

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 21 июня 2017 года № 615-п

О внесении изменений в постановление Администрации
города Омска от 2 мая 2012 года № 636-п

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

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 2 мая 2012 года № 636-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» следующие изменения:

1) в пункте 1:

- абзац второй изложить в следующей редакции:

«- положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению»;

- в абзаце третьем точку заменить на точку с запятой;

- дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«- чертежа элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению»;

2) приложение № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) приложение № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах

города Омска» (далее – проект планировки территории) изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

4) дополнить приложением № 3 «Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска» согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

- разместить материалы измененного проекта планировки территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа город Омск Омской области в течение четырнадцати дней со дня утверждения проекта планировки территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

В.В. Двораковский

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 21 июня 2017 года № 615-п

«Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 2 мая 2012 года № 636-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном 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), 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 и Водного кодексов Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

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

Проект планировки территории является 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, региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы), нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

II. Современное использование проектируемой территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 377,00 га. Территория расположена на правом берегу реки Иртыш, характеризуется выраженным рельефом с уклоном в сторону реки.

В настоящее время проектируемая территория представлена застройкой жилого и общественного назначения, расположенной вдоль улицы Красный Путь. Жилые территории представлены микрорайоном, расположенным в границах: улица Кемеровская – улица Красный Путь – улица Фрунзе – набережная Тухачевского, а также жилыми кварталами вдоль улицы Красный Путь, расположенными в границах: улица Березовая – улица Красный Путь – улица Старозагородная Роща – 1-й Коллективный переулок.

Общественно-деловая территория представлена объектами торгового, культурно-развлекательного, спортивно-оздоровительного назначения, объектами и учреждениями здравоохранения и органами исполнительной власти, офисами коммерческих и некоммерческих организаций.

В границах проекта планировки территории расположены:

1) рекреационные территории:

- городская зона отдыха «Зеленый остров» площадью 65,0 га;
- лесной участок Городского дворца детского и юношеского творчества площадью 10,0 га;

2) площадки бывших промышленных предприятий, на которых развернуто строительство жилой застройки высокой этажности:

- судоремонтно-судостроительный завод;
- общество с ограниченной ответственностью «Сибзавод» (далее – Сибзавод).

В настоящее время еще остаются действующие предприятия Общества с ограниченной ответственностью «ВНИМИ-Сибирь», Общества с ограниченной ответственностью «Молпром», Открытого акционерного

общества «Омскмолоко», дрожжевого завода Закрытого акционерного общества «Дромасс» (далее – дрожжевой завод).

В границах проекта планировки территории располагаются сохраняемые объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения:

1) «Контора завода Поклевского-Козелл», 1899 года постройки, расположена по адресу: улица 6-я Северная, дом 1 (постановление Главы Администрации Омской области от 19 апреля 1994 года № 176-п «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области»);

2) «Здание бывшего военно-окружного ветеринарного управления», построено в начале XX века, расположено по адресу: улица Волочаевская, дом 17г (Решение Исполнительного комитета Омского областного Совета народных депутатов от 23 мая 1989 года № 139 «Об активизации работы по подготовке «Свода памятников истории и культуры Омской области»);

3) «Особняк», построен в начале XX века, расположен по адресу: улица Волочаевская, дом 15б (Решение Исполнительного комитета Омского областного Совета народных депутатов от 22 января 1991 года № 20 «О постановке на государственную охрану местного значения памятников истории и культуры Омской области и о порядке археологического обследования земельных участков на территории области»);

4) «Производственный корпус пивзавода», построен в XIX веке, расположен по адресу: улица Волочаевская, дом 9 (Решение Исполнительного комитета Омского областного Совета народных депутатов от 26 июня 1980 года № 239/10 «О мерах по улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Омской области»);

5) «Здание цистерн со складом», «Здание флигеля», «Труба дымовая», 1898 – 1902 годы постройки, расположены по адресу: улица Волочаевская, дом 9 (Решение Малого Совета Омского областного Совета народных депутатов от 19 ноября 1992 № 232 «О постановке на государственный учет и охрану памятников истории и культуры Омской области»);

6) «Дом жилой при казенном винном складе» 1903 года постройки, расположен по адресу: улица Волочаевская, дом 11 (Приказ Министерства культуры Омской области от 1 июня 2015 года № 44 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»);

7) «Мемориал в память рабочих и служащих завода, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941 – 1945 годов», возведен в 1975 году, расположен на территории Сибзавода по адресу: улица Красный Путь, дом 89 (Решение Исполнительного комитета Омского областного Совета народных депутатов от 26 июня 1980 года № 239/10 «О мерах по улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Омской области»);

8) «Обелиск в память восстания в 1919 году на пароходе «Иртыш», возведен в 1979 году, расположен по адресу: улица Красный Путь, дом 143 (Решение Исполнительного комитета Омского областного Совета народных депутатов от 26 июня 1980 года № 239/10 «О мерах по улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Омской области»);

9) «Памятник омским речникам, погибшим в годы Великой Отечественной войны», возведен в 1982 году, расположен по адресу: улица Красный Путь (Решение Исполнительного комитета Омского областного Совета народных депутатов от 23 мая 1989 года № 139 «Об активизации работы по подготовке «Свода памятников истории и культуры Омской области»).

Транспортная связь с другими районами города осуществляется:

- по мосту имени 60-летия ВЛКСМ, мосту имени 60-летия Победы;
- по улицам Красный Путь, Березовая, Заозерная, Фрунзе.

В границах проектируемой территории расположены магистральные сети инженерных коммуникаций (теплоснабжение, водоснабжение, канализация, ливневая канализация, линии электропередач). Благоустройство существующих территорий представлено озелененными территориями дворов, парками, скверами и существующими дорогами, проездами.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории разработано с учетом сложившейся градостроительной ситуации, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, городской зоны отдыха, естественного природного ландшафта, а также перспективы развития проектируемой территории.

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.

Проектом планировки территории предлагается к сохранению часть сооружений дрожжевого завода (бывший завод Поклевского-Козелл).

Проектируемая жилая застройка высокой этажности представлена несколькими жилыми микрорайонами:

- микрорайон, расположенный в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – гостиница «Иртыш» – проектируемая улица № 3;
- микрорайон, расположенный в границах: проектируемая улица № 2 – улица Красный Путь – улица 1-я Затонская – проектируемая улица № 3;

- микрорайон, расположенный в границах: улица 6-я Северная – улица Красный Путь – проектируемая улица № 4 – проектируемая улица № 3.

Новые микрорайоны в границах проектируемой территории формируются на землях бывших промышленных предприятий и на незастроенных территориях разными типами жилых домов этажностью от 5 до 25 этажей.

Жилая застройка высокой этажности предусматривается в границах: проектируемая улица № 4, улица Кемеровская. На пересечении улиц Красный Путь, Кемеровская размещается крупный торговый комплекс с открытыми парковками.

Объекты обслуживания районного и микрорайонного значения размещаются вдоль транспортных магистралей с учетом направления основных пешеходных потоков.

Объекты культурно-развлекательного, физкультурно-оздоровительного и спортивно-зрелищного назначения предложены к размещению на главном входе в зону отдыха «Зеленый остров» со стороны улицы Старозагородная Роща и непосредственно в зоне отдыха «Зеленый остров» за счет сноса капитальных и боксовых гаражей.

В зоне 2.2 предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительного сооружения (комплекса) «Хоккейная академия «Авангард».

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

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности населения проектом планировки территории предусматривается организация непрерывной системы зеленых насаждений в виде скверов, парков, бульваров вдоль улиц с выходом в городскую зону отдыха. Площадь территории зеленых насаждений без учета площади озеленения дворовых территорий составляет 107,92 га.

IV. Основные положения инженерной подготовки территории

Для размещения новой и сохранения существующей застройки в границах проектируемой территории предусмотрен комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- рекультивацию земель на участках сноса ветхой индивидуальной жилой застройки, а также на участках земель, освобождаемых в связи с выносом промышленных предприятий;

- работы при засыпке, планировке, а также благоустройстве существующих оврагов, с целью дальнейшего использования прилегающих к ним территорий под организацию прибрежных зон отдыха, а также размещение на отдельных участках жилой застройки;

- организацию транспортных связей;
- устройство и реконструкцию системы поверхностного водоотвода, и строительство очистных сооружений ливневых стоков.

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения её санитарного состояния проектом планировки территории предусмотрен отвод поверхностного стока с устройством системы водоотвода по закрытой схеме. Для организации отвода поверхностного стока в границах проектируемой территории предусмотрено строительство сборного ливневого коллектора диаметром 2000 мм и новых участков ливневой канализации, подключающихся в существующую и проектируемую системы водоотвода. Для сброса ливневых стоков в реку Иртыш предусмотрено строительство очистных сооружений в прибрежной территории.

При строительстве спортивно-оздоровительного сооружения (комплекса) «Хоккейная академия «Авангард» водоотведение поверхностных стоков с территории комплекса предусмотрено в сеть ливневой канализации вдоль основного проезда со сбросом в реку Иртыш через локальные очистные сооружения. В последующем развитии сетей ливневой канализации эти локальные очистные сооружения переключаются в сборный ливневой коллектор, планируемый вдоль набережной с последующим сбросом в очистные сооружения.

Предусмотрены берегоукрепительные работы по устройству набережных реки Иртыш в границах проектируемой территории. На отдельных участках планируемой набережной предусмотрены намыв грунта, планировка откосов и устройство подпорных стенок.

Для обеспечения проточности воды в акватории затона и водного стадиона необходимо устройство системы водообмена.

На участке площадью 11,6 га предусмотрено проведение работ по расчистке русла реки Иртыш.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Улично-дорожная сеть проектируемой территории разработана на основе схемы развития объектов транспортной инфраструктуры города Омска, утвержденной в составе Генерального плана.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых, разделяющих территории на микрорайоны (группы жилой застройки). Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена проектом планировки территории по существующим и проектируемым улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения: улица Красный Путь, улица Заозерная, улица Фрунзе, набережная Тухачевского, проектируемая улица № 3;

- магистральные улицы районного значения: улица Кемеровская, улица 6-я Северная, улица Астрономическая, проектируемая улица № 2,
- улицы и дороги местного значения: проектируемая улица № 1, улица 1-я Затонская, проектируемая улица № 4.

В целях транспортного обслуживания физкультурно-спортивного сооружения (комплекса) «Хоккейная академия «Авангард» предусмотрено строительство подъездной дороги с улицы Красный Путь по проектируемой улице № 1 с возможностью въезда с транспортной развязки по улице Заозерной.

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

Ширина улиц в красных линиях определена с учетом региональных градостроительных нормативов, санитарно-гигиенических требований в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций.

В границах проектируемой территории предусмотрено использование в перспективе метрополитена в соответствии со схемой развития метрополитена, трамвая и троллейбуса, утвержденной в составе Генерального плана. Учтено размещение пяти станций метрополитена по улицам Красный Путь и Фрунзе.

В целях безопасности дорожного движения предусмотрено сохранение существующих подземных пешеходных переходов и строительство новых подземных пешеходных переходов, увязанных с основными пешеходными потоками, на следующих участках:

- в районе остановки городского общественного транспорта «Телецентр»;

- в районе остановки городского общественного транспорта «Городок Водников», совмещенный со станцией метро;

- в районе остановки городского общественного транспорта «улица Рабиновича», совмещенный со станцией метро;

- в районе примыкания улицы Березовой к улице Красный Путь, совмещенный со станцией метро;

- в районе примыкания улицы 6-я Северная к Проектируемой улице № 3.

В проекте планировки территории предусмотрено резервирование территории для возможности строительства мостового перехода через реку Иртыш в створе улицы Березовой.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение надземных, подземных и открытых объектов для хранения индивидуального автотранспорта в соответствии с нормами расчета количества парковочных мест для легковых автомобилей на территории города Омска.

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

проезжей части в границах земель общего пользования уточняется при разработке проектной документации.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом схемы развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения города Омска, утвержденной в составе Генерального плана. Учитывая расположение территории в центральной части города, проектирование объектов и систем инженерного обеспечения направлено на максимальную экономию занимаемой ими территории.

Планируемые сети инженерной инфраструктуры: теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения размещаются в поперечном профиле улиц и дорог в пределах красных линий. Для сохраняемых сетей инженерной инфраструктуры и отдельных планируемых сетей внутри планировочных элементов предусмотрены технические зоны.

Ширина технических зон, указанных на чертеже проекта планировки территории 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 – 25 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 сохраняемых.

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

Подземные инженерные сети следует размещать под тротуарами или разделительными полосами. В пределах красных линий, ограниченных существующей застройкой, где возможно размещение элементов системы водоотвода, освещения, инженерных подземных сетей, средств организации и регулирования движения, не предусмотрено размещение двух и более сетей одного назначения.

Теплоснабжение

Источниками теплоснабжения являются расположенные за границами проектируемой территории теплоэлектростанции № 3 и № 5.

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки территории, требуется 105,5 Гкал/час.

Теплоснабжение планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории осуществляется от существующих и проектируемых магистральных сетей, проложенных вдоль улиц Заозерная, Березовая и 4-я Северная.

В соответствии с техническими условиями (далее – ТУ) для строительства физкультурно-спортивного сооружения (комплекса) «Хоккейная академия «Авангард» предусмотрено размещение сетей теплоснабжения по улице Красный Путь с поворотом через территорию существующего спортивного комплекса до границы земельного участка строящегося спортивно-оздоровительного комплекса «Хоккейная академия «Авангард».

Водоснабжение

Водоснабжение существующей и проектируемой застройки предусматривает централизованную кольцевую систему хозяйственно-противопожарного водоснабжения и осуществляется от существующих городских магистральных сетей водопровода, которые подают воду от локальных очистных водопроводных сооружений.

Расход воды рассчитан в соответствии с нормативными требованиями и составляет 13 629 куб. м в сутки.

Для водоснабжения существующей и проектируемой застройки в границах проектируемой территории необходимо дополнительное строительство сетей водопровода и реконструкция существующих сетей: новых водоводов вдоль улицы Красный Путь диаметром 500 мм, проектируемой улицы № 3 (являющейся продолжением набережной Тухачевского) и улицы Заозерной диаметром 400 мм, а также девяти участков новых водоводов диаметром 300 мм.

В соответствии с ТУ для строящегося спортивно-оздоровительного сооружения (комплекса) «Хоккейная академия «Авангард» предусмотрено размещение сетей водоснабжения диаметром 250 мм по улице Красный Путь, проектируемой улице № 1 до границы земельного участка.

Водоотведение

Расчетный расход сточных вод составляет 13629 куб. м в сутки.

Отвод сточных вод в границах проекта планировки территории предусмотрен самотечными коллекторами диаметром от 300 мм до 1600 мм в проектируемый канализационный коллектор диаметром 2450 мм, планируемый вдоль проектируемой улицы № 3 с выходом в существующие канализационные насосные станции № 4 и № 1 с последующим сбросом на канализационные очистные сооружения.

Водоотведение строящегося спортивно-оздоровительного сооружения (комплекса) «Хоккейная академия «Авангард» предусматривается в существующий коллектор диаметром 1600 мм.

На первую очередь строительства предусмотрено сохранение коллектора диаметром 1200 мм.

Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов в границах проекта планировки территории являются проектируемые понизительные подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Сибзавод» и «Кристалл» (ПС «Кристалл» расположена за границами проектируемой территории).

Расчетная мощность электрических нагрузок на шинах 10 кВ ПС 110/10 кВ «Сибзавод» составляет 33 МВт.

Для подключения объектов нового строительства, повышения надежности электроснабжения существующих объектов капитального строительства и создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей проектом планировки территории предусмотрены следующие основные мероприятия:

- демонтаж существующей воздушной линии 110 кВ и строительство кабельной линии 110 кВ с реконструкцией существующей открытой ПС «Сибзавод»;

- демонтаж существующей открытой ПС «Сибзавод» и строительство новой ПС закрытого типа (перспектива);

- строительство трансформаторных подстанций в новой застройке.

Электроснабжение строящегося спортивно-оздоровительного сооружения (комплекса) «Хоккейная академия «Авангард» предусматривается от существующей ПС «Сибзавод» строительством двух кабельных линий 10 кВ вдоль улицы Красный Путь со строительством новой подстанции в границах территории строящегося объекта.

Газоснабжение

Источником газоснабжения объектов в границах проекта планировки территории являются газораспределительные станции (далее – ГРС) № 1 и № 3, расположенные за пределами проектируемой территории.

Для газоснабжения существующей и планируемой застройки предусмотрено строительство кольцевого газопровода диаметром 200 мм между ГРС № 1 и ГРС № 3 от улицы Заозерная вдоль улицы Красный Путь до улицы Березовая, далее вдоль улицы Астрономическая к потребителю.

Предусмотрена сеть газоснабжения к строящимся блокированным малоэтажным жилым домам от существующего газораспределительного шкафа.

Сети телекоммуникаций

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

Проектом планировки территории предусматривается трансляция аналоговых телевизионных каналов и цифровых пакетов телевидения в системе кабельного телевидения с подключением потребителей к общегородской информационной сети.

Сети радиофикации заменяются эфирным радиовещанием (современные цифровые технологии), обеспечивающим население многоканальным радиовещанием.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Общая площадь проектируемой территории определена в границах проекта планировки территории и составляет 377,0 га, в том числе:

- площадь территории элементов планировочной структуры – 172,54 га;
- площадь озеленения – 107,92 га;
- площадь водных объектов – 39,56 га;
- площадь территории улиц и дорог – 56,98 га.

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площади жилых помещений 32,9 кв. м в среднем на одного человека в соответствии с региональными градостроительными нормативами и составляет 38,46 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице «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, теплоснабжение, ливневая канализация, газоснабжение, сети телекоммуникаций с размещением их в поперечном профиле проектируемых и существующих улиц и дорог в красных линиях, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры													Итого
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
						3.1 – 3.3		5.1 – 5.2						11	12.1 – 12.9		
1	Территория																
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе:	га		-													377,00
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры всего, в том числе:	га	всего	0,75	27,77	12,77	20,62	20,30	13,32	13,73	1,59	1,29	35,76	0,88	23,54	0,22	172,54
			сущ.	0,75	1,52	8,66	12,73	14,51	12,33	1,15	1,59	1,29	31,24	0,88	8,49	0,22	95,36
			план.	-	26,25	4,11	7,89	5,79	0,99	12,58	-	-	4,52	-	15,05	-	77,18
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	-	-	0,55	9,34	7,70	11,28	-	1,30	0,81	24,85	-	5,26	-	61,09
			план.	-	21,65	2,32	7,79	0,41	0,45	7,59	-	-	1,44	-	3,77	-	45,42
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	0,75	1,52	8,11	3,39	6,81	1,05	1,06	0,29	0,48	5,44	0,88	3,23	0,22	33,23
			план.	-	2,98	1,79	0,10	4,49	0,35	4,99	-	-	1,56	-	11,28	-	27,54
	площадь иных зон	га	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	0,09	-	-	0,95	-	-	-
план.			-	1,62	-	-	0,89	0,19	-	-	-	-	1,52	-	-	-	4,22
1.1.2	Площадь земель общего пользования всего, в том числе:	га	план.	204,46													204,46
	- площадь территорий улиц и дорог	га	план.	56,98													56,98
	- площадь территорий скверов, парков	га	план.	107,92													107,92
	- площадь водных объектов	га	план.	39,56													39,56

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры													Итого	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
						3.1 – 3.3		5.1 – 5.2							12.1 – 12.9			
2	Жилой фонд																	
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда – всего	тыс. кв. м		-	304,26	47,96	299,40	16,35	124,90	93,80	17,50	12,50	310,27	-	78,90	-	1305,84	
	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	-	-	2,07	116,69	16,35	115,50	-	17,50	12,50	266,66	-	52,00	-	599,27	
			план.	-	304,26	45,89	182,71	-	9,40	93,80	-	-	43,61	-	26,90	-	706,57	
	индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	-	5,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,25
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 – 4 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	2,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,07
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	многоквартирные жилые дома малой этажности (2 – 4 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	11,12	5,05	-	-	-	1,78	-	2,09	-	-	-	20,04
план.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
многоквартирные жилые дома средней этажности (5 – 10 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	18,90	6,05	-	-	-	11,52	-	213,55	-	24,80	-	274,82	
		план.	-	18,34	-	-	-	-	20,70	-	-	-	2,67	-	2,20	-	43,91	
многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-	86,67	-	115,50	-	4,20	12,50	51,02	-	27,20	-	297,09		
		план.	-	285,92	45,89	182,71	-	9,40	73,10	-	-	40,94	-	24,7	-	662,66		
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилого фонда	тыс. кв. м		-	110,00	-	0,80	28,00	-	-	-	-	1,20	-	-	-	140,00	
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ.														34	
			план.	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	35,80	40,00	32,90	32,90	32,90	32,90	40,00	32,90		
2.4	Минимальная плотность застройки	кв. м/га	план.	-	14,05	16,71	17,48	2,02	10,65	12,36	13,46	15,43	11,80	-	8,74	-	13,01	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (далее – суц./план.)	Номер элемента планировочной структуры													Итого
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
						3.1 – 3.3		5.1 – 5.2							12.1 – 12.10		
3	Население																
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	суц. план.	-	9,25	1,46	9,10	0,50	3,49	2,35	0,53	0,38	9,43	-	1,97	-	38,46
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	-	-	427,16	507,93	531,25	61,28	297,43	308,96	409,17	469,06	358,72	-	218,44	-	361,02
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест): объекты дошкольного образования	мест	суц.	-	-	-	-	150	-	-	-	-	600	-	-	-	750
			план.	-	220	-	330	-	60	280	-	-	-	-	-	-	-
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	суц.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1175	-	-	-	1175
			план.	-	925	-	-	-	-	1100	-	-	-	-	-	1100	-
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	суц.	-	-	-	45	320	-	160	45	-	160	-	-	-	730
			план.	-	90	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м	суц.	-	3560	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11231	-	14791
			план.	-	10762	-	-	14690	-	-	-	-	-	-	-	43046	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	суц.	-	-	64	190	-	710	210	-	-	700	-	176	-	2050
			план.	-	1855	539	1810	166	-	1500	-	-	-	-	-	190	-

Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш – в Советском и Центральном административных округах города Омска

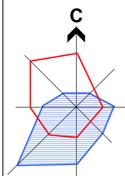


Схема расположения элементов планировочной структуры проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – улица Красный Путь – улица Фрунзе – правый берег реки Иртыш в Советском и Центральном административных округах города Омска



- Условные обозначения**
- граница проекта планировки территории
 - красные линии
 - граница намываемых территорий
 - 1 номер элемента планировочной структуры
 - земли общего пользования
 - водные объекты

- Условные обозначения**
- граница проекта планировки территории
 - красные линии
 - граница намываемых территорий
 - 1 номер элемента планировочной структуры
 - 1.1 номер зоны по экспликации
 - ЗОП-1
 - зоны общего пользования
 - существующие здания, строения, сооружения
 - строящиеся здания, строения, сооружения
 - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - зоны с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предлагаемые границы для установления публичных сервитутов, сервитутов
 - границы зон размещения (планируемого размещения) лесонарка
 - зона размещения индивидуальной жилой застройки
 - зона размещения жилой малоэтажной застройки
 - зона размещения жилой застройки средней этажности (застраиваемая территория)
 - зона размещения жилой застройки высокой этажности (застраиваемая территория)
 - зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения (застраиваемая территория)
 - зона размещения объектов здравоохранения (застраиваемая территория)
 - зона размещения высших учебных заведений, объектов среднего специального и профессионального образования (застраиваемая территория)
 - зона размещения спортивных и спортивно-зрелищных объектов (застраиваемая территория)
 - зона размещения культурных объектов (застраиваемая территория)
 - зона размещения объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) образования, объектов дополнительного образования (застраиваемая территория)
 - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства (застраиваемая территория)
 - зона размещения объектов городской рекреации, зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения
 - зона размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта
 - зона размещения спортивных парков
 - зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
 - зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности
 - зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
 - зона планируемого размещения спортивных и спортивно-зрелищных объектов
 - зона планируемого размещения зеленых насаждений, объектов озеленения и специального назначения (скверы, парки, бульвары)
 - зона планируемого размещения объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) образования, объектов дополнительного образования
 - зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
 - зона планируемого размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта
 - зона планируемого размещения парков отдыха
 - зона планируемого размещения прибрежной зоны отдыха
 - зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
 - зона планируемого размещения очистных сооружений ливневых стоков

- водные объекты
- зона планируемого размещения объектов метрополитена
- объекты культурного наследия
- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
- перспективное направление подходов к мосту через реку Иртыш
- граница 20-метровой зоны метрополитена на период строительства
- граница 30-метровой зоны метрополитена с возможностью строительства капитальных зданий и сооружений при дополнительном согласовании
- граница водоохранной зоны
- граница прибрежной зоны

Примечание:

1. Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации. Положение оси проезжей части в границах земель общего пользования уточняется при разработке проектной документации.
2. Проект планировки территории разработан на топографической схеме масштаба 1:500, выданной заказчиком.
3. В проекте планировки территории выношены поперечные профили на все улицы в границах проектируемой территории с раскладкой инженерных коммуникаций. При проектировании поперечных профилей всех улиц и дорог определены места размещения всего комплекса инженерных коммуникаций.
4. 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.
5. При реконструкции зданий, строений и сооружений с изменением их параметров в границах существующей застройки предусматривать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений в соответствии с действующими регламентами.
6. Границы территории объектов культурного наследия, границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации, не установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, в данном проекте планировки не отображаются.

№ элем. плани. струк.	№ зоны	Экспликация
1	1.1	Зона размещения объекта связи и информации (теле-, радиостулия)
	1.2	Зона размещения объекта временного проживания (гостиница)
	2.1	Зона размещения крытого фигурально-оформительского сооружения
2	2.2	Зона планируемого размещения фигурально-оформительского сооружения (объект регионального значения)
	2.3	Зона планируемого размещения комплексной жилой застройки высокой этажности с объектами дошкольного образования на 220 мест и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования на 925 мест (объект местного значения)
	2.4	Зона планируемого размещения инженерно-транспортной инфраструктуры
	3.1.1	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
3.1	3.1.2	Зона размещения объекта временного проживания (гостиница)
	3.2.1	Зона размещения многопрофильного объекта дополнительного образования
3.2	3.2.2	Зона размещения жилой малоэтажной застройки
	3.3.1	Зона планируемого размещения объекта временного проживания (гостиница)
3.3	3.3.2	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	3.3.3	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	3.3.4	Зона размещения жилой застройки средней этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	3.3.5	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
	3.3.6	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	4.1	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
	4.2	Зона размещения жилой застройки средней этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
4	4.3	Зона размещения объекта среднего специального и профессионального образования
	4.4	Зона размещения объекта торговли
	4.5	Зона размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций
	4.6	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	4.7	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	4.8	Зона размещения жилой застройки средней этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	4.9	Зона размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций
	4.10	Зона размещения жилой застройки высокой этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	4.11	Зона размещения жилой застройки средней этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	4.12	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	4.13	Зона размещения индивидуальной жилой застройки
	4.14	Зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности
	5.1.1	Зона размещения жилой малоэтажной застройки
	5.1	5.1.2
5.1.3		Зона размещения индивидуальной жилой застройки
5.1.4		Зона размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций
5.2	5.1.5	Зона размещения индивидуальной жилой застройки
	5.1.6	Зона размещения жилой застройки средней этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	5.1.7	Зона планируемого размещения инженерно-транспортной инфраструктуры местного значения
	5.1.8	Зона размещения объекта дошкольного образования на 150 мест (объект местного значения)
	5.2.1	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения и государственного органа исполнительной власти
	5.2.2	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения и государственного органа исполнительной власти, культурно-оздоровительного и торгового комплексов, крытого фигурально-оформительского сооружения
	5.2.3	Зона размещения жилой застройки высокой этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	6.1	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
6	6.2	Зона размещения офисов коммерческих и некоммерческих организаций
	6.3	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	6.4	Зона планируемого размещения многоэтажного гаража-стоянка на 120 машиномест
	6.5	Зона планируемого размещения электростанции закрытого типа 110 кВ
	6.6	Зона планируемого размещения объекта начального общего и среднего (полного) общего образования на 1100 мест (объект местного значения)
	6.7	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
	7.1	Зона планируемого размещения комплексной жилой застройки высокой этажности с объектом дошкольного образования на 280 мест (объект местного значения)
	7.2	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
	7.3	Зона планируемого размещения объектов городской рекреации с размещением существующего мемориала в память рабочих и служащих завода, погибших в годы В.О.В.
	7.4	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	7.5	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	7	7.6
7.7		Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
8.1		Зона размещения жилой застройки средней этажности с объектом культуры и искусства (библиотека) (увеличение плотности застройки недопустимо)
8.2		Зона размещения жилой застройки средней этажности с объектом торговли (магазин) (увеличение плотности застройки недопустимо)
8.3		Зона размещения объектов непосредственного обслуживания населения
8.4		Зона размещения жилой застройки средней этажности с объектами культурного наследия и объектов связи и информации (почтовое отделение № 43) (увеличение плотности застройки недопустимо)
8.5		Зона размещения амбулаторно-поликлинического объекта (объект регионального значения)
8.6		Зона размещения жилой застройки высокой этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
9.1		Зона размещения жилой застройки высокой этажности с ветроэнергетическими объектами коммерческих и некоммерческих организаций, объектом торговли (увеличение плотности застройки недопустимо)
9.2		Зона размещения объекта торговли
9	9.3	Зона размещения многофункционального культурно-развлекательного комплекса
	9.4	Зона размещения жилой застройки высокой этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	9.5	Зона размещения жилой застройки высокой этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	10.1	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	10.2	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	10.3	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	10.4	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	10.5	Зона размещения амбулаторно-поликлинического объекта на 200 мест (городская поликлиника)
	10.6	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
	10.7	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
	10	10.8
10.9		Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
10.10		Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
10.11		Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
10.12		Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
10.13		Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
10.14		Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения
10.15		Зона размещения объектов хранения индивидуального автотранспорта (гараж боксового типа)
10.16		Зона размещения объекта дошкольного образования на 100 мест (объект местного значения)
10.17		Зона размещения объекта дошкольного образования на 100 мест (объект местного значения)
10.18		Зона размещения объекта начального общего и среднего (полного) общего образования на 1175 мест (объект местного значения)
10.19		Зона размещения специального оздоровительного объекта дошкольного образования на 200 мест (объект местного значения)
10.20		Зона размещения объекта дошкольного образования на 200 мест (объект местного значения)
10.21		Зона размещения многоэтажного гаража-стоянка
10.22		Зона размещения жилой застройки средней этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
10.23		Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
10.24		Зона планируемого размещения (гостиничного) торгово-развлекательного комплекса
10.25		Зона размещения объектов непосредственного обслуживания населения
10.26		Зона размещения объектов городской рекреации
10.27	Зона размещения объектов административно-делового и общественного назначения, объекта здравоохранения	
10.28	Зона планируемого размещения жилой застройки средней этажности	
10.29	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства	
10.30	Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	
10.31	Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	
10.32	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения	
11	11	Зона размещения культурного объекта
	12.1	Зона размещения культурно-развлекательного объекта
12.1	12.1.1	Зона размещения культурно-развлекательного объекта
	12.1.2	Зона размещения культурно-развлекательного объекта
	12.1.3	Зона размещения культурно-развлекательного объекта
	12.1.4	Зона размещения культурно-развлекательного объекта
12.2	12.2.1	Зона размещения культурно-развлекательного объекта
	12.2.2	Зона размещения культурно-развлекательного объекта
12.3	12.3.1	Зона размещения культурно-развлекательного объекта, бани, бассейна
	12.3.2	Зона размещения культурно-развлекательного объекта, бани, бассейна
12.4	12.4.1	Зона размещения амбулаторно-поликлинического объекта
	12.4.2	Зона размещения амбулаторно-поликлинического объекта
12.5	12.5.1	Зона размещения многопрофильного объекта дополнительного образования
	12.5.2	Зона размещения многопрофильного объекта дополнительного образования
12.6	12.6.1	Зона размещения жилой застройки высокой этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
	12.6.2	Зона размещения жилой застройки высокой этажности (увеличение плотности застройки недопустимо)
12.7	12.7.1	Зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности
	12.7.2	Зона размещения фигурально-оформительского объекта, специального спортивно-развлекательного объекта, сквера
12.8	12.8.1	Зона планируемого размещения специального спортивно-развлекательного объекта
	12.8.2	Зона планируемого размещения фигурально-оформительского объекта
12.9	12.9.1	Зона планируемого размещения спортивно-зрелищного объекта
	12.9.2	Зона размещения объектов культурно-развлекательного назначения
13	13	Зона размещения государственного органа исполнительной власти
	ЗОП-1	Зона размещения объектов городской рекреации
ЗОП-2	ЗОП-2	Зона размещения объектов городской рекреации
	ЗОП-3	Зона размещения объектов городской рекреации
ЗОП-4	ЗОП-4	Зона размещения объектов городской рекреации
	ЗОП-5	Зона размещения объектов городской рекреации
ЗОП-6	ЗОП-6	Зона размещения объектов городской рекреации
	ЗОП-7	Зона планируемого размещения объектов прибрежной зоны отдыха
ЗОП-8	ЗОП-8	Зона размещения спортивных парков
	ЗОП-9	Зона планируемого размещения объектов прибрежной зоны отдыха
ЗОП-10	ЗОП-10	Зона размещения объектов городской рекреации
	ЗОП-11	Зона размещения объектов городской рекреации
ЗОП-12	ЗОП-11	Зона размещения объектов городской рекреации
	ЗОП-12	Зона размещения объектов городской рекреации

