспект Культуры, улица Тварковского, улица XIX-го Партсъезда, улица XX-го Партсъезда, улица Круговая, продолжение улицы Доковская от проспекта Мира до грузового причала), улица Братьев Сазоновых, бульвар Петухова, бульвар Инженеров, улицы 1-я, 2-я, 4-я, 5-я Поселковые, улицы 3-я, 4-я и 13-я Заозерные, улица Энергетиков, улица Строителей, улица 1-я Новостроевская, улица Малунцева.

Магистральные улицы общегородского и районного значения обеспечивают основные направления движения транспорта между планировочными районами, общественными центрами и производственными зонами города. Практически по всем магистральным улицам предусмотрен пропуск общественного пассажирского транспорта (автобус, троллейбус, маршрутное такси). Остановочные пункты расположены в радиусе пешеходной доступности на нормативном расстоянии друг от друга (СП42.13330.2011). При превышении нормативного радиуса пешеходной доступности к остановкам общественного пассажирского транспорта, некоторые автобусные маршруты организованы по улицам местного значения.

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.

Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.

В проекте планировки рассматриваемой территории использованы наименования улиц, установленные на момент проектирования и утверждения документации.

В границах проекта планировки территории предусмотрено использование в перспективе подземного транспорта (метрополитена).

Предлагаемая планировочная структура предусматривает размещение в границах проектирования объектов, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта (существующие гаражи боксового типа, проектируемые многоэтажные наземные и подземные гаражи, открытые автостоянки).

VII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты в проекте планировки территории с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана.

Ширина технических зон (зоны с особыми условиями использования), указанных на Чертеже планировки территории, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улицы Заозерная – улицы Комбинатская – улицы Химиков – улицы Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода "Сибэктрострой", АТП-10, ГМК "Асфальт" – в Советском административном округе города Омска, определена в зависимости от диаметра сетей:

- 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/Т – 20 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 планировки территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе существующих. Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования, в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

Теплоснабжение

В настоящее время источниками теплоснабжения существующей жилой и общественной застройки являются: теплоэлектроцентрали №№ 3 и 4.

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проектируемой территории требуется ориентировочно 123 Гкал/ч.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов необходимо проложить новые тепловые сети диаметрами от 125 мм до 1000 мм общей протяженностью 13 км.

Водоснабжение

Общее водопотребление с учетом планируемых объектов составляет 61 925 куб.м в сутки.

Водоснабжение осуществляется от существующих городских сетей Советской и Первомайской водопроводных станций.

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

Для обеспечения нового строительства и реконструкции существующих сетей необходимо предусмотреть новые магистральные сети общей протяженностью 3,5 км, диаметрами от 63 до 1440 мм.

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 53 777 куб. м. в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории запроектированы самотечные сети канализации, общей протяженностью 16 км диаметром от 200 до 2400 мм, в том числе предусмотрено строительство коллектора глубокого заложения диаметром 2400 мм от КНС-20 до КОС (Канализационных очистных сооружений) и перекладка существующего коллектора диаметром 1200мм, попадающего под застройку от улицы Доковская до врезки на улице Магистральной

Сброс стоков осуществляется в коллектора диаметром 500 мм, 1000 мм, 1500 мм, 2000 мм и 2500 мм проложенные вдоль улиц 22 Апреля, Нефтезаводская, Мамина-Сибиряка, Химиков, по территории садоводческого товарищества «Рассвет» с последующим сбросом на канализационные очистные сооружения.

Электроснабжение

Границах проектируемой территории являются существующие подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Энтузиастов» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2х40 МВА, ПС 110/10 кВ «Северо-Западная» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА и ПС 110/10 кВ «Советская» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА.

В соответствии с решениями Генерального плана города Омска и согласно "Инвестиционной программы филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Омскэнерго» на 2012-2017г." предусматривается реконструкция ПС 110/10 кВ «Северо-Западная» с заменой существующих трансформаторов мощностью 2х25 кВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА.

В связи с увеличением нагрузки по планировочным районам САО предусматривается реконструкция ПС 110/10 кВ «Советская» с заменой

существующих трансформаторов мощностью 2х25 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА

Для электроснабжения проектируемых жилых микрорайонов предусмотрено строительство новой понизительной подстанции ПС 110/10 кВ «Кристалл» с трансформаторами 2х40 МВА

Для электроснабжения проектируемой ПС 110/10 «Кристалл» от ПС 110/10 «Энтузиастов» до опоры № 22 на существующих опорах подвесить ВЛ-110 кВ, от опоры №22 в границах проектируемой территории, вдоль улицы Химиков, проложить кабельные линии 110 кВ в земле в траншее

Существующая ВЛ-35 кВ к ЦРП 2 проходящая по селитебной территории подлежит в перспективе демонтажу. Электроснабжение ЦРП 2 выполнить от проектируемой ПС "Кристалл" кабельной линией 10 кВ.

Предусматривается перекладка существующих ВЛ-110 кВ и ВЛ-35 кВ от ПС 110/10 «Энтузиастов» до ПС 110/10 «Советская» и ПС 35/6 кВ "Водозабор" в границах проектируемой территории, попадающих в зону прохождения проектируемого путепровода, в кабельные линии 110 кВ и 35 кВ. Существующая ВЛ-35 кВ к ПС 35/6 кВ "Насосная станция", проходящая по селитебной территории, подлежит перекладке в КЛ-35 кВ.

Расчет электрических нагрузок объектов в границах проектируемой территории произведен с учетом централизованного теплоснабжения и приготовления пищи на природном газе и электрических плитах.

Общая нагрузка, приведенная к шинам 10 кВ центров питания потребителей, с учетом коммунальных потребителей, мелкопромышленных предприятий, учреждений и объектов обслуживания, составит 109819 кВА.

Газоснабжение

Источником газоснабжения застройки в границах проектируемой территории являются газораспределительная станция № 1, расположенная за границами проектируемой территории, существующие и планируемые газопроводы высокого и низкого давления.

Газоснабжение объектов предусматривается существующим газопроводом высокого давления диаметром 325 мм и 400 мм, проложенным вдоль улицы Заозерная.

Малоэтажная жилая застройка по ул. Молодежная, ул. Народная и ул. Забайкальская до реализации решений проекта планировки по размещению на данной территории многоэтажной застройки может быть газифицирована от проектируемого газопровода высокого давления, предусмотренного вдоль проспекта Мира.. От ГРПШ в районе ул. Забайкальская газопровод низкого давления к потребителям предусматривается надземно по опорам, вдоль границ ограждений участков.

Газификация существующей малоэтажной жилая застройки по ул. 1-2-3-4 Новостроевские, ул. Магистральная, переулку Строителей, переулку Энергетиков, переулку Шеольный предусмотрена от двух ШРП на ул. Новостроевская и ул. Магистральная газопроводом низкого давления подземно и надземно (преимущественно) по опорам вдоль внутренних границ участков.

Расчетный расход газа определен в соответствии с нормативными требованиями с учетом централизованного теплоснабжения. Общий расход газа на проектируемые жилые дома составит 4521,4 кубических метра в час.

Сети телекоммуникаций

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.

VII Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах Проект планировки территории составляет 1504,63 га в том числе:

- площадь элементов планировочной структуры – 1056,80
- площадь территории улиц и дорог – 208,74 га;
- площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных – 239,09га;

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площади жилых помещений 30,0 м. кв. в среднем на одного человека, и составляет 162,96 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом 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, изложено в материалах по обоснованию Проекта планировки территории.

Таблица

"Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1"

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
1	Площадь проектируемой территории		план				1504,63
1.1.1	Площадь земель общего пользования за границами районов		план				212,99
1.1	Площадь планировочных районов	га	план	499,23	422,32	385,21	1307,73
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе	га	план	414,56	355,09	286,15	1056,80
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны другие элементы)	га	сущ	294,70	212,68	82,57	589,95
			план	0,12	25,69	38,48	64,29
	площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	сущ	42,59	32,11	15,23	89,93
			план	-	3,26	5,50	8,76
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ	54,26	37,31	76,75	168,32
			план	1,08	6,17	14,84	22,09
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ	2,95	0,25	1,18	4,38
			план	5,21	4,85	4,33	14,39
	- площадь иных зон	га	сущ	13,39	24,02	34,32	71,73
план			0,26	8,75	13,24	22,25	
1.1.2.3	Площадь территории улиц и дорог			80,94	62,55	65,24	208,74

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
2	Жилой фонд						
2.1	Минимальная общая, площадь жилого фонда всего	тыс. кв.м	всего	1512,00	2417,67	959,10	4888,77
	в том числе:	тыс. кв.м	сущ	1509,45	1998,99	632,15	4140,59
			план	2,55	418,62	326,95	4140,59
	- жилые дома (1-2 этажа)		сущ	197,80	21,46	14,00	233,26
			план	2,20	-	15,32	17,52
	- жилые дома (3-5 этажей)	тыс. кв.м	сущ	1025,73	1063,20	407,67	2496,60
			план	-	-	21,40	21,40
	- жилые дома (6-25 этажей)	тыс. кв.м	сущ	285,92	944,31	224,47	1454,70
			план	-	418,62	180,23	599,20
	Жилые дома выше 16 этажей	тыс. кв.м	план	-	-	110,00	110,00
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	сущ	20,9	20,9	20,9	20,9
			план	30,0	30,0	30,0	30,0
2.3	Минимальная плотность жилой застройки	Тыс. кв м /га		5,08	11,10	7,8	8,0
3	Население						
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел	сущ	72,22	95,65	30,25	198,11
			план	50,40	80,59	31,97	162,96

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
	Минимальная плотность жилой застройки	Чел/га	план	148,01	273,63	136,22	186,00
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования	мест	сущ	3400	2680	1150	7230
			план	-	900	840,00	1740
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ	3400	2680	1150	7230
			план	-	900	840,00	1740
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ	1178	2700	100	3978
			план	-	-	300	300
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв. м	сущ	10201,0 0	13580,00	22000,00	45781,00
			план	-	1650,00	3000,00	4650,00
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ	2290	4230	1735	8555
			план	76	2760	4560	7406