

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА

**«РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ (В ТОМ ЧИСЛЕ ВНЕСЕНИЕ
ИЗМЕНЕНИЙ), ВКЛЮЧАЯ ПОДГОТОВКУ
ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О
ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ЕДИНЫЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ»**

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**АНАЛИЗ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ.
ПРОСТРАНСТВЕННО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.
ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ
(ИЗМЕНЯЕМЫХ) ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

ТОМ 6

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА

«РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ (В ТОМ ЧИСЛЕ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ), ВКЛЮЧАЯ ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ЕДИНЬЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

**АНАЛИЗ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПРОСТРАНСТВЕННО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.
ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

ТОМ 6

Заказчик:	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска
Муниципальный контракт:	№ 54 от 10 октября 2019 года
Исполнитель:	ООО «ИТП «Град»
Шифр проекта:	НИР 1797-19
Генеральный директор	И.С. Бальцер _____
Руководитель проекта	М.Н. Дузенко _____

Содержание

СОДЕРЖАНИЕ	3
1 АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПРОБЛЕМАХ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА	6
1.1 Особенности пространственной организации и функционального использования территории городского округа	6
1.1.1 <i>Центральный административный округ г. Омска</i>	12
1.1.2 <i>Советский административный округ г. Омска</i>	23
1.1.3 <i>Ленинский административный округ г. Омска</i>	34
1.1.4 <i>Октябрьский административный округ г. Омска</i>	38
1.1.5 <i>Кировский административный округ г. Омска</i>	43
2 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	51
3 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА	54
3.1 Основные предложения территориального развития городского округа.....	54
3.1.1 <i>Центральный административный округ г. Омска</i>	62
3.1.2 <i>Советский административный округ г. Омска</i>	65
3.1.3 <i>Ленинский административный округ г. Омска</i>	69
3.1.4 <i>Октябрьский административный округ г. Омска</i>	70
3.1.5 <i>Кировский административный округ г. Омска</i>	73
3.2 ГОРОДСКАЯ СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ	74
3.2.1 <i>Историческая справка</i>	76
3.2.2 <i>Анализ современного состояния системы общественных пространств г. Омска</i>	80
3.2.3 <i>Результат социологического исследования</i>	82
3.2.4 <i>Развитие системы общественных пространств г. Омска</i>	83
3.3 МЕСТА ЗАХОРОНЕНИЯ, ОРГАНИЗАЦИЯ РИТУАЛЬНЫХ УСЛУГ	103
3.4 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	111
4 ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА	130
5 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	132
5.1 Предложения по внесению изменений в схему территориального планирования Омской области.....	132
ПРИЛОЖЕНИЕ А	133
ПРИЛОЖЕНИЕ Б	146
ПРИЛОЖЕНИЕ В	151
ПИСЬМО ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	151

ВВЕДЕНИЕ

Пространственно-планировочное развитие территории муниципального образования городская округ город Омск Омской области должно обеспечить устойчивое социально-экономическое развитие, повышение конкурентоспособности, формирование и реализацию человеческого капитала, повышение эффективности регулирования процессов преобразования территорий.

Пространственно-планировочное развитие территории планируется с учетом ряда внешних и внутренних факторов, определяющих потребности в преобразовании территорий городского округа.

Город областного значения г. Омск – административный центр Омской области, расположен на пересечении важнейших железнодорожных, водных, автомобильных, авиационных и других коммуникаций, связывающих европейский и азиатский континенты, а также север Западной Сибири и Центральную Азию.

В г. Омске сосредоточены крупные социальные, экономические объекты, услуги и функции всех уровней: от муниципальных до федеральных. Развитие г. Омска оказывает влияние на муниципальные образования, входящие в состав Омской области, что в свою очередь определяет особую потребность в планировании развития на территории города общественных, социальных, деловых и коммерческих функций и соответствующих территорий, формирования узлов и связей.

Наибольшее взаимное влияние административного центра и прилегающих территорий проявляется в радиусе транспортной доступности 50 км – зона развития агломерационных процессов. В зону развития агломерационных процессов входят: город Калачинск, Таврическое городское поселение, Кормиловское городское поселение, Саргатское городское поселение, Любинское городское поселение, Марьяновское городское поселение, Азовское сельское поселение, Усть-Заостровское сельское поселение, Омское сельское поселение, Пушкинское сельское поселение. Общая численность населения территории агломерации (в радиусе транспортной доступности 50 км) составляет порядка 1544 тыс. человек.

Предложения по пространственно-планировочному развитию г. Омска выполнены с учетом: прогноза изменения численности населения, приоритетных направлений развития жилищного строительства, потребности в формировании новых и преобразовании существующих транспортных связей, потребностей в развитии инженерной инфраструктуры, качественных изменений городской среды и функционального насыщения территорий сложившейся застройки, потребности в санации коммунально-складских и производственных территорий.

Изменение численности населения, смещение вектора развития жилищного строительства в сторону малоэтажного жилья, повышение уровня комфорта городской среды, определяют направления пространственного преобразования территорий жилой застройки.

На территории города сформировались несколько крупных производственных зон, образующих промышленный пояс г. Омска. Для реализации программных мероприятий по развитию промышленности необходимо обеспечить возможность дальнейшего территориального развития Северной и Левобережной производственных зон. Одной из

задач проекта о внесении изменений в Генеральный план города Омска Омской области является обеспечение комфортных условий для инновационного развития существующих крупных производственных предприятий, а также малого бизнеса и его интеграции в те отрасли промышленного производства, которые традиционно были представлены крупными и средними промышленными предприятиями в соответствии с предложенными программами развития.

Важную роль в планировании развития городских территорий играет потребность в сохранении природного ландшафта, развитии водно-зеленого каркаса города. основополагающая роль отводится двум главным рекам Иртыш и Омь. Большинство решений необходимо ориентировать на сохранение прибрежных территорий, их благоустройство, строительство набережных и формирование речного фасада г. Омска.

1 АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПРОБЛЕМАХ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1.1 Особенности пространственной организации и функционального использования территории городского округа

Планировочная структура г. Омска неоднородна и разнообразна, поделена географически и функционально на несколько районов, сложившихся в разные периоды развития города и отвечающих принятым на определенный исторический период требованиям к строительству.

Районы города связаны между собой транспортными осями, многие планировочные элементы разделены преградами природного или техногенного характера (реки, крупные зеленые массивы, производственные территории). Основные транспортные связи г. Омска и прилегающих территорий, участвующих в агломерационных процессах, формируют каркас планировочной структуры городского округа.

Специфика планировочной структуры города – растянутость территории на правом берегу р. Иртыш, где расположена жилая застройка, большая часть из которой представляет кварталы индивидуальных жилых домов. Эти массивы квартальной 1-2 этажной достаточно плотной жилой застройки, практически лишены социально-бытовой инфраструктуры, хотя и расположены в центральной части города. На левом берегу р. Иртыш находится основная масса площадок многоэтажного многоквартирного строительства и только в западной части, в непосредственной близости от аэропорта Омск (Центральный) имени Д.М. Карбышева, образовался массив индивидуальной жилой застройки.

Для городских районов характерен разноформатный тип застройки. Примечательно то, что до настоящего времени, городская ткань таких районов остается достаточно однородной с точки зрения морфологии застройки, функционального использования. В большинстве своем районы сохранили пространственную целостность. Регулярная прямоугольная сетка мелкочастых кварталов и лучевая планировочная структура городских районов являются очевидной градостроительной ценностью г. Омска.

Город имеет взаимосвязанную систему центров, собирающих ежедневно большое количество населения из всех городских районов и обеспечивающих широким спектром услуг. На правом берегу р. Иртыш исторически сложился и развивается общегородской центр – исторический центр города. Здесь размещаются основные административные здания, офисы многочисленных фирм, учреждения культуры, досуга и высшего образования. Планировочной особенностью исторического центра города является регулярная и лучевая сеть улиц, положенные в основу планировочной структуры всего г. Омска и возникшие благодаря исторически сложившейся системе форштадтов, примыкающих к Омской крепости. Сегодня территория, ограниченная полукольцом улиц Интернациональная, Гагарина, Набережная Тухачевского, связана с левым берегом р. Иртыш благодаря мосту имени 60-летия Победы. От центра вдоль изгибов русла реки Иртыш, на север и юг расходятся основные городские транспортные магистрали: ул. Красный Путь в северном направлении к нефтехимическому комплексу и городку Нефтяников; ул. Ленина и проспект Карла Маркса в южном направлении

к железнодорожному вокзалу и южной промышленной зоне. Схема сложившейся системы общественных центров г. Омска приведена ниже (Рисунок 1)

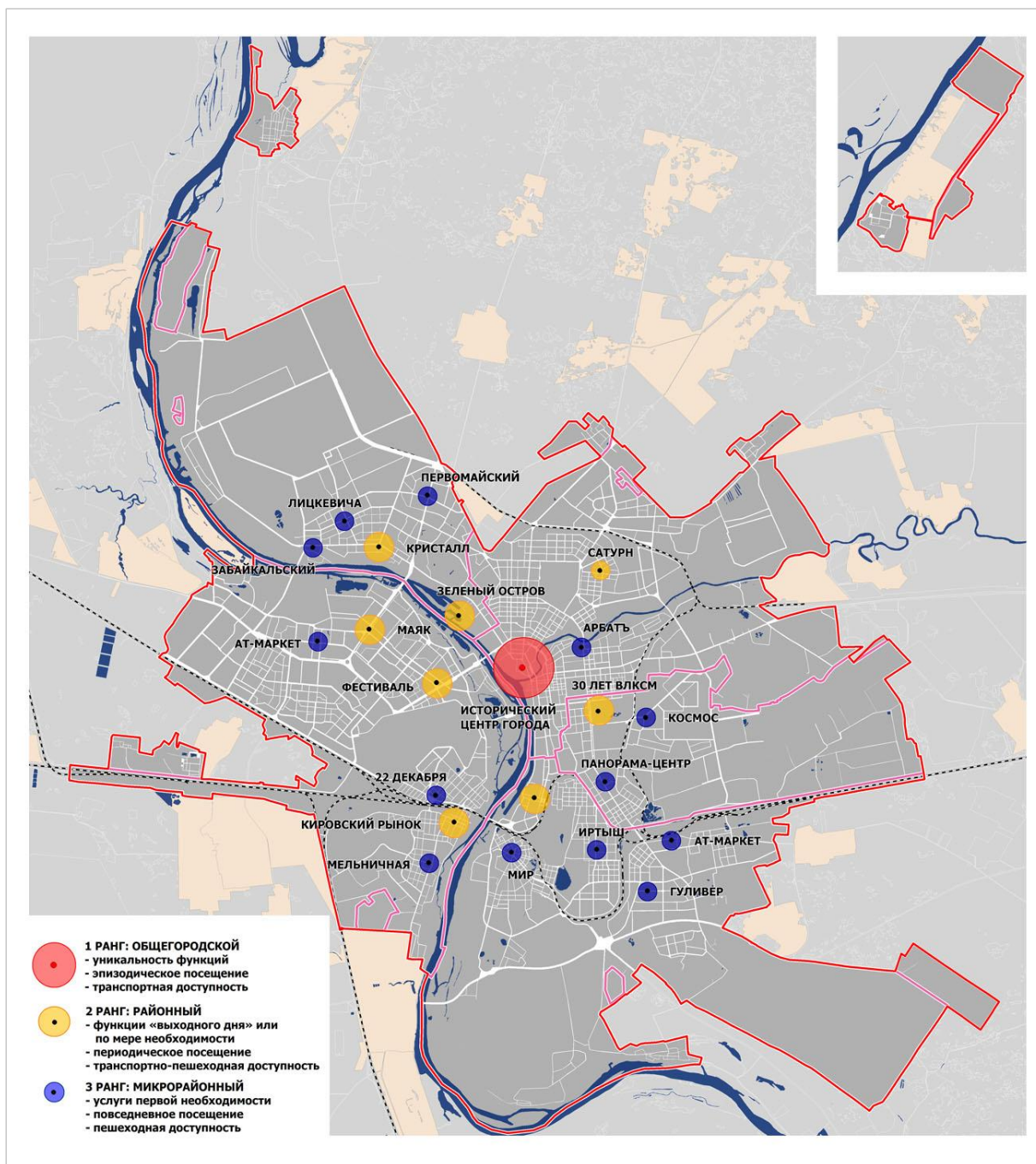


Рисунок 1 – Схема сложившейся системы общественных центров г. Омска

В настоящее время сложившаяся система общественных центров не удовлетворяет потребностям горожан. Результаты социологического исследования показали, что многие жители вынуждены постоянно посещать общегородской центр для того, чтобы в необходимом количестве получать услуги в сфере обслуживания населения, в сфере культуры. На территориях, отдаленных от центра города, досуговые функции мало развиты. Такой диссонанс приводит к дополнительным нагрузкам на городскую улично-дорожную сеть, отсутствию достаточного внимания к развитию удаленных территории со стороны бизнеса. При планировании развития территорий необходимо уделить особое внимание развитию полицентричности.

Селитебная территория г. Омска состоит из большого количества локальных территорий, сформированных исторически, как правило, вокруг промышленных предприятий (последствия размещения предприятий, эвакуированных в г. Омск во время Великой Отечественной войны). Со временем локальные территории разрослись до жилых районов, но по-прежнему отделены от центральной части города барьерами в виде железнодорожных путей, территориями производственных площадок, землями сельскохозяйственного использования. Это затрудняло и затрудняет развитие и освоение, благоустройство и обеспечение необходимой инфраструктурой, имеющих потенциал жилых районов. Особенность формирования планировочной структуры города закреплена топонимически: городок Нефтяников, городок Водников, поселки Кордный, Привокзальный, Московка, Молодёжный, Восточный, Старый Кировск, Черёмушки, Светлый, улицы Марьяновские. Задача Генерального плана — обеспечение «малых городков» полноценной инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой, формирование и развитие районных общественных центров, центров жилых микрорайонов, решение вопросов повышения связности территорий с общегородским центром.

Два берега р. Иртыш связывают 5 мостов. Самый старый мост (№ 1) – это железнодорожный мост, который связывает Южную промышленную зону и поселок Порт-Артур на правом берегу с южным районом Кировского административного округа г. Омска на левом берегу реки Иртыш и пропускает линию Транссибирской железнодорожной магистрали. Следующий мост (№ 2) – это Ленинградский мост, который связывает южную часть центра города с действующим аэропортом Омск (Центральный) и Парком им. 30-летия Победы. Самый северный мост (№ 3) – мост имени 60-летия ВЛКСМ, связывает городок Нефтяников с районами массового жилищного строительства на левом берегу реки Иртыш. Самый новый мост (№ 4) - двухуровневый метромост (мост имени 60-летия Победы), один уровень которого предназначен для движения поездов метрополитена, другой - для автомобильного движения. Метромост связывает районы массового жилищного строительства на левом берегу реки Иртыш с центром города. Самый южный мост (№ 5), расположен у села Троицкое Троицкого сельского поселения на автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-254 «Иртыш» Челябинск-Курган-Омск-Новосибирск (далее также – автомобильная дорога федерального значения Р-254, Новосибирский тракт), параллельной железнодорожной магистрали и по сути уже не является городским мостом, но связывающую функцию играет для самых южных городских территорий, в большинстве своем сельскохозяйственного назначения. Схема расположения существующих автомобильных и железнодорожных мостов на территории г. Омска приведена ниже (Рисунок 2).

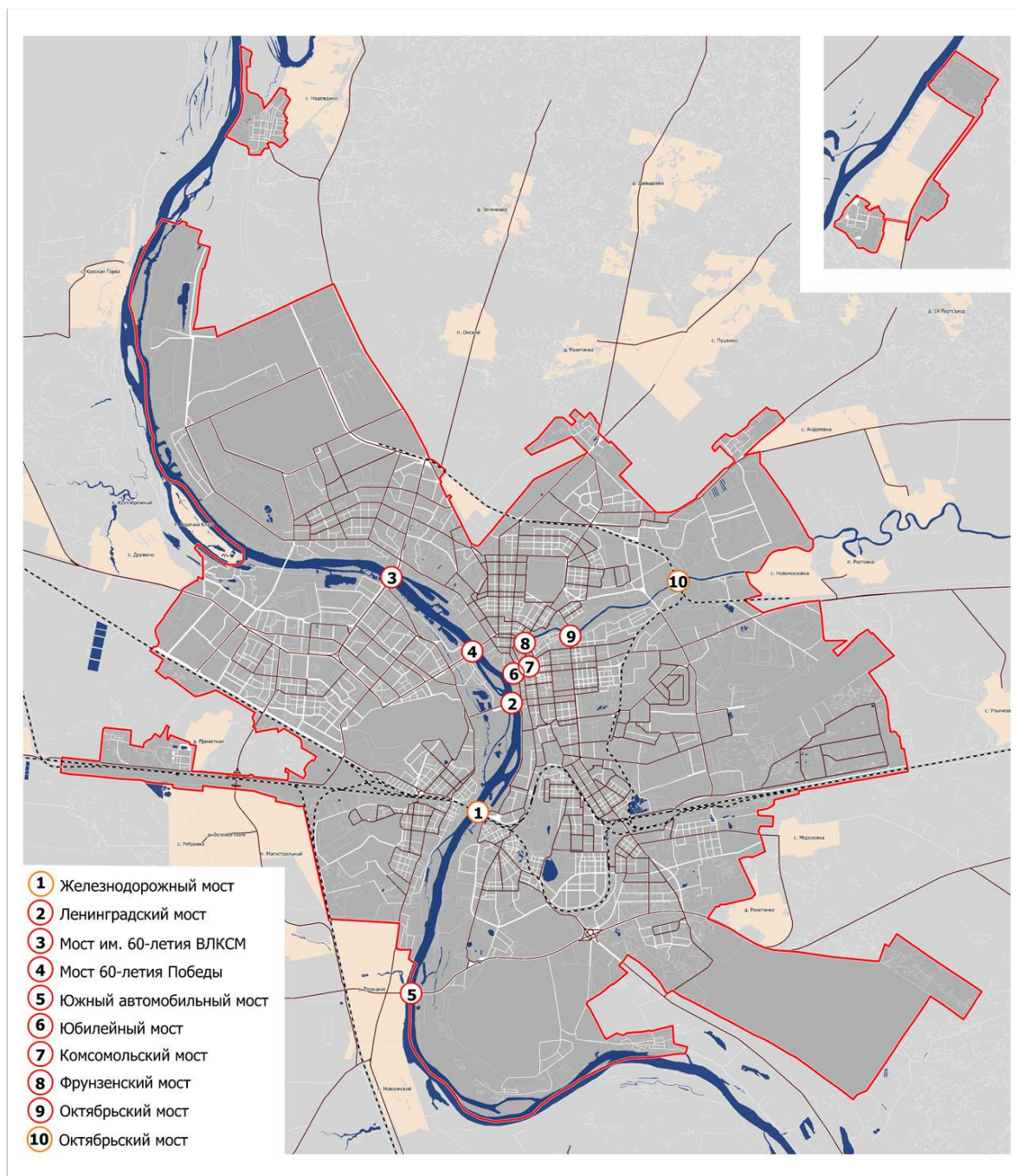


Рисунок 2 – Схема расположения существующих автомобильных и железнодорожных мостов на территории г. Омска

Анализ элементов транспортной системы г. Омска показал ее недостаточную связность. Необходимо предусмотреть увеличение количества автомобильных мостов через реку Иртыш в северной и южной частях г. Омска для формирования единого транспортного кольца, связывающего производственные районы западной и восточной частей города. Кроме того, необходимо строительство дополнительного автомобильного моста через реку Омь.

Характерная особенность территории г. Омска – наличие значительных по площади участков, используемых неэффективно, либо не используемых совсем - пустот. При планировании развития городских территорий необходимо в первую очередь уделить внимание именно этим участкам. Схема расположения неэффективно используемых территорий, пустот приведена ниже (Рисунок 3).

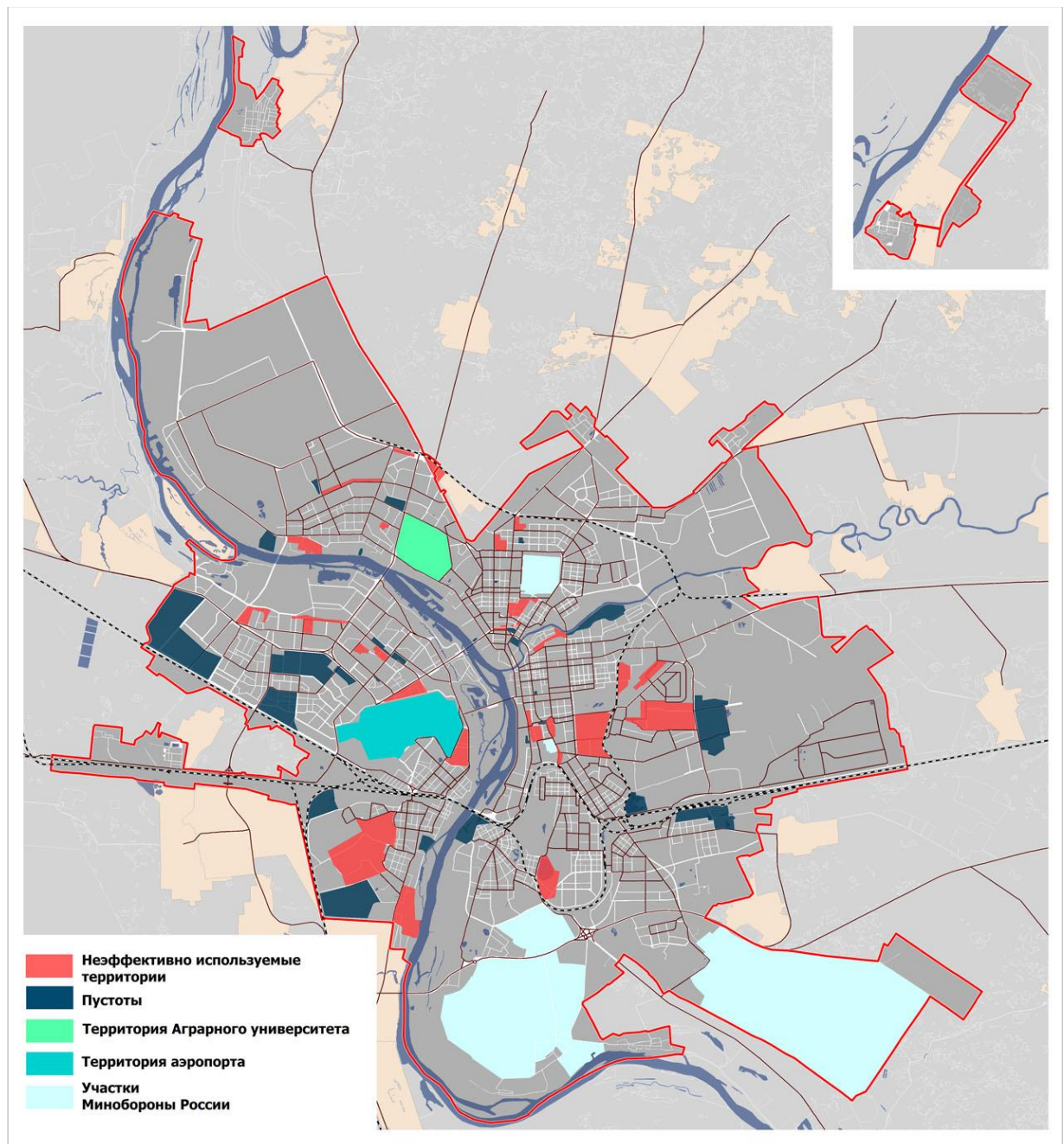


Рисунок 3 – Схема расположения неэффективно используемых территорий, пустот

Территория г. Омска поделена на пять административных округов: Советский административный округ г. Омска, Центральный административный округ г. Омска, Ленинский административный округ г. Омска, Октябрьский административный округ г. Омска и Кировский административный округ г. Омска. Деление утверждено Решением Омского городского Совета от 21.05.1997 № 334 «Об изменении административно-территориального устройства г. Омска» (далее также – Решение Омского городского Совета от 21.05.1997 № 334). Каждый из административных округов имеет свои особенности территориального развития. Схема административно-территориального устройства г. Омска приведена ниже (Рисунок 4).

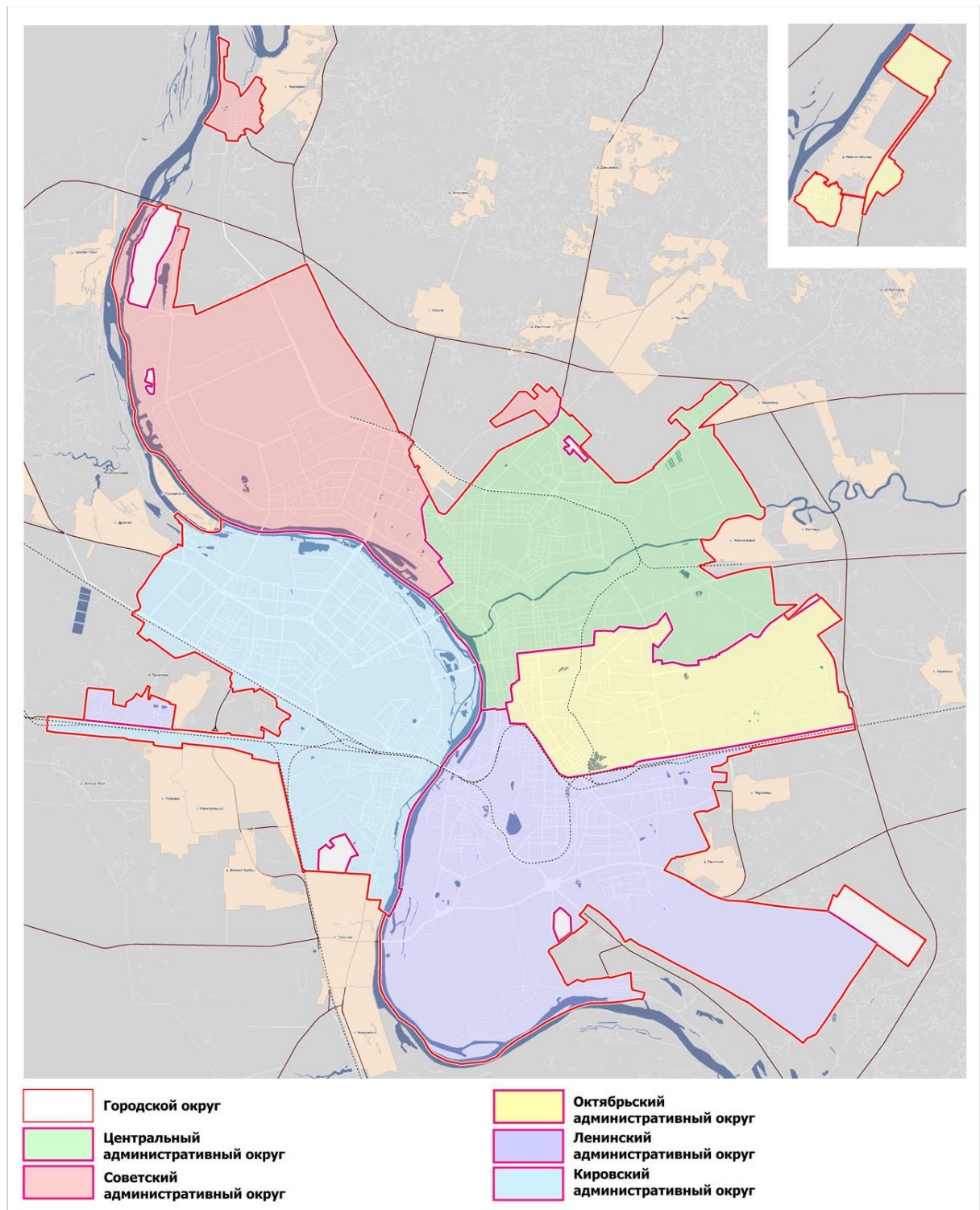


Рисунок 4 – Схема административно-территориального устройства г. Омска

Выводы и основанные на них задачи пространственного развития территории

Десятилетия реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утверждённого Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43, можно охарактеризовать как период точечного строительства, перехода города в постиндустриальный этап развития и всё увеличивающегося оттока населения. Темпы освоения намеченных действующим Генеральным планом территорий не совпали с возможностями города, его запросами. Так развитие левобережной части города задерживается из-за отсутствия возможности выноса

из её центральной части аэропорта Омск (Центральный), расположенного в непосредственной близости от жилых кварталов, производственных объектов, природных территорий, что не соответствует требованиям безопасности взлета и посадки воздушных судов, санитарным нормам по уровню шумового воздействия и электромагнитных излучений на жилую и общественную застройку, охрану окружающей среды.

В целом предложенные действующим Генеральным планом решения реализованы менее чем на 10%. Территории вдоль ул. Герцена очень медленно, отдельными вкраплениями трансформируются в многоквартирные жилые кварталы. Предлагаемый подход по ликвидации индивидуальной жилой застройки в центральной части города не оправдал себя. С момента утверждения Генерального плана 1970 года и по 2020 год ветшают без права реконструкции жилые дома, расположенные на улицах Северные, Амурские, Линии, которым в свою очередь требуются мероприятия по комплексному благоустройству. Благоустройство береговых территорий р. Оми не реализовано. Не произошло формирования жилого микрорайона и парковой зоны на участках режимных территорий в границах улиц Красный Пахарь – 24-я Северная – Челюскинцев – 5-я Северная. Не появились новые мосты через р. Омь и многое другое.

Город сегодня не отвечает высоким требованиям организации городского пространства, требуемой для выполнения ключевых функций крупного мегаполиса. В частности, рекреационная база г. Омска развита слабо, экологическая обстановка остается неблагоприятной практически на всей территории города, требуются значительные вложения для модернизации транспортной и инженерной инфраструктур. Необходима широкомасштабная программа благоустройства и озеленения городского пространства – возвращения г. Омску статуса «города – сада» так необходимого в современных условиях. Необходимо провести подготовку к массовой реконструкции жилой застройки первых поколений индустриального домостроения без нарушения комфортности и озеленения городской среды, органично сформировавшейся в течение многих десятилетий.

Для улучшения качества жизни омичей в период до 2040 года необходимо обеспечить на всей территории г. Омска экологически безопасную среду, доступность объектов обслуживания и рабочих мест, поднять уровень обеспеченности объектами образования, здравоохранения, культуры, спорта и досуга.

В результате комплексной оценки территории города сделаны выводы и сформулированы задачи по преобразованию каждого из административных округов г. Омска.

1.1.1 Центральный административный округ г. Омска

Центральный административный округ г. Омска (далее также – Центральный административный округ, ЦАО) расположен на правом берегу р. Иртыш и занимает площадь более 10,5 тыс. га. С севера и востока граница ЦАО совпадает с границами населенного пункта г. Омск и городского округа и граничит с Омским муниципальным районом Омской области, с юга – с Октябрьским и Ленинским административными округами, с запада – с Советским административным округом и правым берегом р. Иртыш. С востока на запад по территории ЦАО протекает река Омь. На правом берегу устья

реки Оми исторически сложилось центральное ядро города – территория Омской Крепости. Центральной улицей исторического центра г. Омска является ул. Ленина.

История ЦАО тесно связана с историей самого города, поскольку г. Омск зарождался именно на этой территории, в устье реки Оми, в границах улиц Фрунзе – Фрунзенский мост- Омская –Декабристов –Звезда - Куйбышева – Маяковского – правый берег реки Иртыш. Данная территория охватывает исторический центр г. Омска Здесь находится подавляющее большинство объектов культурного наследия города. На левом берегу реки Оми до ее слияния с рекой Иртыш, в 1716 году командой полковника И.Д. Бухольца была заложена деревянная Омская крепость в виде небольшого острога на возвышенной части берега. Сейчас это место локализуется в границах улиц Ленина – Думская – Пушкина – Лермонтова – Почтовая. К первой крепости примыкала слобода гражданского поселения – Луговская слобода (ул. Ленина - набережная Академика Каримова – Иртышска набережная – ул. Броз Тито). На месте пересечения улицы Лермонтова с проспектом Карла Маркса находилось первое русско-немецкое кладбище.

От первой крепости, кладбища и слободы не сохранилось никаких строений. Определить места расположения важнейших строений XVIII-го – начала XIX века поможет проведение археологических раскопок. Может быть выявлено местоположение следующих объектов:

- каменной Ильинской церкви (1789 г., на ее месте установлен памятник В.И. Ленину),
- первой деревянной Омской церкви Сергия Радонежского, (1717 г., ул. Лермонтова)
- кирпичного двухэтажного дома купца Лукиматушкина (1794 г., угол ул. Ленина и ул. Лермонтова, ныне территория мекквера им. Борцов Революции),
- остатки деревянных стен ограды крепости и Луговской слободы, и другие.

Планировка этих территорий сохранила черты начала XX века, утрачены только самые мелкие улицы, такие как ул. Ядринцевская, ул. Костельная (ул. Рабфаковская). Старейшая улица – улица Ильинская – также сформировалась только в 1860-70 годы, до тех пор сохраняя мелкую лабиринтовую планировку Луговской слободы.

Сама Луговская слобода была упразднена с первой Омской крепостью в 1760 годы, но долго сохраняла обособленность вместе с остатками крепости, обнесенная высоким деревянным тыном с Ямышевскими башенными воротами (ворота располагались поперек ул. Ленина в районе ул. Броз Тито). Остатки крепости и слободы образовывали Ильинский форштадт.

Наиболее значимые постройки Ильинского форштадта: Доходные дома купцов Кузьмина и Терехова (1860-е годы, Лермонтова, 6-8), И. Богомолова (середина XIX века, ул. Ленина, 20 угол ул. Броз Тито, гостиница Европа (1890 годы, ул. Ленина, 22; гостиница «Сибирь», 1940 г., ул. Ленина, 22 угол ул. Броз Тито; дома В. Сергеева (нач. 20 в. ул. Ильинская, 9) и К. Батюшкина (Иртышская набережная., 9, 1904 г.), дворец генерал-губернатора (1862 г., ул. Ленина, 23), здание общественного собрания (1859 г., ул. Ленина, 25), доходный дом Кузнецова и Липатникова (1910-е годы, просп. Карла Маркса, 4а), речной вокзал (1964 г.)

Восточнее Ильинского форштадта и современного проспекта Карла Маркса возник Новослободской форштадт, бурно развивавшийся в 1820-30-е годы. В это время сюда были

переселены жители Мокрина и Ильинки, пострадавшие от пожаров 1818 и 1823 годы. Застройка здесь велась уже укрупненными кварталами. Крупнейшие постройки: квартал Почтового ведомства (просп. Карла Маркса – ул. Почтовая – ул. Стачечная, 1820-е годы, не сохранился), пожарная каланча (дом с мезонином и каланчой, 1820-е годы, сданный под городскую пожарно-полицейскую часть, снесен в 1960-е годы), каменная мечеть (просп. Карла Маркса, 5, 1829 г., снесена в 1960-е годы). Первые каменные частные постройки группировались возле артерий форштадта – улицы Полицейской (Думская) и Лермонтова (дома купцов Корчемкина, Терехова, Часовитина на углу улиц Думской и Пушкина, дом Коптева, Галкиных и прочие).

Размер кварталов Новослободского форштадта стал еще крупнее по решению генерального плана застройки архитектора В.И. Гесте в 1826-29 годах. Генеральным планом В.И. Гесте была определена граница города Омска на уровне ул. Куйбышева. Однако в середине XIX века рост г. Омска замедлился; крупные кварталы застраивались только по периметру, медленно и плохо, общественных садов было только два (середина XIX века), а частных совсем не было, только палисадники и огороды.

Новослободской форштадт был торгово-административный центром г. Омска. Здесь, позади Ильинской церкви и в устье рек стоял деревянный Гостиный двор, полиция, почта, областные присутственные места, жандармское и акцизное управление (с дворянским собранием), в начале 20 в. здесь в наемных зданиях поместились областной суд и судебная палата (ул. Лермонтова 41 и 56), а также Управление Омской железной дороги (ул. Декабристов, 35)

Следует отметить также одну малоизученную особенность Новослободского форштадта – плотную заселенность его евреями со второй половины 19 века, когда на ул. Семинарской (М. Жукова) возникли две синагоги, а евреи стали селиться вокруг них. Значительная часть памятников архитектуры тут принадлежала именно им. Сохранился небольшой, но интересный массив старинной деревянной застройки вокруг улиц Звездова – Декабристов – 30 лет ВЛКСМ – Учебная, а также в границах улиц Почтовая – Учебная-Жукова - Лермонтова, рекомендуемый к сохранению.

Улица Красных зорь (Никольский проспект) - граница между Новослободским и Казачьим форштадтами, на ней сконцентрировалось омское деревянное зодчество самого разного уровня. Это «заповедник» малоэтажной застройки, представленный домами второй половины 19 века и начала 20 века в стиле модерн.

К югу от Ильинского форштадта, через эспланаду, в конце 18 века возник Казачий форштадт, сто лет функционировавший как станица. Его северной границей стали ул. Короленко (ул. Русиновская) и ул. Красных зорь (Никольский проспект).

На бывшей эспланаде в 1810-е годы выстроен квартал казачьего управления – дом для атамана, канцелярии и казачьего училища. Впоследствии квартал разросся вплоть до ул. Чкалова благодаря новому каменному зданию Кадетского корпуса (1826-1880-е годы). За участком Кадетского корпуса вплоть до р. Иртыш находился сад и учебный огород.

Кварталы Казачьего форштадта были на редкость упорядоченными. Довольно крупная сеть улиц шла вплоть до ул. Пушкина (ул. Фабричная), далее более крупные

кварталы, так же, как в Новослободском форштадте, застраивались медленно, в основном казачьей беднотой.

Южной границей форштадта стала ул. Кузнечная (ул. Маяковского), в очень ранние времена закреплённая казенными учреждениями: казармами, мастерскими, манежем и пр.

Крупнейшими постройками форштадта были: суконная фабрика 1822 г., 1840 г., ул. Маркса, 15; казачий Никольский собор, 1833-1840, ул. Ленина 27а; Кадетский корпус 1826 г., ул. Ленина, 26, казачье войсковое правление 1851 г., ул. Короленко, 12. Сохранился и старейший в Омске казачий базар в границах улиц Красных зорь – Жукова – Съездовская – Пушкина. За тогдашней границей Омска по ул. Куйбышева в 1840-е гг. было заложено Казачье кладбище с церковью всех Святых (1859 г., снесена в 1970-е гг.).

В конце 19-го – начале 20 вв. территория форштадта, вошедшего в 1886 г. в состав г. Омска, стала застраиваться особняками и доходными домами лиц «неказачьего» сословия. До наших дней сохранились деревянные особняки Березовского и Боброва (ул. Комиссаровская, 11-13-15), юриста А. Мариупольского (ул. Театральная, 7) и казака Михайлова (Театральная, 34). Каменные дома в стиле модерн по ул. Ленина, 39, 41, 48, Валиханова, 3, эклектики – ул. Ленина, 46, 36, 38, Комиссаровская, 24.

Ядром правобережной части является вторая Омская крепость, заложенная в 1769 году генералом И. Шпрингером. Крепость в виде неправильного пятиугольника, с бастионами и полубастионами, спроектирована по новым правилам фортификационной науки, на более удачном месте – обширном, высоком и сухом (ул. И. Алексеева – Ленина – К. Либкнехта - набережная Тухачевского). Крепость окружал земляной вал высотой 4 метра и сухой ров глубиной около 2 м. Попастъ в крепость можно было только через четверо ворот.

Композиционным центром новой крепости стал кирпичный собор во имя Воскресения Христа (1771), ему соответствовала башня двухэтажной гауптвахты (1781). Оба расположились по сторонам главной улицы крепости (Спартакoвская, бывшая Глазенапа), ведущей от Тарских ворот (1791) до центрального плаца.

Вторая крепость была распланирована не на пустом месте – ранее тут хаотично размещались три слободы где проживали солдаты и крестьяне: Губина, Курганная и Омская. Здесь стояла деревянная Ильинская церковь со звонницей. Слободы были снесены, жители переселены в другие места.

План крепости был разбит на пронумерованные кварталы (названий улиц не было) с примерным назначением каждого квартала – «для солдатских казарм», «для обер-офицерских домов» и т.п. Ближе к бастионам размещались арсеналы, пороховые склады. Почти все здания, кроме важнейших (собор, гауптвахта, дом генерал-майора, пороховые погреба) – строились из дерева с перспективой замены на кирпич (так, в 1791-92 гг. все деревянные ворота и кордегардии заменены кирпичными).

Наиболее значительные постройки строились поэтажно, с непрерывной эксплуатацией: сначала первый, на следующий год – второй этаж. Нередкой была «плавающая» функция – когда выстроенное под одни задачи здание с течением времени перефилировалось под другие.

Улицы центра крепости сформировались по вертикально-горизонтальной сетке вокруг прямоугольного плаца, с образованием треугольных кварталов возле куртин и бастионов. Некоторые постройки вынужденно строились вдоль валов куртин. Например, казармы и кухни знаменитого Тюремного острога занимали весь Степной бастион по периметру. К настоящему времени сеть улиц со зданиями сохранилась только в юго-западной и центральной части бывшей крепости.

По направлениям выстрелов из бастионов, в радиальном направлении были проложены улицы Красный путь, Орджоникидзе, Герцена и Гусарова.

Крепость окружала 200-метровая эспланада – незастроенное пространство (улицы Красина – Интернациональная – Гагарина). Вплоть до 1870 года, до упразднения крепости, эспланада сохранялась незастроенной, за исключением двух рощ – городской, напротив Тарских ворот, и Любиной (1851). В городской роще в 1891 г. заложен Успенский собор, а Любина в начале 20 в. вырублена и застроена магазинами.

Остаток Любиной рощи и взгорье ул. Либкнехта-Музейной в 1900-е гг. был распродан столичным фирмам «Тверская мануфактура», «Треугольник» и «Вогау и Ко», «бр. Овсянниковы и Ганшин») которые за 10 лет выстроили здесь целый квартал в стиле неоклассицизм и модерн, столичного уровня (ул. Либкнехта 3, 5, 2 и 4, ул. Музейная, 4, ул. Ленина, 12). В 1906-08 годах занял между ул. Партизанская и Ленина местным купцом Г.В. Тереховым построено трехэтажное здание гостиницы «Россия», в пышном, но провинциальном стиле, щедро украшенной лепниной и главками. В 1916 году напротив крепости появилось одно из самых значительных учебных зданий – Коммерческое училище (1916 г., проект А. Крячкова), также в стиле неоклассика (ул. Партизанская, 8).

После 1870 года на эспланаде появились как частные, так и казенные строения. К частным относились обывательские дома к северу от Базарной улицы (улицы П. Морозова – Интернациональная - Гусарова), а также нечетная сторона «Любинского проспекта» с богатыми каменными магазинами омского купечества (ул. Ленина, д.21-д.5). Нагорная часть эспланады напротив Степного бастиона была отведена под новую Базарную площадь, а тюремный острог разрушен в 1880-е годы, на его месте в 1899 году заложен городской театр и два сквера.

Казенная застройка бывшей эспланады представлена зданиями авторства Э. Эзета - мужской гимназии (1878, ул. Тарская, 2), фельдшерской школы (1883, ул. Тарская, 4), женской гимназии (1879, ул. Ленина, 10), музеем Западно-Сибирского географического Общества (1897-1903, ул. Музейная, 3). Два участка эспланады были зарезервированы под архиерейский дом (ул. Ленина, 2) и ансамбль зданий Министерства финансов (казенная и контрольная палаты, Госбанк, ул. Красный путь, 3, Интернациональная, 6 и Банковский пер.,1). Позже всех заняло свое место грандиозное здание Судебных установлений напротив Успенского собора (1916 г., ул. Красный путь, 1 между Банковским и Паромным переулком).

Что касается восточной части эспланады, то после переноса Мокринского базара на площадь, эту территорию быстро застроили обыватели и мелкие торговцы Мокринского форштадта (берег р. Оми – ул. Гагарина). Здесь «размножились» гостиничные номера, постоянные дворы, мелочные и рыбные лавки, жилые дома военных, служивших в крепости.

Улица Александровская (ул. Интернациональная) – первая после эспланады – с самого начала носила представительско-административный характер. Здесь, на Бутырском форштадте, еще в 1820-е годы (между ул. Тарской и ул. Герцена) выстроены деревянные домики приказа общественного призрения – первая гражданская больница, приют, дополненные в 1860-е годы небольшим гражданским острогом (на углу ул. Герцена) и пожарно-полицейской частью с 1870 г. На углу ул. Тарской в 1877 г. выстроена женская прогимназия, рядом – деревянное 5-классное училище с домашней церковью Сергия Радонежского) отчего ул. Красногвардейская имела имя Сергиевской.

Улица Интернациональная в Кадышевском форштадте украсилась огромным зданием областных присутственных мест (1833-36 годов) в стиле поздний безордерный ампир. Здание заняло целый квартал от ул. Красный путь до ул. Певцова.

Пятиугольный участок на изломе ул. Интернациональной, между ул. Красный путь и ул. Орджоникидзе еще в 1770-е годы отведен под кладбище. В конце XIX века тут стояли деревянные беседки детского сада Е. Санниковой, в 1936 году – сад им. Куйбышева, с 1956 года находится кинотеатр им. Маяковского.

Историческая застройка «Любинского проспекта» нуждается в поддержании парадных и реставрации дворовых фасадов. Застройка ул. Бударина в настоящее время утрачена почти полностью; лакуны трактуются как «площади». Необходимо предусмотреть восстановление застройки высотой 2-4 этажа (в масштабах прежних усадеб).

В 1800-е годы между ул. Гусарова и берегом реки Оми, возникло русско-немецкое кладбище, но уже в 1813 году оно было обстроено деревянными корпусами нового военного госпиталя. Для кладбища отведено новое более обширное место за тогдашней чертой города – Бутырское (в границах улиц Чернышевского – Рабиновича – Гусарова – Центральный пер.).

На территории военного госпиталя до наших дней дошло здание летней палаты (1823 г.) с дорическими колоннами, кирпичная аптека (1825 г.) в стиле поздний классицизм, частично – деревянная зимняя палата (1823-1876) на углу Гусарова и Больничного переулка, дом лекаря (1876, Гусарова, 4), несколько зданий начала 20 в. вдоль бровки берега, а также кирпичные корпуса 1910-х гг. вдоль ул. Гусарова и Тюменской, церковь Всех Скорбящих (1906).

В XIX веке границы Омской крепости значительно расширяются. Город становится центром культурной и торговой жизни Западной Сибири. Все основные события разворачиваются на территории современного ЦАО.

К началу XX века формируется деление города на административные центры (форштадты). Территория современного ЦАО охватывает несколько бывших форштадтов, в том числе Подгорный, Кадышевский, Бутырский. Главной улицей г. Омска в то время был Чернавинский (Любинский) проспект, на котором располагались торговые ряды центральных магазинов.

Кадышевский форштадт (западнее ул. Красный путь до р. Иртыш) характеризуется мелкой сеткой улиц (улицы Красногвардейская, Коммунистическая, Чапаева, Косарева). Эта часть была бедна казенной застройкой; здесь проживали высокопоставленные чиновники Главного управления Западной Сибири (ул. Интернациональная, 19).

Бутырский форштадт (восточнее улицы Красный путь) имел точно такую же мелкую сеть улиц, после улицы Чапаева, однако, усложнившуюся шестиугольными (позади кладбища) и вытянутыми прямоугольными кварталами.

В остальном форштадт содержал как казенные (деревянные училища), так и немногочисленные купеческие постройки (самым значительным следует считать усадьбу С.С. Волкова, 1870-е гг. по Орджоникидзе, 11), дом Г. Кузнецова (1880-е гг., ул. Орджоникидзе, 8) в стиле эклектика.

В 1910-х гг. выстроен 3-этажный склад переселенческого управления (Интернациональная, 29) в стиле модерн, на малом участке ул. Коммунистической. Угол улиц Орджоникидзе и Интернациональной, потеснив сиротские дома, в 1908 году украсило кирпичное здание Ольгинского девичьего приюта. На территории старой пожарной части в 1915 году выстроили, взамен ветхой, новую нарядную пожарную каланчу.

На углу Чапаева и Орджоникидзе, в 1910-е годы построено самое известное здание омского модерна – доходный дом А.И. Печокас – здание-картина, интересное со всех фасадов, поражающее разнообразием архитектурных приемов и строительных материалов.

Стрелка улиц Герцена и Гусарова издавна была занята Сенным базаром и соответственной застройкой – частные лавки, номера, конторы сельскохозяйственных фирм. В 1926-27 годы кособокие базарные балаганы уступили место «культурным советским лавкам» - с широкими окнами, башенками и декором в стиле модерн. В 80-е годы их место занял Торговый центр.

Насыщена территория и интересными объектами советского периода:

- жилой дом ЖАКТа «Научный работник» на углу Интернациональной, 15 и ул. Певцова;
- 4-этажный дом Нижне-Иртышского пароходства в стиле поздний классицизм (ул. Орджоникидзе, 12, 1937 г.);
- дом Земледелия (ул. Герцена, 17, 1940), в облике которого отразились градостроительные планы середины 1930-х гг. по постройке Дома Советов;
- дом Связи (ул. Герцена, 13, 1936 г.) и дом Облплана (ул. Гусарова, 13, 1937 г.) в брутальных классических формах;
- Дом агрегатного завода (1942-47, Орджоникидзе, 16) в тяжеловесном стиле послевоенный неоренессанс;
- управление НКВД (1936 г., ул. Ленина, 2);
- клуб НКВД «Динамо» (1934 г., ул. Ленина, 2а);
- жилой дом по ул. Гусарова, 7 (1947 г. изумительной чистоты советский неоклассицизм), а также сходный с ним Финансовый техникум (1949 г., ул. Партизанская, б);
- жилой дом облисполкома («Манякинский дом», 1953, ул. Спартаковская, 13), воспроизводящий стиль барского дома русской усадьбы и прекрасно вписанный в контекст омской крепости.

Не лишен любопытства элегантный жилой дом работников НКВД по ул. Алексева, 6 (1940г.), с угловой лоджией, увенчанной каменной вазой.

Пожарная каланча (1915 г.), является архитектурной доминантой улицы Интернациональной и сегодня. Ольгинский приют (1908 г.) и за ним – руинированные Сельхозсклады переселенческого управления (1915), Управление Западной Сибири (1836 г.). Портят вид улицы П. Морозова и сквера при нем руинированные современные склады АО «Эльворти» (1913 г., ул. Тарская, 8), давно нуждающиеся в восстановлении в первоначальном объеме.

На территории Бутырского форштадта сохранился участок ул. Орджоникидзе от ул. Интернациональной до ул. Фрунзе и далее, со значимыми памятниками культуры разных эпох.

Облик ул. Гагарина сформирован фасадами построек 1960-х годов (начальный отрезок), 1870-х-1890-х годов (дома 22-28), начала XX века (дома 34-36). Старейшим здесь является здание интендантства (1857 г., дом 38). Не менее интересными являются дворы этих домов с постройками в стиле эклектика и поздний модерн (дворы домов 22-24-26-28-34-36).

Участок исторической застройки в границах ЦАО сочетает весьма различные территории, требующие, соответственно, различных подходов к развитию.

Центральный административный округ несколько раз менял свое название и территориальные границы. Его история тесно связана с историей Куйбышевского и Центрального районов, территории которых в декабре 1996 года были объединены.

Куйбышевский район был организован в 1936 году, выделившись из Сталинского и Ленинского районов. Новому району города было присвоено имя видного деятеля советского государства, нашего земляка, В.В. Куйбышева. Район оказался самым крупным в г. Омске. Его население в 1936 году составляло 88,3 тыс. человек, в то время как во всем городе насчитывалось 286,3 тыс. человек. 4 апреля 1942 года был образован Молотовский район с выделением его территории из Куйбышевского района. Областным Советом депутатов трудящихся 23 января 1945 года было принято решение о создании нового городского района – Центрального, который выделился из обширного и трудноуправляемого Сталинского района.

Решением Омского городского Совета от 21.05.1997 № 334 изменено административно-территориальное устройство г. Омска. На территории города образованы административные округа и утверждены их границы. В состав ЦАО входят территории бывшего Куйбышевского и Центрального районов, а также часть территории Первомайского района.

Транспортный каркас ЦАО сформирован с учетом направленности к местам приложения труда – производственным и коммунально-складским территориям и внешним выходам.

В результате равномерного территориального роста города от центра в северном и восточном направлениях сформирована радиально-кольцевая планировочная структура. Основными радиальными лучами ЦАО являются улицы Красный Путь, Орджоникидзе, Герцена, Госпитальная и Челюскинцев. Основные кольцевые улицы центра – Интернациональная – Гагарина, Фрунзе, Октябрьская, Кемеровская, 7-я Северная, 24-я Северная.

Южная часть территории ЦАО – левый берег р. Оми, имеет квартальную структуру с регулярной сеткой улиц. Улицы, протянувшиеся с севера на юг – ул. Ленина, проспект Карла Маркса, ул. Маршала Жукова, ул. Куйбышева, ул. Богдана Хмельницкого, ул. 20-я Линия. С запада на восток протянулись улицы – Омская, 10 лет Октября, Лермонтова, Красных Зорь, Маяковского и Масленникова. Здесь сохранилась исторически сложившаяся мелкая структура улиц времен застройки территории Казачьей Слободы.

Правый и левый берега р. Оми связывают 4 автомобильные моста – Юбилейный мост по ул. Ленина, Комсомольский мост по ул. Гагарина, Фрунзенский мост по ул. Фрунзе и Октябрьский мост по ул. 2-я Восточная.

Через реку Иртыш в границах ЦАО расположены два моста. Мост имени 60-летия Победы – с ул. Булатова и Ленинградский мост – с ул. Масленникова.

С востока по территории Центрального административного округа проходят железнодорожные пути, обслуживающие промышленные территории, расположенные в Советском административном округе г. Омска, где находятся предприятия и производственные базы.

Рельеф территории ЦАО в основном спокойный, представляет собой равнину с незначительными колебаниями высот в прибрежных участках реки Оми.

Жилая застройка ЦАО представлена разнообразными типами: индивидуальная жилая застройка, малоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка.

Индивидуальная жилая застройка занимает треть площади центральной части территории ЦАО, характеризуется мелкой сеткой кварталов и низким уровнем благоустройства, большинство жилых кварталов не соответствуют современным техническим и санитарно-гигиеническим требованиям.

Многokвартирная застройка в центральной части и вдоль основных транспортных магистралей соседствует с общественно-деловыми объектами. Территории многоквартирных жилых кварталов сформированы вдоль ул. 10 лет Октября, в поселке Биофабрика, в микрорайоне «Амурский», по ул. Завертяева и микрорайоне «Амурский-2», в жилом комплексе «Дачный».

В ЦАО можно выделить несколько жилых районов – Центр, Куйбышевский, Амурский, поселок Биофабрика. Общественные подцентры сформированы в элементах планировочной структуры города – районах, в основном это объекты торговли и общественного питания, районные клубы.

Центральная часть ЦАО является не только географическим и историческим центром г. Омска, но и общегородским общественно-деловым центром. Здесь развиты образовательные, культурные и рекреационные функции. Набережная реки Иртыш является любимым местом омичей, притягательным общественным пространством. Главная площадь г. Омска – Соборная площадь, расположенная между улицами Красный путь, Интернациональная, Тарская и Ленина. Здесь проходят все наиболее важные общегородские и государственные праздники, мероприятия, парады. Фотография Соборной площади приведена ниже (Рисунок 5).



Рисунок 5 – Соборная площадь (автор Андрей Кудрявцев)

На территории ЦАО располагается множество крупных промышленных предприятий (приборостроение, машиностроение, радиотехническая, топливно-энергетическая, полиграфическая, лёгкая и пищевая промышленность, производство строительных материалов). Объекты расположены с учетом санитарных норм в отдалении от жилых кварталов, формируют производственное кольцо города с восточной стороны. Машиностроение и металлообработка – наиболее развитая отрасль в регионе. Предприятия выпускают продукцию как для внутреннего, так и для внешнего рынка.

Основой системы озеленения и главной пешеходной осью ЦАО является набережная р. Иртыш – набережная Тухачевского и Иртышская набережная. В историческом центре озеленение и общественные пространства представлены скверами и пешеходными улицами. На территории Центрального административного округа расположены: Воскресенский сквер, Выставочный сквер, сквер им. Дзержинского, Театральный сад, Театральный сквер у филармонии, сквер им. Врубеля, сквер им. Карбышева, сквер им. 30-летия ВЛКСМ. Пешеходные улицы и бульвары ЦАО – ул. Тарская, ул. Музейная, аллея Литераторов на бульваре Мартынова, бульвар Победы, ул. Иванишко. Фотография современного общественного пространства – ул. Чокана Валиханова приведена ниже (Рисунок 6).

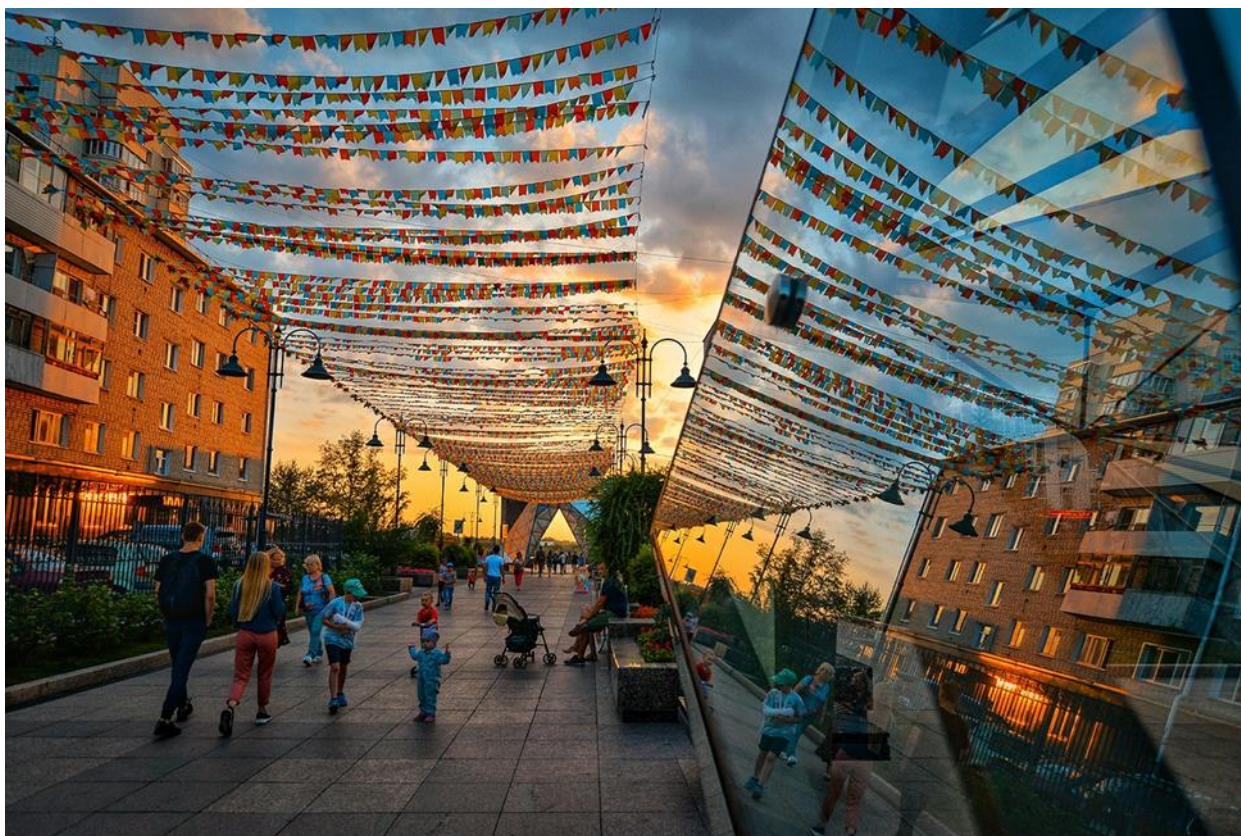


Рисунок 6 – Улица Чокана Валиханова (автор Андрей Кудрявцев)

В микрорайоне «Амурский» единственной озелененной территорией общего пользования и общественным пространством является Сад Сибирь, а в южной части территории ЦАО – парк Юннатов и Детский зоопарк.

Берега реки Оми и восточная часть территории ЦАО заняты садоводческими или огородническими некоммерческими товариществами.

В границах ЦАО расположены кладбища – Старо-Северное кладбище в завершении ул. Орджоникидзе, Северо-Восточное кладбище в районе Пушкинского тракта, недействующее Еврейское кладбище по ул. 3-я Береговая, Старо-Восточное кладбище, Ново-Восточное и Ново-Еврейское кладбище в районе пересечения ул. 10 лет Октября и Окружной дороги.

В результате комплексной оценки территории ЦАО можно сделать вывод о том, что территория имеет высокую обеспеченность объектами социальной инфраструктуры. Наличие огромного количества объектов историко-культурного наследия позиционирует территорию, как перспективную для развития туризма.

Высокая транспортная доступность территории, наличие мостов делают территорию ЦАО проницаемой и открытой.

Наличие потенциальных и привлекательных для застройки территорий в центральной части города, их благоустройство и использование сможет положительно повлиять на развитие бизнеса, новых общественных пространств.

Наличие на территории природных водных объектов – рек Иртыш и Омь позволяет более разнообразно использовать рекреационную функцию.

Негативным фактором территории ЦАО является недостаточно развитая система общественных центров районного уровня, отсутствие благоустройства кварталов индивидуальной жилой застройки, их инженерное и транспортное обслуживание. Низкий уровень озеленения территории говорит о дефиците городских парков и объектов рекреационного значения.

Разрозненные производственные и коммунально-складские территории, огороженные бетонными заборами, режимные территории, соседство жилых микрорайонов с территориями войсковых частей и военных складов, чьи территории закрыты, непроницаемы, делают территорию ограниченной, недоступной и не безопасной.

Основными задачами пространственного развития территории ЦАО являются:

- создание устойчивых транспортных связей, позволяющих повысить транспортную доступность отдаленных районов ЦАО и разгрузить исторический центр, примыкающие к нему территории;
- обеспечение инженерными коммуникациями территорий индивидуальной и малоэтажной жилой застройки городского центра;
- сохранение сомасштабных и комфортных параметров застройки в центральной части города;
- вынос объектов ФСИН и военных территорий за границы городского округа, открытие территорий для формирования новых общественных пространств;
- упорядочение существующей жилой и общественной застройки;
- максимальное сохранение исторической среды центра города, реконструкция и открытие внутренних двориков;
- упорядочение территорий производственного и коммунально-складского назначения;
- формирование и благоустройство озелененных территорий общего пользования на свободных\освободившихся участках и в новой застройке;
- благоустройство реки Оми в границах селитебной территории, открытие доступа к воде.

1.1.2 Советский административный округ г. Омска

Советский административный округ г. Омска (далее также – Советский административный округ, САО) расположен в северной части города. На территории Советского административного округа образовано несколько жилых районов: городок Водников, городок Нефтяников, СибНИИСхоз, поселок Юбилейный и др. Также в состав САО входят отдаленные территории: микрорайоны Большие Поля, Береговой, Новоалександровский, Омский, жилой массив Николаевка.

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 5 ноября 1961 года Сталинский район был переименован в Советский.

Советский район выделился из Сталинского района г. Омска, который был образован 3 марта 1935 года на основании постановления президиума Омского городского Совета рабочих, крестьян и красноармейских депутатов. В то время это был один из самых крупных районов города.

В 1955 году на территории Советского района насчитывалось всего 20 благоустроенных жилых домов с жилой площадью в 13 тыс. кв. м. Следующие годы стали периодом интенсивного жилого, коммунального и культурного развития территории городка Нефтяников.

В этот же период времени на территории административного округа был построен ряд промышленных предприятий: в 1955 году начал работу комбайно-сборочный завод; в 1959 году – завод синтетического каучука и нефтеперерабатывающий завод.

В 1957 году закончилось строительство Дворца культуры, вместительность которого составила 1700 человек. В этом же году возведен клуб строителей с залом, рассчитанным на 500 человек.

В 60-е годы потянулись вверх трубы теплоэлектростанций ТЭЦ-3 и ТЭЦ-4. Начали организовываться строительные тресты № 1 и № 6. Было начато строительство Берегового лесокombината, завода пластических масс, картонно-рубероидного завода и завода синтетических моющих средств.

В период с 1986 по 1996 годы были построены три новых общеобразовательных школы, комплекс здоровья, стоматологическая поликлиника.

Со строительством крупных предприятий одновременно рос и городок Нефтяников, причем большая часть сооружений была построена за счет средств, выделяемых нефтеперерабатывающим заводом. Силами завода и строительных организаций в санитарно-защитной зоне было снесено 400 бараков и переселено из них в благоустроенные квартиры около 4,5 тыс. семей.

Городок Нефтяников

Старая часть существующего городка Нефтяников была заложена на северной окраине г. Омска, выше деревни Захламинской. в границах улиц Магистральная – Нефтезаводская – Химиков – Мира – проспект культуры. Схема территории Городка Нефтяников приведена ниже (Рисунок 7).

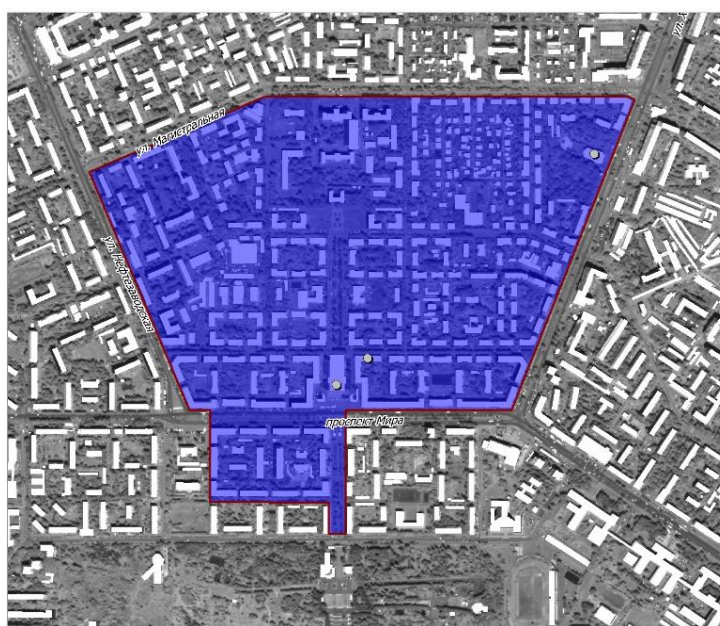


Рисунок 7 – Схема территории Городка Нефтяников

Главная особенность территории заключалась в том, что практически все работы по строительству объектов велись одновременно, за 10 лет - от пустыря до полноценного жилого района. Отсюда – зыбкость функций и известная случайность в планировке, долгострой, пренебрежение гидрогеологическими условиями.

Первые 5 лет «городок» представлял собой грандиозную строительную площадку, где тянулись путепроводы, траншеи, рылись фундаменты под нефтеналивные установки, организовывались причалы для приема судов, строилась ТЭЦ и неизбежные бараки для подневольных строителей.

Приоритетными являлись подготовительные и планировочные работы, затем промышленное строительство Главнефтеспецстроя, потом – жилое деревянное, постепенно заменяемое на кирпичное многоэтажное. Одновременно закладывались инфраструктурные объекты – улицы и дороги, трамвайные и троллейбусные пути, школы, детсады, училища, бани, небольшие магазины. Первые этажи жилых домов отводились под детские сады, крупные магазины, библиотеки, дом пионеров, парикмахерские, почтовые отделения и прочие объекты обслуживания. В этот же период сформированы основные общественные пространства - открытые рынки, намечены места для учреждений культуры.

Ядро нового соцгорода формировалось к северу от магистрали – проспекта Мира, которая совпадала с направлением дороги на с. Чернолучье, в направлении «запад – восток». Симметричный ей луч – ул. Нефтезаводская, выводящая на здание заводууправления. Ось симметрии здесь – проспект Культуры – пешеходная улица, связывающая все жилые кварталы. Радиально-веерная планировочная структура улиц объясняется расположением крупных производственных объектов.

Рельеф здесь плоский, нет ни мыса, ни слияния рек, ни крепостных бастионов с направлениями прострелов. Иногородние молодые планировщики создавали совершенно социалистический, автономный город.

Первый проект планировки городка составлен в 1950 г. в мастерской Министерства нефтяной промышленности (архитекторы М.Н. Слотинцева, А.П. Слободняк, С.А. Маслих). По-видимому, уже в этом проекте был заложен «трезубец» основных дорог в границах «трапеции» (Нефтезаводской, Химиков, Мира, Культуры, Магистральной и ул. 22 апреля), защитная полоса озеленения между городком и заводом, больничный городок, парк культуры вниз к югу от береговой террасы до уреза воды, расположение Дома культуры Нефтяников. Первый вариант выполнен с учетом сосуществования деревянной жилой застройки в центре кварталов и в северной части «трапеции», с равномерной расстановкой общественно-культурных объектов в жилой среде.

Проектная мастерская руководствовалась принципами классического русского градостроительства, что было типично для конца 1940-х годов, печально славных борьбой с космополитизмом и прочей, без разбора, «иностраниной». В архитектуре также приветствовалось использование стилизованного русского декора конкретных периодов нашей истории, символизирующих национальный подъем («нарышкинского» барокко или московского ампира начала XIX в.). Это касалось и послевоенного градостроительства.

Поэтому трёхлучевое ядро центра городка Нефтяников напоминает планировку г. Омска XIX века. Это закономерно: распределение жизненных функций и ориентиров

идет, как и столетие назад. Следование этой схеме было общепринятым в 1940-е годы, опасные для любых новаций.

В 1952 году разработан план детальной планировки поселка. Все кварталы были пронумерованы, под деревянную застройку отвели кварталы меньшего размера. Магистральные улицы были сразу предназначены под застройку не ниже двух этажей.

Полноценные многоквартирные дома начали возводить в 1953 году в границах улиц Энергетиков, 20 партсъезда, Строителей и Магистральной. Характерной особенностью первого и последующего этапов застройки было первоочередное возведение домов не по периметру, а в середине квартала.

Согласно плану 1957 г. застройка должна была формироваться вокруг проспекта Мира и перпендикулярного ему проспекта Культуры с Клубом нефтяников в центре. Тут предусматривалось возведение жилья из расчета 6 м²/чел. Вторая очередь охватывала периферийные кварталы с 2-3-этажными домами и 4-5-этажными, призванными формировать облик магистралей. Жилая площадь второй очереди рассчитывалась по 9 м²/чел., - что соответствовало текущим стандартам.

К пересмотру Генерального плана в 1956-57 гг. (автор М.Н. Слотинцева) вели и изменившиеся нормы градостроительного проектирования, и принципы организации жилых территорий, отношение государства к «излишества» в архитектуре. В 1958 году Омск получил новый генеральный план. Изменилось зонирование застройки. Северные кварталы малоэтажного строительства были отведены под 4-этажные дома упрощенной архитектуры, но с отдельными квартирами.

Кроме того, нуждалась в масштабном оформлении главная улица городка – проспект Мира. По обе стороны от строящегося много лет Дворца культуры протянулись два почти одинаковых трапециевидных квартала с домами-пропилеями по 40 квартир, образовавшими площадь им. Малунцева.

С 1958 года озеленением городка Нефтяников занимается Горзеленстрой, с привлечением интеллектуальных сил ОмСХИ и рабочих рук новых вузов.

Вторая особенность городка Нефтяников – его рождение в переломный период нашей истории как в политическом, так и в архитектурном смысле. Это выразилось в «черезполосице» застройки, в кварталах, симметричных относительно оси проспекта Культуры:

1 – в одном квартале культурные финские домики на 1-2 семьи (для прибывших специалистов завода);

2 – типовая деревянная двухэтажная застройка с коммунальными квартирами, не лишенная декоративных достоинств, но неуклонно ветшающая;

3 – добротная периметральная застройка 2-3-этажными домиками по типовым переработанным проектам, с детсадами и школами в глубине кварталов;

4 – чисто жилая застройка домами с отдельными квартирами по тому же принципу – по периметру уже 3-4-этажные дома с магазинами на первых этажах, внутриквартальная застройка также жилая – домами по линии «север-юг», с включением дворовых спортплощадок;

5 – сформирован пятиэтажками из панелей, с элементами свободной планировки;

6 – немногочисленные чисто общественные кварталы – больничный городок в створе проспекта культуры, дома культуры - Нефтяников (Мира,58) и строителей (Химиков, 27), а также бульвары по проспекту Мира и проспекту Культуры. Квартал бани по Котельному переулку и рынок (Котельный угол ул. 19-го партсъезда), здание бывшей администрации Советского района.

Третья особенность, вытекающая из второй – колоссальный объем строительства не мог осилить один застройщик. Его осуществляла группа ведомств: нефтезавод (ул. Нефтезаводская, самый крупный и состоятельный), ТЭЦ-3 (самый незначительный застройщик, строил по ул. Энергетиков в основном из шлакобетонных блоков), завод синтетического каучука (квартал 36), трест Омкстрой (Трест № 6, от ул. Химиков до ул. Строителей), город (крупные общественные здания, озеленение).

Кроме ценности всей территории городка Нефтяников, как градостроительного ансамбля, необходимо отметить отдельные архитектурные объекты, отнесенные к объектам культурного наследия:

1. Дворец культуры нефтяников им. А. Малунцева (1964 г., просп. Мира, 58.)
2. Дом, где жил А.М. Малунцев, (1956 г., ул. Малунцева 13 угол просп. Культуры).
3. Дом культуры Строителей (1975-57 гг., архит. О. Либготт, ул. Химиков, 27).

Кроме жилого района городок Нефтяников на территории Советского административного округа находятся несколько исторических территорий: городок Водников, территория СибНИСХоза, территория сельхозучилища – ОмСХИ.

Территория сельхозучилища – ОмСХИ расположена в границах улиц Красный путь - (границы придомовых участков жилых домов по пр. Мира 2а и 2б) – пер. Горный – ул. Горная – ул. Агрономическая – часть проезда Кохомского – территория кладбища ОмСХИ – ул. Физкультурная – ул. Институтская. Территория включает в себя стоящий на государственной охране ОКН «Ансамбль омского среднего сельскохозяйственного училища», 1913-17 годы, состоящий из 12 зданий и сооружений, а также:

– памятник археологии Курганный могильник «Омск-Сельхозинститут», датировка I тыс. до н.э. расположенный в 0,15 км к юго-юго-западу от главного корпуса в лесопарковой зоне,

– памятники монументального искусства: скульптура С.М. Кирова по ул. Институтской, Стела в честь преподавателей и студентов Омского сельскохозяйственного института, погибших в годы Великой Отечественной войны.

В 2019 г. статус объекта культурного наследия придан «Столовой с библиотекой Омского сельскохозяйственного института», 1938-39 годы по ул. Горная, 11.

Границы территории «ОмСХИ» намечены исходя из ценности природного ландшафта, определившего местоположение сельхозучилища – на бывшей Лысой горе, на одной из самых высоких точек вблизи границы города Омска на 1913 год. Поэтому в границы территории включена ул. Институтская, ведущая от ул. Красный путь на Институтскую площадь, где свободно расположены здания и постройки ансамбля, окружающие его центр – Главное четырёхэтажное здание в стиле национально-

романтический модерн (архитектор А.И. Дитрих). Остальные постройки ансамбля (1914-16 годы) представляют собой разные вариации того же стиля модерн (жилые дома и бывшая электростанция) и кирпичного стиля (баня по ул. Горная, 4 и здание поликлиники по ул. Сibaковской, 7а).

Парк по обе стороны Институтской улицы посажен в советские годы работниками ОмСХИ, является объектом садово-паркового искусства, включая фонтан «Лягушки и крокодил» 1935 года, в 70 метрах к югу от Главного корпуса.

Представляют историко-архитектурный интерес также жилые деревянные дома работников ОмСХИ по ул. Агрономическая, 2, 4, 6 выстроенные в 1925-27 годы, пер. Горный, 1. Также представляют значительный интерес сооружения 1930-х годов:

– новый учебный корпус юго-восточнее старого, стиль конструктивизм. F-образное в плане, разветвленное здание состоит из взаимно перпендикулярных корпусов, без выраженного карниза, выделялось разнообразием окон – прямоугольных, щелевидных, ленточных.

– трёхэтажное общежитие по Физкультурной, 7, выстроенное в начале 1930-х гг. возле стадиона. Простой объем с характерными для конструктивизма «лежачими» прямоугольными окнами, вертикальным ленточным окном лестницы, отсутствием венчающего карниза, имеет приметную деталь – круглое окно тамбура.

– средняя школа в 2 этажа на 400 мест, выстроенная, вероятно, в первой половине 1930-х годов по типовому проекту, ул. Горная, 13.

Городок Водников

Территория жилого района имеет историческое значение, находится в границах улиц Красный путь, 2-я Затонская, 3-я Ледорезная, 1-я Затонская, проезд вдоль домов по ул. Красный путь, 135 корп.1, 143 корп.3, 143а, 143а/1, проезд между домами по ул. Красный путь 145 и 145а. На юге городок Водников ограничил старинный рабочий городок из одно-двухэтажных деревянных домов (ул. Ледорезные, Крутой Яр).

После Великой отечественной войны территориальные возможности роста городка для рабочих-водников, по четную сторону ул. Красный путь были исчерпаны.

«Новый» городок для рабочих судоремонтного завода заложен в 1949 году севернее Затона. Основной массив жилых домов выстроен в 1953-56 годы, пятиэтажки в 1958-60 годов. В начале 1970 годов, после засыпки оврага, на северной части территории были выстроены два девятиэтажных жилых дома, создавшие высотные акценты ул. Красный путь.

Застройка планировалась типовыми кирпичными 2-3-х этажными зданиями, охватывающими по периметру два трапециевидных квартала с детскими садами в центре. Границы кварталов следовали линиям оврагов (улицы Затонские). На первых этажах домов предусмотрены магазины.

Из приметных архитектурных строений здесь можно отметить больницу Нижне-Иртышского пароходства (1937 г., ул. Красный путь, 137 к.1), а также небольшой пункт наблюдения за стапелями.

В 1960-е годы эта территория перестала быть окраиной. На ул. Красный путь, 127 выстроили новую больницу на первом этаже заблокированного пятиэтажного здания,

появилось троллейбусное депо. В 1975 г. рядом, среди соснового леса выстроили новый Дом пионеров, а в 1980-е годы ПКиО «Зеленый остров» стала магнитом, привлекающим потоки отдыхающих. В 1987 году расчистили озерцо по восточной стороне ул. Красный путь, разместили мостик и установили монумент в память трагедии гражданской войны.

Территория бывшего СибНИИСХоза

Исторически территория СибНИИСХоза была цельной, до строительства проспекта Академика Королева, который разделил её на два участка.

Южный участок территории СибНИИСХоза располагается южнее просп. Академика Королева. На этой территории сохраняются несколько объектов культурного наследия:

- Главный корпус СибНИИСХоза, 1940 г., просп. Академика Королева, 26.
- Стела в память научных работников, рабочих и служащих, погибших на фронтах в годы войны 1941-45 годах, южнее главного корпуса.
- Склад ядохимикатов - прим. в 100 м. к западу от угла главного корпуса (2-этажное кирпичное здание, в настоящий момент не используется, постепенно разрушается)

Кроме перечисленных представляет интерес одноэтажное оштукатуренное здание юго-западнее главного корпуса, просп. Академика Королева, 26а, возможно раньше оно служило хозяйственным корпусом (1930-е годы). Часть комплекса была утрачена – Склад семян нач. XX в., трехэтажное кирпичное сооружение, Т-образное в плане (примерное место расположения – ул. 1-я Пригородная, возле нового 10-этажного дома по просп. Академика Королева, 24 корп.2) снесен. Руинирован «склад ядохимикатов». Остальные постройки в хорошем состоянии.

На участке, расположенном севернее просп. Академика Королева, находятся следующие объекты культурного наследия:

- Склад семян 1914 г.п. ул. СибНИИСХоз, 5а. Двухэтажное каменное здание.
- Водонапорная башня, нач. XX в. просп. Академика Королева, 25. Кирпичное сооружение.

Также имеются объекты, представляющие историко-архитектурную ценность и являющиеся важными элементами архитектурной среды:

- Дом для работников селекционной станции (будущая школа) – ул. СибНИИСХоз, 20. Двухэтажное кирпичное здание в аварийном состоянии. Используется под жилье.
- Жилой дом работников СибНИИСХоза, 1940 г., ул. СибНИИСХоз, 1. Четырёхэтажное кирпичное здание сложное в плане.

Большая часть построек северной части, главным образом деревянных, снесена в разные годы. Капитальные кирпичные постройки разобщены, визуальная связь между ними отсутствует. Склад семян давно не используется, разбирается. Водонапорная башня используется Антенной-7, в хорошем состоянии. Жилой четырёхэтажный дом также в удовлетворительном состоянии, но со следами перестроек и переделок со стороны жильцов.

Территория СибНИИСХоза в 1990-е годы, в связи с упадком научно-производственной деятельности, подверглась расхищению. Сегодня территории активно застраивается малоэтажными жилыми домами.

В связи с созданием нефтехимического комплекса и быстрым развитием городка Нефтяников в северной части города, 27 декабря 1973 года из Советского района была выделена часть территории для создания нового района – Первомайского.

Решением Омского городского Совета от 21.05.1997 № 334 в границах части Первомайского и Советского районов города Омска образован Советский административный округ г. Омска и утверждены его границы.

Решением Омского городского Совета от 16.05.2001 № 369 «О включении земель поселка Большие Поля в состав территории Советского административного округа» земли поселка Большие Поля включены в состав территории Советского административного округа г. Омска. В 2004 году рабочий поселок Береговой присоединен к Советскому административному округу г. Омска.

Сегодня Советский административный округ – территория развития нефтехимической промышленности: более 60% от общей площади занято промышленно-производственными объектами, остальная часть отведена под селитебные территории.

Основной планировочной осью САО является проспект Мира, повторяющий изгибы реки Иртыш, за счет чего сложилась плавная лучевая структура. Лучами в данном случае являются улицы Нефтезаводская, Химиков, Заозерная. Территории Советского административного округа г. Омска и Кировского административного округа г. Омска соединяет мост имени 60-летия ВЛКСМ.

В 1950-х годах на территории САО велась активная жилая застройка для работников промышленных предприятий. Прослеживается четкое структурирование территории, рациональное размещение всех элементов жилых микрорайонов в соответствии с их функциональными назначениями и необходимыми взаимосвязями между ними. Северную часть САО занимают территории Омского нефтеперерабатывающего завода и других, соседствующих с ним, промышленных предприятий.

Сложившийся общественный центр (пересечение проспекта Мира и проспекта Культуры) расположен равноудаленно от обслуживаемых им микрорайонов. Проспект Культуры продолжается главной осью Парка культуры и отдыха «Советский», который спускается к р. Иртыш от ул. Андрианова. Площадь Парка культуры и отдыха «Советский» составляет 35,3 га.

В Советском административном округе сконцентрировано большое количество ВУЗов, расположенных вдоль проспекта Мира, ул. Красный Путь и ул. Нефтезаводская: Омский Государственный Университет им. Ф.М. Достоевского (ОмГУ), Омский Государственный Технический Университет (ОмГТУ), Омский Государственный Аграрный Университет им. П.А. Столыпина (ОмГАУ), Омский Государственный Медицинский Университет (ОмГМУ), Сибирский Государственный Автомобильно-Дорожный Университет (СибАДИ).

Жилые микрорайоны расположены так, что обеспечены удобные пути пешеходного движения к общественному центру по озелененным улицам микрорайонов (Рисунок 8).

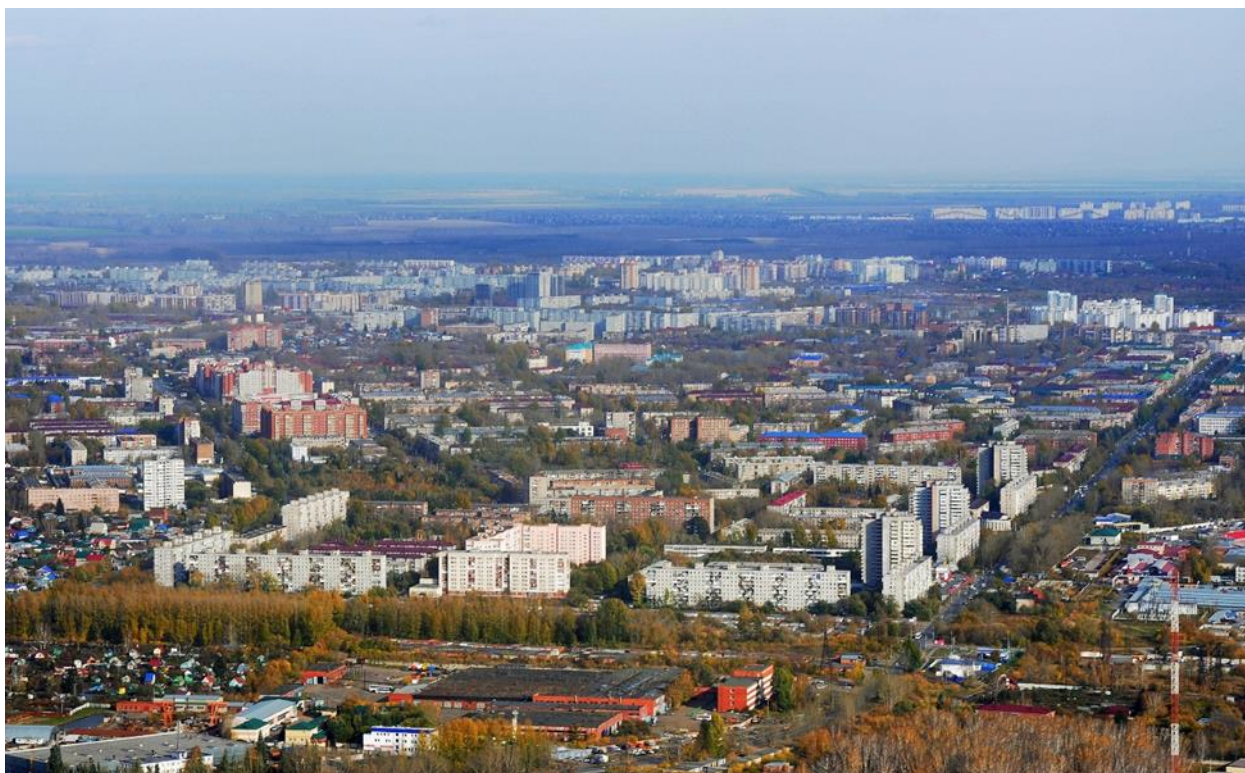


Рисунок 8 – микрорайон «Заозёрный 1»

Территория САО насыщена элементами озеленения и рекреации: ПКиО «Советский», парк на Королева, ПКиО «Зеленый Остров», различные скверы (сквер им. А. Петухова, сквер им. 50-летия ВЛКСМ, сквер Молодоженов, сквер им. Братьев Сазоновых, сквер им. 70-летия Победы, сквер Ветеранов, сквер СибНИИСХоза), Сад им. А.Д. Кизюрина, проспект Культуры. Неотъемлемой частью озеленения САО являются естественные зеленые массивы, расположенные по ул. Березовая, вдоль р. Иртыш в районе предлагаемого нового моста, на пересечении ул. Энтузиастов – ул. Нефтезаводская и в микрорайоне Большие Поля. В настоящее время лесные участки неблагоустроены и не увязаны в единую систему общегородских зеленых насаждений, нуждаются в качественном благоустройстве для организации отдыха горожан. Фотография территории ПКиО «Зелёный остров» приведена ниже (Рисунок 9).



Рисунок 9 – Территория ПКиО «Зеленый остров»

Советский административный округ сформировался в эпоху интенсивной индустриализации СССР. В САО ярко выражена четкая система распределения территорий, которую можно взять за основу, скорректировав под современные требования. Есть выходы к воде в ПКиО «Советский», ПКиО «Зеленый Остров».

В советские годы САО представлял собой один из самых развитых районов г. Омска. В постсоветское время Советский административный округ становится безликим и монотонным. Территория САО достаточно большая, при этом центральные функции разрозненны. Дворовые пространства используются неэффективно и находятся в плачевном состоянии. Плохо развиты места досуга и развлечений, учитывая большое сосредоточение высших учебных заведений.

Территория САО имеет четкую планировочную структуру. Промышленные предприятия размещаются на одной производственной площади в северной части административного округа. Производственная зона занимает значительную часть территории САО и находится в непосредственной близости от жилых кварталов.

Большая часть ВУЗов растянута линейно вдоль улицы Красный Путь – проспект Мира. Незримо прослеживается попытка создать единое студенческое пространство, однако нет единого общественного объединяющего ядра, ВУЗы существуют разрозненно.

Заложенная структура озеленения не получает дальнейшего развития в виде связей. Сложившаяся структура САО требует мягкого преобразования, благоустройства и точечного строительства. Фотография панорамы территории Советского административного округа приведена ниже (Рисунок 10).



Рисунок 10 – Панорама территории Советского административного округа

Основными задачами пространственного развития территории САО являются:

- создание устойчивых транспортных связей, позволяющих повысить связность территории САО с левобережной частью города;
- максимальное сохранение исторической среды в границах улиц Магистральная, Химиков, Нефтезаводская, проспект Мира. Реконструкция жилых домов с надстройкой мансардных этажей, оборудованием первых этажей под размещение объектов питания, торговли, другие функции, обеспечивающие обслуживание населения.
- упорядочение существующей жилой и общественной застройки;
- упорядочение территорий производственного и коммунально-складского назначения;
- формирование и благоустройство озелененных территорий общего пользования на свободных\освободившихся участках и в новой застройке;
- обустройство набережной р. Иртыш на участке от ПКиО «Зеленый Остров» до ПКиО «Советский», для обеспечения доступа к воде, проведения досуга и формирования речного фасада САО;
- укрепление сложившихся и формирование новых связей между ВУЗами; объединение инфраструктуры обслуживания (общественное питание, торговля и т.п.) едиными пешеходными и велосипедными маршрутами, едиными парковочными пространствами; выявление новых возможностей для развития неэффективно используемых территорий;
- усиление производственной функции в северной части Советского административного округа.

1.1.3 Ленинский административный округ г. Омска

Ленинский административный округ г. Омска (далее также – Ленинский административный округ, ЛАО) является самым крупным (по территории) в г. Омске (153 кв. км). В состав Ленинского административного округа входят удалённые территории – микрорайон Входной и посёлок Северный, которые расположены на левом берегу реки Иртыш, вдоль железной дороги.

Начало Ленинскому административному округу положил Атаманский хутор – крупное поселение Сибирского казачьего войска, основанный в 1896 году в составе Омского уезда Акмолинской области, когда обществу Омского городского поселения было разрешено образовать новый хутор вблизи железнодорожного вокзала. С 3 января 1920 года по 25 мая 1925 года Атаманский хутор входил в состав Омского уезда Омской губернии как населенный пункт рабочий посёлок Ленинск, который в конце 1922 года преобразовался в город Ленинск-Омский. Постановлением Президиума Западно-Сибирского крайисполкома от 14 августа 1930 года город Ленинск-Омский вошел в состав г. Омска с образованием Горного района, позднее район был переименован в Ленинский. Решением горисполкома от 21 июля 1936 года № 814 часть Ленинского района передается в образованный Куйбышевский район, а в 1942 году из частей Ленинского и Куйбышевского районов создается Молотовский район. Решением Омского городского Совета 21.05.1997 № 334 Ленинский район переименован в Ленинский административный округ г. Омска, утверждены его границы.

Ленинский административный округ является одним из старейших в городе. 7 июля 1899 года по Сибирскому казачьему войску был издан Приказ № 116, в котором объявлялось, что Военный Совет 7 мая 1899 года (19 мая по новому стилю) внес в список станиц и поселков Сибирского казачьего войска Атаманский хутор с подчинением его Омской станице. Данная дата считается днем рождения современного Ленинского административного округа. 19 мая 2019 года ЛАО отметил свое 120-летие. Именно ему г. Омск обязан своим бурным развитием в начале прошлого века. История Ленинского административного округа тесно переплетается с историей его промышленных и транспортных предприятий. Невозможно представить себе Ленинский административный округ без железной дороги, одного из старейших в Сибири вокзала, речного порта. По сути – это гостеприимно открытые ворота города, через которые ежедневно проходят тысячи людей, тысячи тонн грузов. Первые телевизоры начали делать именно в Ленинском районе, отсюда по городу пошел первый омский трамвай.

Планировочная структура Ленинского административного округа сформирована с учетом природных и планировочных особенностей территории, к которым относятся: река Иртыш, озера, городские леса, железнодорожные пути общего пользования, автомобильные дороги федерального значения.

Основными антропогенными осями территории являются Западно-Сибирская железная дорога, проходящая с запада на восток в северной части Ленинского административного округа, автомобильная дорога федерального значения Р-254, проходящая также с запада на восток в южной части ЛАО, и автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-320 Омск-Черлак-граница с Республикой Казахстан (далее также – автомобильная дорога федерального значения А-320, Черлакский тракт), проходящая от автомобильной дороги федерального значения Р-254 в южном направлении.

Основная природная ось территории – река Иртыш, протекающая с западной и южной стороны Ленинского административного округа, изгиб которой влияет на формирование планировочной структуры территории. Значительное влияние на планировочный каркас Ленинского административного округа оказывают природные элементы: озёра Чередовое, Солёное, Круглое, Моховое, многочисленные заболоченные участки с мелкими озёрами и река Иртыш, с юго-западной стороны ограничивающая пространство для развития застраиваемых территорий ЛАО.

На территории Ленинского административного округа сформировано несколько жилых образований. На правом берегу реки Иртыш наиболее крупной и плотно населенной является территория, расположенная в северо-западной части Ленинского административного округа, прилегающая к железнодорожному вокзалу. Данная территория в основном сформирована кварталами многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки со значительной долей общественных функций, относящихся к центральной части г. Омска. К западу от этой территории в южном направлении, за железной дорогой, посёлок Привокзальный, посёлок Чередовый, посёлок Телевизионного завода (АО «ОмПО «Иртыш»), микрорайон «Радуга». В западной части Ленинского административного округа, с южной стороны от железной дороги, расположен посёлок Порт-Артур, южнее которого находятся посёлок Карьер и посёлок Армейский. С восточной стороны от железной дороги сформированы кварталы индивидуальной жилой застройки посёлка Южный и микрорайоны многоэтажной жилой застройки жилого района Московка-2. Застройку в северо-восточной части Ленинского административного округа формируют кварталы среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной жилой застройки жилого района Московка, восточнее которого расположены посёлки Булатова, Дальний и Линейный. Южнее жилого района Московка находится посёлок Птицефабрика. С юго-восточной стороны Ленинского административного округа, между автомобильной дорогой федерального значения Р-254 и автомобильной дорогой федерального значения А-320, формируются кварталы индивидуальной жилой застройки нового микрорайона Зеленая Долина, к юго-востоку от которого расположен посёлок Светлый. В южной части Ленинского административного округа, вдоль береговых территорий реки Иртыш, находятся поселки Новая Станица, Черёмушки, микрорайон Черёмуховское. На левом берегу реки Иртыш расположены микрорайон Входной и посёлок Северный.

Главными улицами, вдоль которых формируются общественные центры на территории Ленинского административного округа, являются проспект Карла Маркса, Иртышская набережная, ул. Серова, ул. Воровского, ул. 1-я Красной Звезды, ул. Труда, ул. Лобкова, Сибирский проспект, ул. Демьяна Бедного, ул. Гуртьева, ул. Санитарная, ул. Всеволода Иванова, ул. 6-я Станционная.

На территории Ленинского административного округа располагаются такие важные не только в структуре административного округа, но и в структуре города объекты, как АСУСО Омской области «Нежинский геронтологический центр», КУ Омской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Детский дом № 3 для детей с ограниченными возможностями здоровья», АСУСО Омской области «Омский психоневрологический интернат», Санаторий-профилакторий «Железнодорожник», БУЗОО «Медико-санитарная часть № 4», Детский оздоровительный лагерь им. А.П. Гайдара, Ледовый дворец спорта им. Александра Кожевникова, АНО СК ЦОП

«Авангард», объекты торгово-коммерческого назначения Черлакский рынок, Метро Кэш энд Керри, Лента, Строительный рынок «Южный».

В связи с тем, что Ленинский административный округ тесно связан с железной дорогой, на его территории расположены все основные объекты Омского отделения Западно-Сибирской железной дороги, в том числе железнодорожный вокзал – по ул. Леконта, локомотивная база, объекты связи, путевые службы – севернее посёлка Порт-Артур, в кольце железной дороги. Фотография панорамы территории железнодорожного вокзала и прилегающих территорий приведена ниже (Рисунок 11).



Рисунок 11 – Панорамы территории железнодорожного вокзала и прилегающих территорий

Помимо объектов железнодорожного транспорта на территории Ленинского административного округа, по ул. Шаумяна, расположен крупный объект речного транспорта – речной порт федерального значения Акционерного общества «Омский речной порт». Пассажирское транспортное предприятие № 4 располагается по ул. 1-я Путевая. Ещё одно важное предприятие общественного пассажирского транспорта – трамвайное депо, расположено в северной части ЛАО, по проспекту Карла Маркса. В районе озера Чередовое, по ул. Гуртьева, расположена территория АО «ОмПО «Иртыш» – одного из крупнейших производителей телевизионной и радиотехнической аппаратуры в Сибири. В центральной части Ленинского административного округа обширные территории занимает Теплично-парниковый комбинат, а в восточной части расположено крупное предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы ГУП «Птицефабрика «Омская». Также в Ленинском административном округе располагаются предприятия пищевой промышленности (ООО «Ликеро-водочный завод «Оша», ООО «Специализированное предприятие «МарС», ООО «Сибирская курочка»), строительной отрасли, коммунально-складские объекты, объекты обслуживания автомобильного транспорта. В южной и юго-восточных частях Ленинского административного округа значительные территории заняты режимными объектами. В южной части Ленинского административного округа расположено действующее кладбище, а в восточной части, по ул. Воровского,

располагается закрытое историко-мемориальное Старо-Южное кладбище. Территории, предназначенные для складирования и захоронения отходов расположены в южной части (мусороперерабатывающий (мусоросортировочный) комплекс, корпус № 2 – производственное здание по сортировке ТКО, свалка твердых коммунальных отходов, скотомогильник), в восточной части ЛАО по ул. 1-я Электровозная (золоотвал) и в центральной части, в районе ул. Лобова (площадка для складирования снега). Остальная часть территории Ленинского административного округа занята садоводческими или огородническими некоммерческими товариществами, лесами, сельскохозяйственными угодьями, объектами отдыха и туризма.

В Ленинском административном округе имеется развитая система озеленения и благоустройства. Выполнено комплексное благоустройство северной части территории Ленинского административного округа, относящейся к центральной части города. Здесь расположены: сквер «Площадь Серова», Набережная реки Иртыш, сквер на Привокзальной площади, сквер по ул. Лобкова, сквер «Юбилейный», пешеходный бульвар по ул. Ф. Крылова, благоустройство у Евангелическо-Лютеранской церкви. На территории посёлка Порт-Артур расположен сквер «Площадь звезды», сквер на берегу реки Иртыш в районе СНТ «Заря-3», сквер на территории историко-мемориального Старо-Южного кладбища. На территории посёлка Привокзальный располагается сквер по ул. Карбышева, на территории посёлка Телевизионного завода, по ул. Гуртьева, расположены два сквера и бульвар. Также объекты благоустройства сформированы в посёлках Южный и Светлый, в жилых районах Московка и Московка-2, в микрорайоне Входной. Ленинский административный округ обладает богатым ландшафтным потенциалом, во многом ещё не использованным. Живописные берега озер, береговые территории реки Иртыш в настоящее время частично заболочены, лесные массивы неблагоустроены, не включены в единую систему общегородских зеленых насаждений, нуждаются в качественном благоустройстве для организации отдыха горожан.

В результате анализа особенностей пространственной организации и функционального использования территории ЛАО были сделаны выводы о сильных и слабых сторонах территории, а также о задачах пространственного развития Ленинского административного округа.

Достоинствами территории являются:

- высокое экологическое благополучие;
- наличие значительных территорий для развития жилой и общественной застройки;
- богатый ландшафтно-рекреационный потенциал.

Проблемами территории являются:

- расчленённость, низкая связность территории;
- плохая транспортная доступность из-за наличия автомобильных и железной дорог;
- недостаток общественных центров и общественных пространств;
- неэффективное использование территории.

В связи с вышеизложенным, задачами пространственного развития Ленинского административного округа являются:

- сохранение роли Ленинского административного округа в структуре города, его исторически сложившейся планировочной структуры и масштаба застройки;
- усиление внутренних и внешних взаимосвязей за счет создания новых и модернизации существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
- повышение качества внутренних и внешних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов;
- регенерация территорий жилых кварталов за счет сноса ветхой, аварийной застройки и строительства на ее месте новой, отвечающей современным требованиям;
- формирование новых жилых комплексов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, объектов досуга, а также требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
- формирование многообразия жилой среды и застройки, удовлетворяющего запросам различных групп потребителей;
- улучшение социального обслуживания, в том числе за счет развития существующих и формирования новых комплексных центров обслуживания;
- совершенствование системы благоустройства и озеленения территорий Ленинского административного округа, создание условий для формирования общественных пространств с максимальным использованием природно-ландшафтного потенциала.

1.1.4 Октябрьский административный округ г. Омска

Октябрьский административный округ г. Омска (далее также - Октябрьский административный округ, ОАО) расположен на правом берегу р. Иртыш и состоит из двух частей, значительно удаленных друг от друга. Основная часть Октябрьского административного округа находится в восточной части города. Площадь территории ОАО, наименьшего из административных округов г. Омска, составляет 71 кв. км.

Начало освоения территории Октябрьского административного округа связано со строительством Транссибирской железнодорожной магистрали и возникновением новой селитебной территории у юго-восточной окраины г. Омска, которая получила название Новый форштадт. Новый форштадт имел форму прямоугольника и был разбит на 75 кварталов и 20 улиц. В 1888 году на этой территории открылся Ипподром, где каждые выходные проводились мероприятия, ориентированные на все население города. В начале XX века на территории Нового форштадта возникает первое крупное промышленное предприятие – фабрика «Энергия», которая специализировалась на производстве сельскохозяйственного инвентаря. Таким образом, Новый форштадт получил дополнительный толчок для развития.

В 1935 году был образован Сталинский район, в который входила часть территории нынешнего Октябрьского административного округа, а в 1936 году был образован Куйбышевский район, в который вошла часть территории будущего Октябрьского района. В 1940 году состоялось открытие Центрального парка культуры и отдыха на месте Новой загородной рощи, который занял ключевое место в структуре

Октябрьского района и повлиял на дальнейшее его развитие, став местом притяжения для жителей всего города.

Появление крупнейших промышленных предприятий города Омска в Октябрьском районе связано с началом Великой Отечественной войны. В 1941 году были размещены производственные объединения им. П. И. Баранова и «Полет», кордная фабрика и шинный завод, построены кислородный и сажевый заводы. Таким образом, сформировался Октябрьский промышленный узел.

В 1942 году был образован Молотовский район, сформированный из частей Куйбышевского и Ленинского районов, переименованный в 1957 году в Октябрьский район. Начиная с 50-х годов XX века, на территории Октябрьского района вокруг заводских территорий начинается интенсивное строительство жилых микрорайонов. В 1962 году в состав г. Омска и Октябрьского района вошла территория поселка Крутая Горка в целях размещения здания филиала производственного объединения им. П. И. Баранова и жилых домов для рабочих. Решением Омского городского Совета от 21.05.1997 № 334 Октябрьский район был переименован в Октябрьский административный округ г. Омска и утверждены его границы.

Особенности планировочной структуры территории Октябрьского административного округа тесно связаны с историческими событиями, влияющими на его развитие. Основная часть застройки сосредоточена в западной части. В северо-западной и в юго-западной частях Октябрьского административного округа вдоль железной дороги исторически сложились старейшие кварталы индивидуальной жилой застройки, которые постепенно заменяются многоквартирной жилой застройкой. После строительства крупных заводов, в 40-х – 50-х годах сложились микрорайоны многоквартирной жилой застройки средней этажности вокруг производственных территорий заводов – вдоль ул. Богдана Хмельницкого, по ул. 5-я Кордная. Позже с ростом производства возникли жилые массивы на Космическом проспекте, по ул. 3-я Молодежная и вдоль ул. Кирова. На значительном расстоянии к востоку от основной застройки Октябрьского административного округа вблизи военных частей и режимных объектов сформировались жилые микрорайоны «Осташково» (ул. Осташковская) и микрорайон «Волжский» (ул. Полевая).

Жилые образования Октябрьского административного округа, сформировавшиеся разрозненно, перемежаясь с производственными территориями, расположены на основных планировочных и транспортных осях Октябрьского административного округа.

В меридиональном направлении в западной части Октябрьского административного округа проходят ул. Богдана Хмельницкого и ул. Рабочая, являющиеся одними из основных транспортных артерий города. Эти магистрали обеспечивают связь территории г. Омска и Октябрьского административного округа с автомобильной дорогой федерального значения Р-254 и автомобильной дорогой федерального значения А-320, проходящих через Ленинский административный округ. К основным планировочным и транспортным осям Октябрьского административного округа относятся также Окружная дорога, проходящая с севера на юг к востоку от жилых и производственных территорий. Оси широтного направления, ул. 4-я Транспортная, ул. 3-я Молодежная, ул. 3-я Транспортная, ул. 5-я Кордная, ул. Лизы Чайкиной, Космический проспект связывают между собой ул. Богдана Хмельницкого и Окружную дорогу и являются каркасом Октябрьского

промышленного узла. В западной части Октябрьского административного округа улицы Масленникова, Маяковского, Панфилова, 3-я Транспортная связывают улицу Богдана Хмельницкого и территорию Октябрьского административного округа с центральной частью города.

Западно-Сибирская железная дорога, проходящая с запада на восток вдоль южной части Октябрьского административного округа, является осью, ограничивающей территорию ОАО с юга. Вдоль основных планировочных осей в жилых образованиях сформировались общественные центры с объектами торгового назначения и социальной инфраструктуры, ориентированными на обслуживание населения окружающих микрорайонов. Важный в структуре города общественный центр сформировался в северо-западной части Октябрьского административного округа на пересечении ул. Масленникова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Лизы Чайкиной, ул. Маяковского. Здесь расположены объекты, имеющие значимость для населения всего города: Парк культуры и отдыха им. 30 лет ВЛКСМ, крупные спортивные объекты (Спортивный комплекс «Красная Звезда», спортивный комплекс «Юность»), высшие и среднеспециальные учебные заведения, Городская клиническая больница скорой медицинской помощи, а также объекты торгового назначения.

Основная часть производственных территорий сформировалась единым массивом в границах ул. 4-я Транспортная - ул. 3-я Молодежная - ул. Богдана Хмельницкого - ул. Лизы Чайкиной - Космический проспект, Окружная дорога. Здесь расположены крупнейшие предприятия города: ПО «Полет» – филиал АО «ГКНПЦ им. М.В. Хруничева», «Филиал АО «Объединенная двигателестроительная корпорация» «Омское моторостроительное объединение им. П.И. Баранова», АО «Омкшина», ОАО «Автогенный завод», АО «Центральное конструкторское бюро автоматики» и большое количество других производственных и коммунально-складских объектов. В южной части Октябрьского административного округа вдоль железной дороги в границах ул. Барабинская и ул. 3-я Молодежная сложилась производственная зона, включающая ООО «Омский завод технического углерода» и другие объекты производственного и коммунально-складского назначения, крупные объекты транспортно-логистического назначения. Небольшие производственные и коммунально-складские территории сложилась в юго-западной части ОАО в границах ул. Харьковская и ул. Хабаровская (ОАО «Сибирские приборы и системы»), вдоль ул. Панфилова, в северной части на пересечении ул. 20 лет РККА и ул. Берникова.

Основная часть территорий, занятых объектами транспортной инфраструктуры, тяготеет к основным транспортным осям Октябрьского административного округа – Западно-Сибирской железной дороге, железнодорожным путям на производственных территориях и к Окружной дороге. На этих территориях расположены объекты обслуживания железной дороги, автотранспортные предприятия, транспортно-логистические комплексы, объекты хранения автотранспорта, как личного, так и грузового. К востоку от Окружной дороги расположен ведомственный аэродром совместного базирования Омск-Северный, не использующийся для целей транспортировки пассажиров.

С юга к аэродрому примыкают территории режимных объектов и жилой микрорайон «Осташково». Остальная территория от Окружной дороги до границ городского округа занята садоводческими или огородническими некоммерческими товариществами, лесами.

Небольшие территории садоводческих некоммерческих товариществ расположены также в структуре жилых образований по ул. 4-я Кордная и по ул. Пархоменко.

Система озеленения и благоустройства в Октябрьском административном округе развита не равномерно, что связано со спецификой формирования ОАО в качестве одного из крупнейших промышленных узлов города и историей формирования жилых микрорайонов.

Самыми крупными объектами озеленения являются ПКиО им. 30-летия ВЛКСМ (Рисунок 12) по ул. Богдана Хмельницкого, роща «Восточная» по ул. 3-я Молодежная, роща «Шинного завода» по ул. 6-я Шинная. Вдоль ул. Богдана Хмельницкого расположен бульвар, на пересечении ул. Богдана Хмельницкого и ул. Лизы Чайкиной расположены сквер у здания администрации ОАО и сквер по ул. Ипподромная. По ул. Лизы Чайкиной размещен Парк «Салют Сибири». Скверы также расположены вдоль ул. Кирова от ул. 2-я Военная до ул. 4-я Рабочая, по ул. Панфилова на пересечении с ул. Ипподромной, по ул. 5-я Кордная.



Рисунок 12 – Парк 30-летия ВЛКСМ.

Развитая сеть озеленения и благоустройства, состоящая из бульваров и скверов, сложилась в жилом массиве на проспекте Космический. Остальные жилые микрорайоны Октябрьского административного округа имеют слабо развитую систему озеленения и благоустройства, во многих объекты озеленения и общественные пространства отсутствуют. Требуется расширение системы озеленения, качественное благоустройство существующих объектов озеленения в целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности населения.

В результате анализа сложившейся планировочной структуры и функционального зонирования территории Октябрьского административного округа, были сделаны выводы о потенциале и проблемах территории, поставлены задачи дальнейшего пространственного развития.

К благоприятным факторам, дающим потенциал для совершенствования территории Октябрьского административного округа, относится возможность территориального развития жилой и общественно-деловой застройки, преобразования и развития существующих производственных объектов. Это дает возможность размещения новых инвестиционных площадок для строительства производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, инвестиционного освоения территории в целях жилого строительства. Ключевыми факторами, влияющими на возможности экономического и территориального развития ОАО можно назвать наличие Западно-Сибирской железной дороги и развитой системы железнодорожных путей как возможность дальнейшего развития промышленного узла, а так же наличие трудовых ресурсов и хорошая транспортная связанность жилых массивов с промышленными объектами. Немаловажным для обеспечения комфортной среды жизнедеятельности и повышения привлекательности территории Октябрьского административного округа для населения является наличие крупных рекреационных территорий и объектов озеленения и благоустройства, крупных объектов спортивного назначения и территориального потенциала для развития сети озеленения.

Проблемами и неблагоприятными факторами, выявленными на территории Октябрьского административного округа, являются расчлененность жилых образований производственными территориями, недостаточная транспортная связанность территории с территориями административных округов и с центром города. Крупные массивы территорий производственных объектов и их недостаточная транспортная проницаемость затрудняют территориальное развитие ОАО и связанность жилых образований между собой. Наличие железнодорожных путей в жилых микрорайонах ограничивает развитие застройки. Большое количество неэффективно используемых и недействующих производственных территорий, наличие в структуре жилой застройки территорий режимных объектов – военных частей, объектов ФСИН, негативно влияет на качество среды и архитектурный облик Октябрьского административного округа, безопасность жизнедеятельности граждан. Неравномерно развитая система объектов озеленения и благоустройства, недостаток общественных пространств, пустующие неблагоустроенные территории, зарезервированные под строительство метрополитена в структуре жилых массивов, недостаточный уровень обеспечения объектами социальной инфраструктуры, неблагоприятная экологическая ситуация негативно влияют на уровень привлекательности жилых массивов для населения и инвестиционную привлекательность территории в целях жилищного строительства.

В результате анализа благоприятных факторов и проблем территории Октябрьского административного округа поставлены задачи пространственного развития территории. Необходимо создание транспортных связей, позволяющих повысить транспортную связанность территории с городским центром и территориями Ленинского и Центрального административных округов. Также важной задачей является совершенствование транспортного каркаса территории ОАО в целях обеспечения связи жилых образований между собой и повышения транспортной проницаемости производственных территорий, что благоприятно отразится на их инвестиционной привлекательности. Необходимо дальнейшее развитие промышленного узла за счет размещения инвестиционных объектов. Необходимо провести реновацию неэффективно используемых производственных территорий в целях развития жилой и общественно-деловой застройки, регенерацию

территорий жилых микрорайонов за счет сноса ветхой, аварийной застройки и создания комфортной благоустроенной среды.

В целях формирования комфортной жилой среды важно обеспечить разнообразие типологии и комфортных параметров жилой застройки, повысить уровень социального обслуживания населения за счет размещения новых объектов социальной инфраструктуры и реконструкции существующих. Развитие системы благоустройства и озеленения территорий Октябрьского административного округа, создание новых общественных пространств необходимо для обеспечения комфортной и безопасной среды жизнедеятельности населения, улучшения экологической ситуации и повышения уровня привлекательности территории ОАО.

1.1.5 Кировский административный округ г. Омска

Кировский административный округ г. Омска (далее также - Кировский административный округ, КАО) занимает левобережную часть г. Омска. Общая площадь территории составляет 125 кв. км. С западной и юго-западной сторон Кировский административный округ граничит с территорией Омского муниципального района Омской области. С восточной и северо-восточной сторон граница Кировского административного округа определена рекой Иртыш. Кировский административный округ связан с правобережной частью г. Омска четырьмя автомобильными мостами через реку Иртыш: мост имени 60-летия ВЛКСМ – с Советским административным округом, мост имени 60-летия Победы и Ленинградский мост – с Центральным административным округом. Связь с Ленинским административным округом осуществляется через территорию Омского муниципального района Омской области. Также через территорию Кировского административного округа проходят железнодорожные пути Транссибирской железнодорожной магистрали, обеспечивающие внешние связи города и региона.

Именно железнодорожная станция «разъезд Омск-пост», основанная в 1896 году в составе станицы Атаманской Омского уезда, Акмолинской области, положила начало Кировскому административному округу.

Территория в районе разъезда активно осваивалась строителями железнодорожной станции, иностранными подданными. Появился рабочий поселок Куломзинский для обслуживания шпалопропиточного завода, а сам разъезд Омск-пост был переименован в станцию Куломзинская. К 1916 году территория, изначально занятая пристанционными домами, разрослась и стала именоваться Новым Омском, жители которого обслуживали железнодорожный узел и близлежащие предприятия.

Постановлением ВЦИК от 31 мая 1924 года город Новый Омск становится административным центром Омского уезда, а 25 мая 1925 года – вошел в образованный Омский округ Сибирского уезда. Статус города Новый Омск получил 6 июня 1925 года. Город Новый Омск был включен в состав г. Омска постановлением ВЦИК от 10 апреля 1933 года. Постановлением Омского городского Совета от 31 декабря 1934 года Новый-Омск стал основой нового Куломзинского района, переименованного в Кировский Постановлением Президиума ЦИК от 1 апреля 1935 года. Решением Омского городского Совета от 21.05.1997 № 334 Кировский район был переименован в Кировский административный округ г. Омска и утверждены его границы.

Основу планировочной структуры территории Кировского административного округа составляют природные оси – левый берег реки Иртыш и прибрежные территории, и антропогенные элементы – магистральные улицы, обеспечивающие связь с правобережной частью города.

Основная природная ось – река Иртыш, а также пойменные территории с заболоченными участками в северо-восточной части Кировского административного округа ограничивают территорию с восточной и северо-восточной стороны, задавая живописный изгиб структурному каркасу. В центральной части Кировского административного округа вдоль р. Иртыш с юга на север протянулся ряд природных рекреационных территорий, занимающих важную роль в водно-зеленом каркасе города: Природный рекреационный комплекс «Прибрежный», включающий в себя, в том числе несколько островов, озеро Соленое; Природный парк «Птичья гавань»; река Заморайка, река Камышловка - приток реки Иртыш. На территории Авиагородка находится обводнённый карьер Кирпичка – излюбленное место отдыха жителей этого района.

Основные антропогенные оси левобережья: автомобильные дороги, обеспечивающие внутригородские и внешние связи, железная дорога.

Западно-Сибирская железная дорога, проходящая через территорию Кировского административного округа, отделяет южную часть (Старый Кировск) от остальных территорий. По территории проходят транспортные связи, обеспечивающие транзитное сообщение с правобережной частью г. Омска, с автомобильными дорогами федерального, регионального и межмуниципального значения.

В широтном направлении веерообразную структуру транспортного каркаса задают улицы 22 Декабря, Конева, бульвар Архитекторов, примыкающие к внешним автомобильным связям, а также улица Лукашевича и улица Кондратюка, переходящая в автомобильную дорогу общего пользования регионального значения Троицкое – Чукреевка («Челябинск – Омск – Новосибирск» – «Омск – Одесское – граница Республики Казахстан»). В меридиональном направлении улица Волгоградская и улица 2-я Солнечная обеспечивают связь города с автомобильной дорогой общего пользования федерального значения Р-402 Тюмень-Ялуторовск-Ишим-Омск, а улицы Енисейская, Суворова, Мельничная – с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения Омск-Русская Поляна и автомобильной дорогой федерального значения Р-254. На территории Кировского административного округа находится международный аэропорт Омск (Центральный), приаэродромные территории которого ограничивают дальнейшее развитие жилищного строительства на территории города.

Основные транспортные оси, территория аэропорта Омск (Центральный) делят Кировский административный округ на три самостоятельных массива, каждый из которых имеет свои особенности формирования пространственно-планировочной структуры.

В северной части Кировского административного округа, от границы населенного пункта до ул. Лукашевича, застройка представлена многоквартирными жилыми домами, преимущественно средней этажности в границах ул. Рокоссовского, ул. Волгоградская и индивидуальной, малоэтажной жилой застройкой к юго-западу от ул. Волгоградская, (Чукреевка, Рябиновка). На сегодняшний день продолжается активное освоение данной территории как для индивидуального, так и для многоквартирного жилищного

строительства. Объекты общественного назначения, обслуживания населения на территории отсутствуют.

Центральная часть левобережья - то территория с наиболее высокой интенсивностью использования для жилых и коммерческих целей, ограничена: с северной стороны ул. Лукашевича, в южной части – территорией аэропорта Омск (Центральный).

В северной части территории левобережья в основном застраивалась на намывных грунтах. Многоквартирная застройка формировалась преимущественно в период 70-80 годов 20-го века (район улиц Ватутина-Дианова, 70 лет Октября-Степанца, Лукашевича, Конева появились микрорайоны преимущественно многоэтажной жилой застройки с обеспечением всеми необходимыми социальными функциями: 1, 2, 3, 4, Парковый, Звездный, Солнечный, 5, 6, Тополиный, 11, 12, Омский кристалл, Прибрежный) (Рисунок 13).



Рисунок 13 – 3, 5 и 6 микрорайоны на левом берегу

Применяемые в этот период градостроительные подходы определили микрорайонный характер застройки. Внутри микрорайона размещались объекты обслуживания населения повседневного пользования – самые необходимые детские садики, школы, аптеки. Прочие объекты обслуживания, строились с отставанием. Их количество не достигло нормативного уровня и до настоящего времени.

В постсоветский период на территории сложившихся микрорайонов и в границах вновь осваиваемых территорий активно велась точечная застройка многоэтажными жилыми домами. В результате в центральной части Кировского административно округа сложилась наиболее высокая плотность населения (в границах функциональной зоны плотность населения достигает 660 чел/га) и наименьшая обеспеченность необходимыми инфраструктурными объектами.

Важнейшей осью развития общественно-деловых функций были определены улица 70 лет Октября и проспект Комарова, с расположенными торгово-развлекательными объектами, высшими учебными заведениями, больничным комплексом и Автовокзалом. Планы по развитию транспортного каркаса не были реализованы полностью: строительство проспекта Комарова отложено на перспективу.

Активное участие в формировании общественно-деловой застройки принимают территории, прилегающие к аэропорту Омск (Центральный) с северной стороны, и прибрежные территории в районе улиц Лукашевича, Дианова и Волгоградская, здесь размещены крупнейшие объекты, направленные на обслуживание как жителей города, так и населения агломерационного пояса: многофункциональный комплекс «Континент», торговые центры «Мега-Омск» (Рисунок 14), «Леруа-Мерлен», «Бауцентр», гипермаркеты и автомобильные салоны, другие объекты коммерческого назначения.



Рисунок 14 – ТРЦ «МЕГА»

Зеленый каркас северной и центральной части левобережья поддерживают сформированные в границах микрорайонов бульвары и аллеи, Парк им. 300-летия Омска.

Южная часть КАО включает территории, расположенные южнее аэропорта Омск (Центральный): Авиагородок и Старый Кировск. Авиагородок прилегает к территории аэропорта Омск (Центральный). Он застроен, преимущественно, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами. Общественные функции сосредоточены вокруг обводнённого карьера Кирпичка, выполняющего роль рекреации. Общественные пространства Авиагородка также включают озелененную площадь «Памяти борцов революции», сквер им. Героев-Авиаторов. Реконструкция сквера была выполнена в августе 2018 года. Объекты благоустройства и озеленения Авиагородка, их местоположение, удовлетворяют нормативную потребность как в объеме озелененных территорий, так и в их территориальной доступности.

Территория Старого Кировска сформирована, преимущественно, индивидуальной жилой застройкой с фрагментарными включениями мало-, средне- и многоэтажной жилой застройки вдоль улицы Мельничная, и активным внедрением в застройку производственных, коммунально-складских территорий.

Общественные функции территории выражены слабо: на территории отсутствуют объекты культурно-развлекательного спектра, жителями района отмечается нехватка объектов физической культуры, недостаток объектов благоустройства и озеленения территории. Необходима реновация существующей малоэтажной жилой застройки.

Недостаток связей с правым берегом р. Иртыш, центральной частью города, разделение железной дорогой и удаленность от существующих мостов через р. Иртыш характеризуют Старый Кировск как удаленный, периферийный район города.

В пойменной части левого берега р Иртыш, от моста им. 60-летия ВЛКСМ, до Ленинградского моста, сохранились исторически сложившиеся массивы индивидуальной жилой застройки: Большая Островка, Рыбачий, Каржас. Сохранение этой застройки позволит защитить пойменные территории от повышенной антропогенной нагрузки, сохранить естественный ландшафт и городскую экосистему.

Производственные и коммунально-складские территории Старого Кировска формируются между железнодорожными станциями Карбышево-1 и Карбышево-2, предприятиями: ОАО «Сибирский хлеб», ООО «Омский свечной завод», мясоперерабатывающее предприятие ООО «Сибирские колбасы», пивоварня Свежеев, завод по производству средств гигиены Солфи, ООО «Омский майонезный завод», Асфальтобетонный завод, ФГКУ Комбинат «Иртыш» Росрезерва, мебельная фабрика «Диана», ЗАО «Омский завод инновационных технологий», различные производственные базы и складские объекты. Вдоль южной границы территории аэропорта Омск (Центральный) расположены: ОАО «Омский завод гражданской авиации», ООО «Завод «Омскгидропривод», бетонный завод ООО «Стройбетон», кондитерская фабрика «Сладомич», бетонный завод ОАО «Омский комбинат строительных конструкций. В северо-западной части Кировского административного округа зоны производственного и коммунально-складского назначения развиваются от железнодорожной станции Пламя в направлении к реке Иртыш и представлены следующими объектами: Омский стекольный завод, Омский филиал АО «САН ИнБев», ЗАО «Кайрос», Молочный завод «Вимм-Биль-Данн», Завод цифровых окон, Компания «Сибхолод», АО «Омский электромеханический завод». Также на берегу р. Иртыш расположены объекты водного транспорта.

Анализ сложившейся пространственно-планировочной структуры Кировского административного округа и функционального использования территории позволил выявить его особенности и определить направления дальнейшего территориального развития.

Левобережная территория г. Омска обладает высоким потенциалом для дальнейшего развития жилищного строительства, размещения объектов общественного, коммерческого назначения.

В границах Кировского административного округа есть значительное количество участков, свободных от прав собственности и пригодных для размещения объектов жилого, коммерческого назначения.

Территория обладает богатым ландшафтно-рекреационным потенциалом – значительную часть поймы р. Иртыш занимают живописные заболоченные ландшафты. Значительная протяженность береговой линии позволяет создать уникальное пространство, с видовыми точками, раскрывающимися на природные ландшафты, обеспечить доступность рекреационных объектов для всех жителей КАО.

Проходящая через всю территорию Кировского административного округа Западно-Сибирская железная дорога и развитая система железнодорожных путей создают предпосылки для развития производственного узла, размещения новых предприятий.

На территории, прилегающей к микрорайону Чукреевка, может быть сформирован новый транспортно-логистический, железнодорожный узел. Он позволит разгрузить центр города, взяв на себя грузовые функции.

Через территорию Кировского административного округа проходят основные автомобильные связи г. Омска с прилегающими территориями в северо-западном, западном, юго-западном направлениях. Это повышает привлекательность территории для размещения объектов, направленных на обслуживание не только жителей г. Омска, но и населения всей территории, задействованной в агломерационных процессах.

К наиболее значимым проблемным аспектам пространственно-планировочного развития левобережья относятся: территория аэропорта Омск (Центральный), которая делит территорию Кировского административного округа на две части и ограничивает развитие транспортно-планировочного каркаса, размещение объектов обслуживания населения; недостаточная связность территории КАО с правобережной частью города.

Нереализованные планы по развитию транспортного каркаса при активном развитии городской ткани создают дефицит пропускной способности улично-дорожной сети левобережной части города.

Зоны многоквартирной застройки левобережной части характеризуются высокой плотностью населения. На отдельных территориях она превосходит показатель 600 чел./га. Такое интенсивное использование территории влечет за собой понижение комфортной среды жизнедеятельности: недостаток объектов социальной инфраструктуры, объектов озеленения, повышенные нагрузки на транспортные сети КАО и потребность в местах хранения автомобилей.

Для части существующих многоквартирных жилых домов нормативный срок эксплуатации заканчивается в период до 2040 года. Часть жилых домов признана непригодными для проживания уже к моменту разработки проекта Генерального плана города Омска.

В северной, центральной, частях левобережья, на территории Старого Кировска отсутствуют выраженные общественные центры. Не сформированы как территории, концентрирующие общественные функции, так и сами объекты культурно-досугового, развлекательного, общественного назначения.

Существующие объекты благоустройства и озеленения, общественные пространства не связаны в единую систему, имеют низкий эстетический уровень, не соответствующий требованиям современных жителей города.

К недостаткам территории следует отнести сложность освоения новых участков, в связи с заболоченностью, наличие объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

На территории КАО находятся объекты незавершенного строительства, территории используются неэффективно.

Вышеизложенные особенности территории, ее потенциальные возможности и ограничения развития определяют задачи пространственно-планировочных преобразований Кировского административного округа:

- повышение связанности территории внутри Кировского административного округа и с правобережной частью города за счет создания новых и модернизации существующих объектов транспортной инфраструктуры, в том числе строительство мостов, которые дополнительно свяжут территорию Кировского административного округа с Советским и Ленинским административными округами;
- реновация территорий части микрорайонов, с созданием новых общественных пространств и повышением обеспеченности территории социально-значимыми объектами;
- создание качественной городской среды на территории Старого Кировска, обеспеченной всеми необходимыми инфраструктурными объектами;
- усиление визуальных и пешеходных связей с природными объектами, расположенными на территории КАО, повышение общей связанности территории за счет создания системы общественных пространств;
- освоение неэффективно используемых территорий в структуре жилых микрорайонов;
- формирование новых жилых комплексов, обеспечивающих многообразие жилой застройки, на территориях, тяготеющих к сложившимся транспортным связям;
- ограничение освоения пойменных территорий и территорий, требующих специальной инженерной подготовки, с целью сохранения природного ландшафта и повышения компактности городской застройки;
- санация производственных территорий, реновация неэффективно используемых производственных объектов, расположенных на селитебных территориях, в целях развития общественно-деловой застройки;
- повышение экологической безопасности территории;
- развитие производственного кластера.

Общие выводы

Основной проблемой практически всех районов г. Омска является экстенсивное землепользование – большое количество застроенных территорий, находящихся в частной собственности, используется неэффективно или не по назначению, либо совсем не включено в хозяйственную и экономическую деятельность, несмотря на их выгодное размещение в структуре города и возможность высокой капитализации. Значительную часть таких территорий занимают земли Министерства обороны Российской Федерации, территория Омского государственного аграрного университета имени П.А. Столыпина, территории крупных заводов и предприятий, утративших свою прошлую мощь.

К вызовам данных территорий относится формирование новой градостроительной политики в работе с неэффективно используемыми территориями. Рациональное землепользование является залогом успешного и устойчивого развития любой территории, что требует выработки и согласованности действий всех стейкхолдеров в отношении городской земельной политики.

Еще одна важная проблема, характерная для значительной часть территорий жилой застройки г. Омска, – естественное старение жилого фонда. Часть многоквартирной жилой застройки, возведенной в 60-е – 70-е годы прошлого века, исчерпает свои эксплуатационные возможности в течение ближайших двадцати лет. Необходимо грамотное планирование реновации таких территорий, замены ветхого жилого фонда.

2 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Границы элементов планировочной организации г. Омска сформированы с учетом административно-территориального устройства города и границ элементов планировочной структуры, установленных действующим Генеральным планом.

Планировочная организация, определенная Генеральным планом, включает в себя следующие соподчиненные элементы планировочной структуры: район, микрорайон. Приведенная система максимально повторяет определенную действующим Генеральным планом. Однако границы и номера элементов планировочной структуры скорректированы в соответствии с проектными решениями Генерального плана.

Границы районов определены в соответствии с природными, транспортными и функциональными делителями, к которым относятся: реки, протоки, озера, городские леса, железнодорожные пути общего пользования, территория аэропорта Омск (Центральный), автомобильные дороги, улицы общегородского и районного значения. Для селитебных территорий города планировочный район является основной социально-планировочной единицей. В границах района осуществляется расчет показателей обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Для каждого из элементов планировочной структуры - районов выполнен расчет следующих параметров: численности населения, плотности застройки, площади жилищного фонда, обеспеченности объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, количестве рабочих мест, проценте озеленения и выданных разрешениях на строительство в границе элемента. Совмещенная схема существующих и планируемых элементов планировочной структуры (районов) города Омска приведена ниже (Рисунок 15).

Элементы планировочной структуры районы состоят из микрорайонов. Границы микрорайонов проходят преимущественно по магистральным улицам районного значения.

Каждый элемент планировочной структуры имеет свой идентификационный номер, состоящий из числового обозначения.

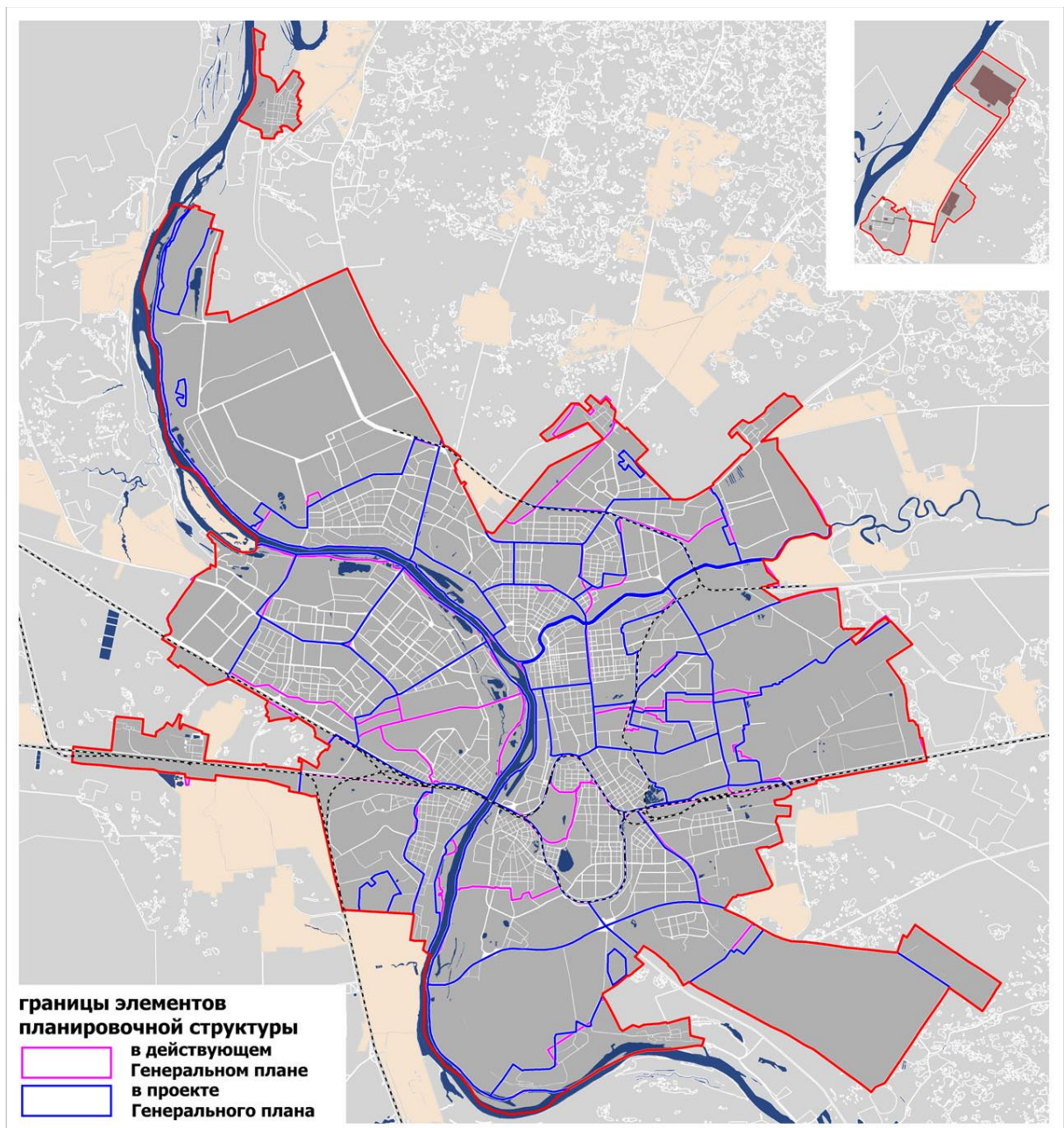


Рисунок 15 – Совмещенная схема существующих и планируемых элементов планировочной структуры (районов) города Омска

Границы районов, существующих и планируемых элементов планировочной структуры, практически совпадают за исключением нескольких элементов планировочной структуры. Таблица соответствия номеров элементов планировочной структуры в действующем Генеральном плане и в проекте Генерального плана приведена ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Таблица соответствия элементов планировочной структуры

Номер элемента планировочной структуры в проекте о внесении изменений в Генеральный план	Номер элемента планировочной структуры в действующем Генеральном плане 2007 г.
01:01	1-1
01:02	1-2
01:03	1-3
01:04	1-4
01:05	1-5
01:06	1-6
01:07	часть 1-7
01:08	1-8
01:09	1-9
01:10	1-1
01:11	1-11
01:12	1-12
01:13	часть 1-7
01:14	часть 1-7
02:01	2-1
03:01	3-1, 3-2, 3-7
03:03	3-3
03:04	3-4
03:05	3-5, 3-6
04:01	4-1
04:02	4-2
04:03	4-3
04:04	4-4
05:01	часть 5-1 и 5-7
05:02	5-2
05:03	5-3
05:04	5-4
05:05	часть 5-5
05:06	5-6
05:07	5-5 и часть 5-1
06:01	6-1
06:02	6-2
06:03	6-3, 7-1, часть 12-1 севернее ж/д
06:04	6-4, 6-5
07:01	7-2
08:01	8-1
08:02	8-2
09:01	9-1
09:02	9-2
10:01	10:01
11:01	11:01
12:02	часть 12-1 южнее ж/д, 12-2
12:03	12-3
13:01	мкр. Береговой
14:01	мкр. Крутая горка (жилая часть)
14:02	мкр. Крутая горка (пром. территория)

3 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

3.1 Основные предложения территориального развития городского округа

Основной целью развития планировочной структуры города Омска является создание планировочной основы для его пространственного развития и градоустройства. Главный тренд территориального развития Омска на ближайшие два десятилетия заключается в преимущественном преобразовании территорий, занятых в различных видах градостроительной, хозяйственной деятельности в исторически сложившихся пределах, повышении качества городской среды.

Проектные решения в части развития планировочной структуры города основываются на следующих положениях:

- развитие внутри сложившихся границ.
- обеспечение возможности вариативного развития жилищного строительства посредством определения достаточного количества территорий для формирования жилой застройки различных типов.
- повышение территориальной доступности объектов общественного назначения, культурно-досуговых путем развития полицентричной системы общественных центров
- повышение скорости городских коммуникаций за счет повышения связности территории, создания условий для использования устойчивых видов транспорта;
- развитие с сохранением историко-культурного наследия.

Развитие городских территорий в сложившихся границах предусмотрено с учетом особенностей каждой городской территории. Проектом Генерального плана предлагается применение следующих подходов.

Функциональное зонирование территории городского округа и параметры функциональных зон определены с учетом фактического состояния территории, необходимых подходов к ее преобразованию, варианта ее развития, обеспечивающего соблюдение оптимального баланса между жилыми, общественными, производственными, рекреационными функциями.

Для того, чтобы определить наилучшие подходы к развитию, в границах городского округа были выделены территории с различными подходами к преобразованию.

Территории стабилизации

Территории стабилизации включают: парки, озелененные территории общего пользования, санитарно-защитное озеленение промышленных предприятий, зоны сельскохозяйственного использования. Это территории с закреплением существующих функций, ограничением хозяйственной деятельности и сохранением рекреационного потенциала.

В отношении территорий стабилизации применяются политики незначительных преобразований через точечное благоустройство, запрет капитального строительства, сохранение природных ландшафтов (охрана и мониторинг состояния), формирование зеленого каркаса города, разработка соответствующих регламентов.

Территории мягкого преобразования

Территории мягкого преобразования включают: территории с объектами культурного наследия (регионального и федерального значения), архитектурными ансамблями исторического центра, кварталы исторической застройки, исторические градостроительные структуры.

Проектом Генерального плана предлагается сохранение сложившейся застройки и ее планировочных параметров, принятие как исторического факта особенностей формирования жилой среды с целью сохранения или восстановления утраченной идентичности места.

Применяются политики улучшения, реконструкции, реставрации без разрушения целостности структуры, при которых может изменяться функциональное назначение объектов реконструкции. Предполагается максимальное сохранение существующих объектов, причем не только архитектурных и исторических памятников, но и сооружений рядовой застройки, обладающих контекстуальными признаками и являющихся важными элементами городской среды. Создание общего визуально-ландшафтного образа и композиционной связи объектов культурного наследия с окружающим пространством.

Территории преобразования

Предполагают замещение части сложившейся застройки. Преобразование городского пространства, направленное на повышение разнообразия застройки, внутренней связности элементов, выделение зон наибольшей функциональной плотности.

Применяется для обеспечения интенсивного развития городских территорий, предотвращения «расползания» территории города. Оказывает стимулирующее воздействие на реконструкцию существующих застроенных территорий смешанного, жилого и производственного назначений.

Цель преобразований существующей застройки – привести территории в соответствие с современными представлениями о качественной городской среде, отвечающей базовым параметрам: плотность, компактность, связность, разнообразие, благоустройство.

Преобразование производственных территорий включает существующие территории промышленного назначения с выявлением неэффективно используемых и неиспользуемых пространств (заброшенные, нерентабельные предприятия).

Необходимы следующие действия, обеспечивающие развитие: инвентаризация территории, переход на экологические способы производства, мониторинг загрязнения окружающей среды.

Преобразование территорий многоквартирной жилой застройки включает существующую жилую многоквартирную застройку с территориями общественно-делового назначения. При планировании развития таких территорий может быть предусмотрен один из подходов:

- сохранение сложившейся плотности населения,
- сокращением плотности населения,
- повышение плотности населения.

Выбор подхода к реновации определяется исходя из интересов местного населения и всего города в целом, с учетом существующих резервов и ограничений, связанных с экономическими, архитектурно-градостроительными, планировочными решениями.

Развитие должно быть направлено на выполнение следующих задач: повышение уровня благоустройства территории (благоустройство дворовых и общественных территорий, озеленение), реконструкция и капитальный ремонт жилого фонда, объектов социальной инфраструктуры, модернизация инженерных сетей, формирование многофункционального пространства (исключение «спальных» районов).

Преобразование индивидуальной жилой застройки включает территорию существующей индивидуальной жилой застройки.

Территории индивидуальной жилой застройки необходимо обеспечить современной инженерной и социальной инфраструктурой, обеспечить транспортную доступность, благоустроить жилые улицы.

Территории трансформации и развития

Территории, предусмотренные для трансформации и развития, включают в себя территории ключевых инвестиционных проектов, территориям новой застройки: градостроительные пустоты и неэффективно используемые территории.

Предполагает преобразование городской структуры, полное замещение функции территорий с учетом современных тенденций формирования жилой среды, производственных территорий, создание новых общегородских, межрайонных связей. При формировании застройки на освоенных территориях исключается строительство точечных объектов без комплексного планирования социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

В отношении территорий трансформации и развития предлагаются следующие политики: градостроительное регулирование новой жилой застройки, основанное на принципах комплексного развития территорий; обеспечение транспортной доступности; органичное включение в природную и сложившуюся городскую среду, ориентация на экологические и инновационные способы производства в проектируемых промышленных зонах.

В границы территорий трансформации и развития включены те территории, которые на момент разработки Генерального плана не могут быть включены в процесс преобразования, но являются резервом, для развития города. Это территория аэропорта Омск (Центральный), земельные участки Минобороны России - территория в границах улиц Красный пахарь – Челюскинцев. Схема планируемого преобразования территорий приведена ниже (Рисунок 16).

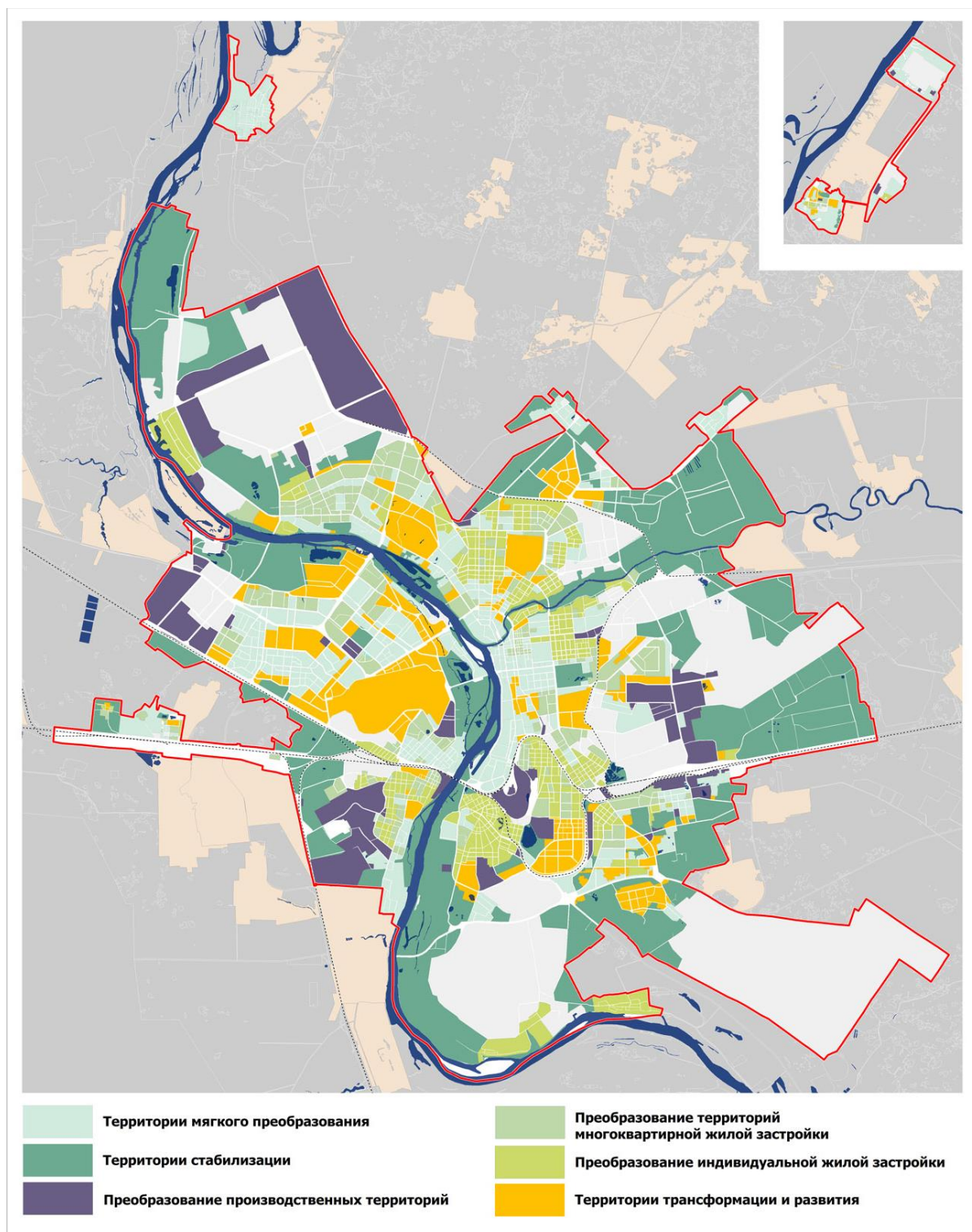


Рисунок 16 – Схема планируемого преобразования территорий

В зависимости от применяемого подхода, возможности преобразования территории планируется размещение объектов повседневного, периодического пользования.

Для территорий мягкого преобразования принимается территориальная доступность объектов в соответствии со сложившейся ситуацией, характерной для застройки, определенной морфологии. Потребность в мощности объектов компенсируется за счет территорий, подлежащих преобразованию, территорий трансформации и развития.

В границах застроенных территорий, подлежащих преобразованию, в первую очередь, планируется размещение объектов повседневного, периодического пользования

необходимой мощности с учетом потребности прилегающих территорий, не подлежащих преобразованию.

В границах территорий трансформации и развития необходимо предусматривать обеспечение условий территориальной доступности объектов в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования с учетом потребности расчетного количества жителей территории новой застройки и потребности прилегающих территорий, не подлежащих преобразованию.

Вариативность жилищного строительства – обязательное условие современного территориального планирования. Возможность развития территорий в различных пространственных направлениях обеспечит свободу выбора множеству участников градостроительного процесса, позволит рынку жилой недвижимости быть более гибким и чувствительным к запросу потребителей – жителей города.

Предусмотренные генеральным планом территории для развития жилищного строительства позволяют реализовать объемы нового жилищного строительства, обеспечивающие не менее 1300,0 тыс. человек жильем в расчете 30 квадратных метров на человека. Учитывая, что прогнозная численность населения на 2040 год составит 1200,0 тыс. человек, вариативность развития жилого сектора составит не менее 30%.

Планирование нового жилищного строительства должно отвечать принципу комплексности и самодостаточности, с обеспечением инфраструктурной потребности повседневного спроса в пределах пешеходной доступности. Максимальное сохранение индивидуальной и малоэтажной жилой застройки. Схема расположения жилых зон приведена ниже (Рисунок 17).

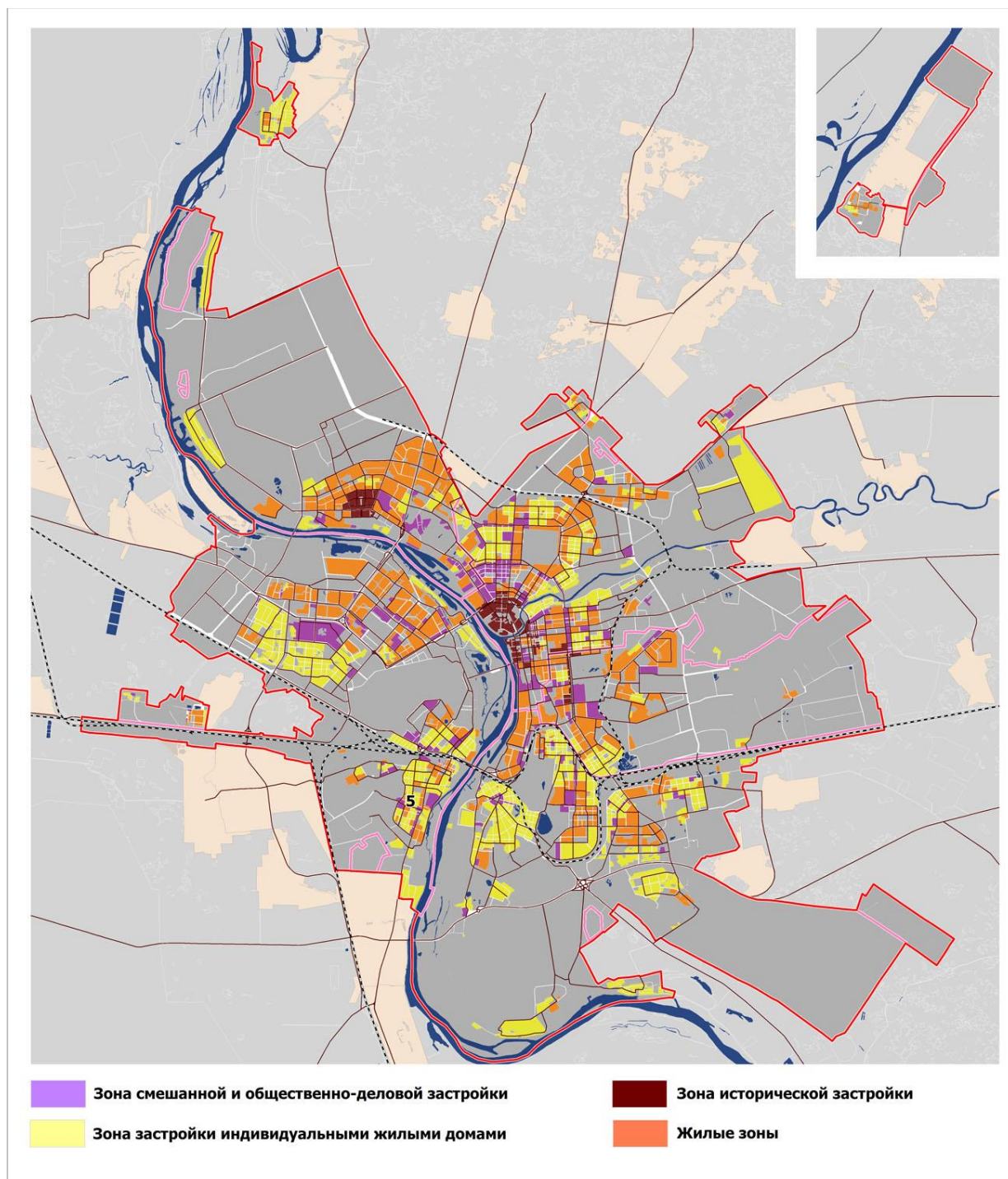


Рисунок 17 – Схема расположения жилых зон

Сохранение достаточно большого количества исторических территорий и частной застройки создает предпосылки для позитивных преобразований центральной исторической части города. Реализация архитектурно-планировочных принципов развития исторической части города, соответствующих историко-культурному подходу, предполагает сохранение не только непосредственно объектов культурного наследия, но и планировки, застройки, композиции, природного и архитектурно-градостроительного ландшафта, объемно-пространственной структуры и другими ценными объектами.

Повышение территориальной доступности объектов общественного назначения, культурно-досуговых путем развития полицентричной системы общественных центров. Генеральным планом предусмотрено развитие общественных центров на территории

каждого района. Общественные центры включают в себя объекты культуры, обслуживания и спорта, общественные объекты коммерческого назначения. Взаимосвязь общественных центров районного, микрорайонного уровней с общегородским центром обеспечивается за счет удобного, комфортного общественного транспорта и единой, непрерывной системы общественных пространств. Схема расположения центров районов и общегородских центров приведена ниже (Рисунок 18).

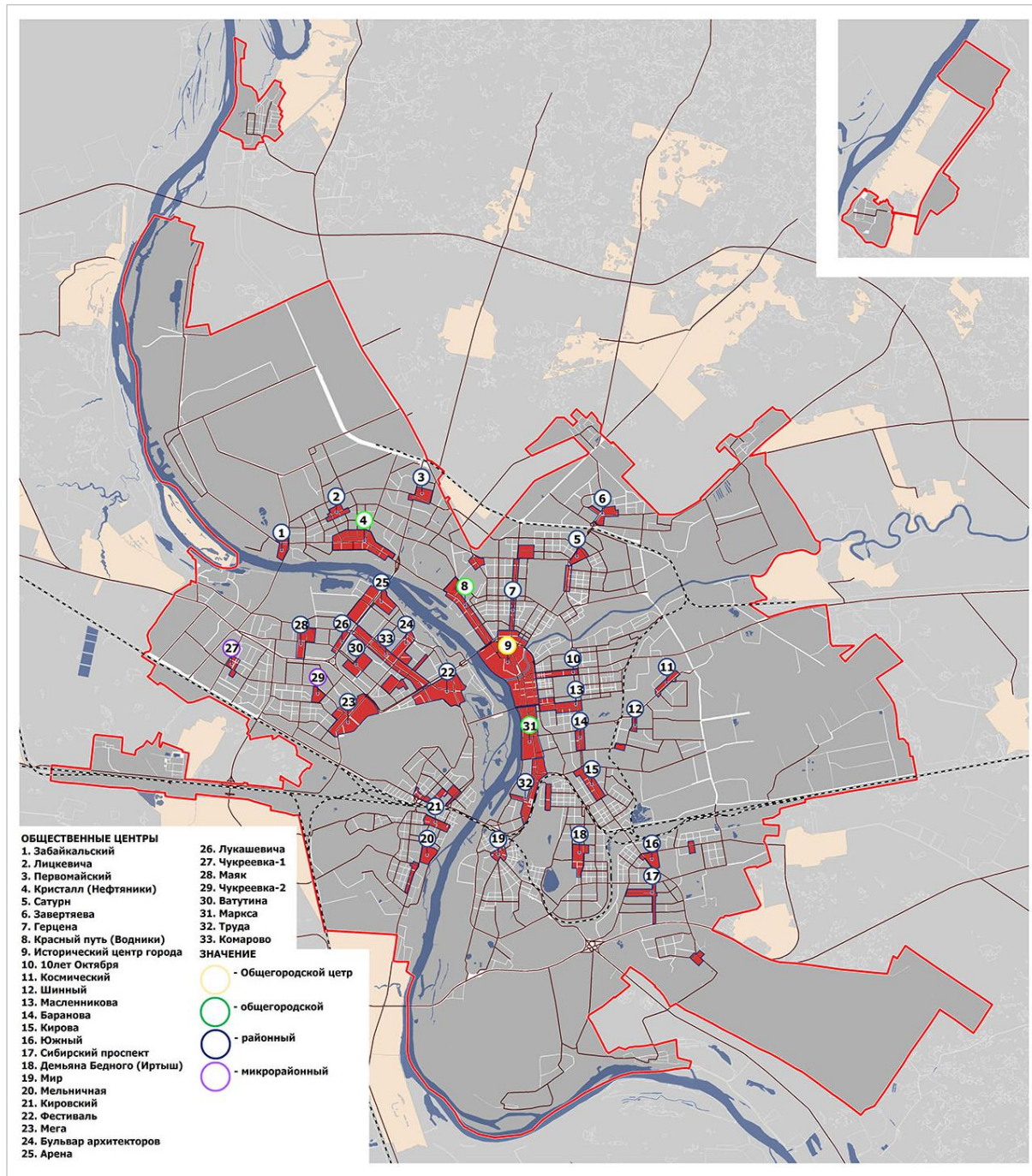


Рисунок 18 – Схема расположения центров районов и общегородских центров

Проектом Генерального плана учтены решения, заложенные действующим Генеральным планом по развитию нефтехимического комплекса, высокотехнологичных производств в машиностроительном комплексе, импортозамещающих отраслей пищевой промышленности, формирование биоконцентра. Предполагается создание новых экспортно-ориентированных производств на базе современных технологий, а также

специализированных промышленных кластеров. Генеральным планом на уровне функционального зонирования предусмотрены территории для развития, а также инфраструктурного обеспечения посредством размещения необходимых объектов в производственных зонах. Наиболее значимые производственные территории: Солнечная, Северная, Кировская. Схема расположения промышленных зон и инвестиционных площадок приведена ниже (Рисунок 19).

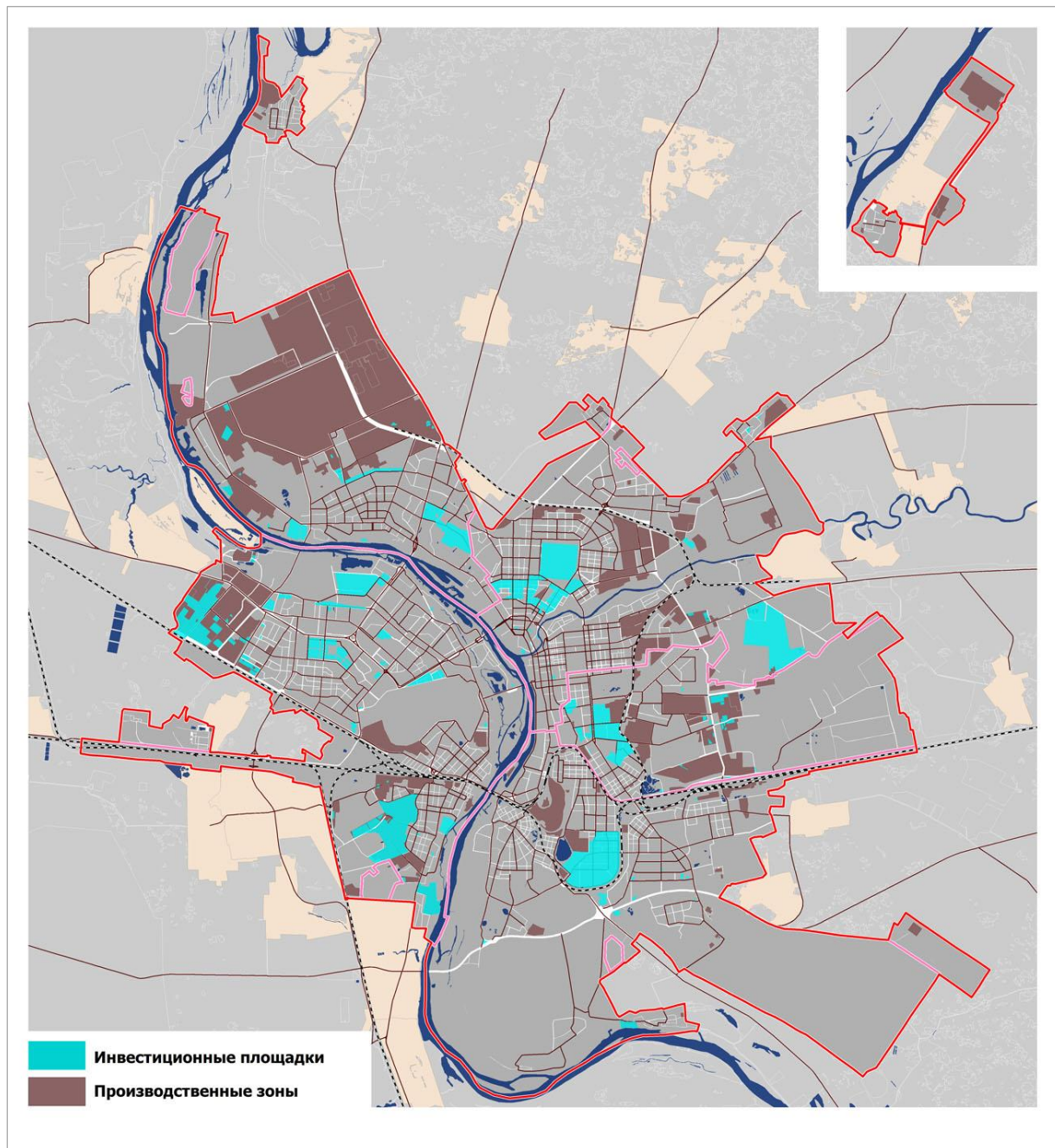


Рисунок 19 – Схема расположения производственных зон и инвестиционных площадок

Неэффективно используемые в настоящее время промышленные территории предлагаются к трансформации с приданием статуса новым функциям для создания условий их позитивного преобразования. На их основе предложены инвестиционные площадки, благоприятные для вложения средств и потенциального получения экономической выгоды, социальный и бюджетный эффект.

Проектом Генерального плана предусмотрено повышение связности городских территорий. Это обеспечивается за счет создания городского транспортного кольца, связывающего между собой все районы города; предложенных к размещению двух новых автомобильных мостов через реку Иртыш и одного через реку Омь.

Кроме того, предусмотрено развитие планировочной структуры города с повышением плотности магистральной улично-дорожной сети, что создаст условия для развития городского общественного транспорта.

На повышение связности территории направлены формирование системы общественных пространств, обеспечивающей комфортные условия для передвижения населения пешком или на велосипедах.

Предлагаемое территориальное развитие предусмотрено с учетом применения ряда качественных показателей, присущих конкретной зоне или группе, характеризующих эффективность развития, инвестиционной привлекательности территории, принятия стандартов качества жизни и, соответственно, принятия управленческих решений для сокращения межтерриториальных диспропорций.

Выделяются следующие группы качественных характеристик территорий:

- **плотность** (интенсивность связей, экономических активностей, культурных слоев, инфраструктур), доступ и близость к возможностям, повышает качество общественного пространства, создает благоприятную среду;

- **компактность**, квартальная среднеэтажная застройка либо периметральная застройка, как наиболее оптимальное использование городского пространства;

- **связность**, последовательная и взаимосвязанная городская среда, стимулирующая человека к использованию городского пространства, понятие связности включает и культурно-исторический аспект;

- **разнообразие типологии застройки** (этажность, плотность, жилищная обеспеченность), свободный выбор ежедневного сценария действий, образа жизни, свободный выбор способа передвижения, определение способа проведения досуга.

3.1.1 Центральный административный округ г. Омска

Развитие планировочной структуры Центрального административного округа предусмотрено с учетом сложившихся улично-дорожной сети, инженерной и социальной инфраструктур, современного функционального использования территории, а также существующих территориальных резервов для развития.

При принятии решений о развитии учтены ранее принятые решения действующего Генерального плана.

Существующая планировочная структура ЦАО сохраняется, предусмотрено укрепление существующих транспортных связей между планировочными элементами округа, а также создание новых.

Проектом о внесении изменений в Генеральный план предусмотрено формирование «открытой» планировочной структуры, при которой функциональные зоны будут иметь возможность развития по главным планировочным транспортным осям города.

Предусмотрено дальнейшее формирование связей левого и правого берегов р. Оми посредством строительства автомобильного моста и транспортного кольца, соединяющего ул. Окружная дорога в ОАО и Красноярский тракт в САО вдоль железной дороги в границах Центрального административного округа. Усиление транспортной связи по улицам Богдана Хмельницкого и 7-я Северная, ул. Долгирева и проспекту Королева. Формирование связи улиц Пристанционная и 16-я Северная с целью усиления радиально-кольцевой структуры всего города.

Проектом Генерального плана предусмотрено упорядочение и уплотнение жилой застройки, преобразование и реконструкция существующих жилых территорий.

В качестве потенциальных площадок для жилищного строительства рассматриваются территории экологически благополучные и свободные от застройки в настоящее время, расположенные вблизи существующих жилых массивов. Такие территории для развития жилой застройки в ЦАО предусмотрены в северном направлении.

Проектом Генерального плана предусмотрено формирование новых кварталов жилой застройки микрорайона «Амурский 2» с учетом утвержденного проекта планировки территории.

В границах улиц 10 лет Октября и Лермонтова предусмотрено преобразование жилой застройки, усиление общественной функции.

Индивидуальная жилая застройка в центральной части города проектом Генерального плана сохраняется, вдоль берегов реки Оми, севернее ул. 7-я Северная. Предусмотрено благоустройство этих территорий, инженерное и транспортное обеспечение. Повышение качества среды в кварталах индивидуальной застройки приведет к повышению статуса центральных территорий.

Общая площадь территорий, предусмотренных для нового жилищного строительства, реновации существующей жилой застройки, составляет 780 га, из них для многоквартирной застройки – 447 га, для застройки индивидуальными жилыми домами – 333 га, на которых планируется разместить 112 тыс. жителей.

Территория Центрального административного наиболее насыщена разнообразными функциями, особенно это касается центральной части г. Омска. Городское ядро занимают зоны исторической застройки и зоны смешанной и общественно-деловой застройки. Проектом предусмотрено сохранение исторического центра путем частичной реконструкции и реставрации памятников истории и культуры, ограничения высоты вновь возводимых точечных строений. Новое строительство предусматривается с обязательным учетом всех необходимых норм по сохранению исторической среды и сложившегося архитектурно-градостроительного ландшафта.

В границах ЦАО предусмотрено развитие общественных функций на территориях, периферийных относительно городского ядра.

Усиление общественных функций получают жилые территории вдоль ул. Богдана Хмельницкого, предусмотрено их последовательное преобразование, развитие линейного общественного пространства, связывающего территории Центрального и Октябрьского административных округов. По улицам Герцена и Орджоникидзе предусмотрена поддержка формирующегося линейного общественного центра районного уровня.

Зоны производственного и коммунально-складского назначения остаются в сложившихся границах. Предусмотрено их упорядочение и уплотнение, развитие полифункциональной направленности.

Генеральным планом предусмотрены значительные преобразования системы озеленения и мест рекреации. Предлагается расчистка, благоустройство берегов р. Оми, которая будет являться каркасом пешеходной системы города. Формирование зеленого бульвара предложено вдоль трамвайной линии по ул. Челюскинцев. Так же проектом Генерального плана предусмотрено продолжение зеленой связи по ул. Тарская до ул. 7-я Северной. В границах ЦАО проектом Генерального плана предлагается разместить два пешеходных моста через реку Омь: в устье реки и в излучине в районе торгового центра Триумф.

Генеральным планом предусмотрено благоустройство набережной р. Иртыш, усиление спортивной и рекреационной функций.

В границах ЦАО, за пределами селитебной части находятся участки городских лесов, которые создают живописный ландшафт и благоприятную атмосферу для отдыха.

На левом берегу р. Оми предусмотрено создание ботанического сада с возможностью посещения жителями и ухода за растениями.

Особое внимание уделено развитию территорий исторической части округа.

Планируя дальнейшее развития центральной части города Омска необходимо обеспечить сохранение, а при возможности и восстановление мелкой квартальной исторической сети улиц – наследия 19 века. Важно не допускать точечную высотную застройку, нарушающую целостность видовых ракурсов.

С целью сохранения особенностей планировочной структуры города Омска, его наиболее ранней, исторической части, Генеральным планом предусмотрена на этих территориях функциональная зона исторической застройки, определяющая повышенные требования к параметрам и эстетическим характеристикам среды, планируемым к размещению объектам капитального строительства, а также малым архитектурным формам.

Для исторической зоны необходима разработка как уникальных регламентов использования территории, учитывающих высокую концентрацию объектов культурного наследия, так и особых правил благоустройства и озеленения данной территории.

На территории, некогда занятой Омской крепостью, в первую очередь необходимо предусмотреть мероприятия по восстановлению утраченного архитектурно-градостроительного ландшафта:

- восстановить (частично восстановить) земляной вал крепости;
- обозначить местоположения, а при возможности и восстановить утраченные красные линии улиц. Возможно, за счет аутентичных ограждений, газонов, мощения;
- восстановить исторические строения как в границах самой крепости, так и на прилегающих территориях;
- необходимо предусмотреть развитие новых, востребованных функций исторических зданий. Например, в пустующем здании ТЭЦ-1 может разместиться научно-

технический музей, поддерживающий деятельность ВУЗов, студентов технических специальностей. На базе музея могут быть открыты группы детского технического творчества.

На ул. Ленина (Любинском проспекте) – необходима реставрация дворовых фасадов, новое строительство – в пределах прежних усадеб новыми зданиями не выше 12 метров (4 этажа). Возрождение трассы улицы Бударина, без пустырей и лакун.

В бывшем Мокринском форштадте на берегу Оми – необходимо восстановление мелкой сети улиц и их ширины (возможно, в качестве пешеходных улиц). Сохранение имеющейся исторической застройки вне зависимости от статуса и даты постройки.

Единичные отдельно стоящие объекты культурного наследия могут быть дополнены в строке своей улицы аналогичными по облику новыми постройками.

На месте снесенного 2-этажного деревянного дома по ул. Тарская, 32 рекомендуется воссоздание ОКН, утраченных на своем месте (напр., ул. Ильинская, 3, ул. Почтовая, 20).

3.1.2 Советский административный округ г. Омска

Развитие планировочной структуры Советского административного округа предусмотрено с учетом сложившихся улично-дорожной сети, инженерной и социальной инфраструктур, современного функционального использования территории, а также существующих территориальных резервов для развития.

При принятии решений о развитии учтены ранее принятые решения действующего генерального плана и утвержденных проектов планировки.

Проектом предусмотрено дальнейшее развитие Советского административного округа как делового и научно-образовательного центра. Вдоль берега реки Иртыш расположены большая часть омских ВУЗов. Это послужит пространственной основой для развития межвузовского университетского кампуса. Задача кампуса – формирование инновационного пространства для жизни студентов, преподавателей и креативного населения, интегрированного в городскую среду с использованием исторической городской застройки; создание условий для полноценной рекреации, разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Проектом Генерального плана предусмотрено упорядочение и уплотнение жилой застройки, преобразование и реконструкция существующих жилых территорий. В качестве потенциальных площадок для жилищного строительства рассматриваются территории экологически благополучные и свободные от застройки в настоящее время. Такие территории для развития жилой застройки в САО предусмотрены по ул. Красный Путь, территория в границах ул. Заозерная – ул. Сергея Тюленина - пр-кт Академика Королева.

Большая часть инфраструктурных объектов кампуса предлагается к размещению на территории Омского государственного аграрного университета им. Столыпина. На сегодняшний день эта территория находится в запустении. Здесь же предложено размещение дублера ул. Красный путь, соединяющего ул. Блюхера и ул. 1-я Кольцевая.

На территории Советского административного округа предусмотрено развитие пешеходной системы города: пешеходные зоны по ул. Забайкальская, проспекту Королева,

ул. Блюхера, ул. Красный Путь. К благоустройству предусмотрена прибережная территория р. Иртыш.

Реконструкция и благоустройство парков культуры и отдыха «Советский» и «Зеленый Остров», повысит экологическую составляющую района, качество городской среды.

Индивидуальная жилая застройка в CAO проектом Генерального плана сохраняется, предусмотрено благоустройство этих территорий, инженерное и транспортное обеспечение.

Общая площадь территорий, предусмотренных для нового жилищного строительства, реновации существующей жилой застройки, составляет 113,5 га, из них для многоквартирной застройки – 100%, на которых планируется разместить 30 тыс. жителей.

Предполагается структуризация производственных территорий, трансформация их в соответствии с общей моделью планировочной структуры озеленение санитарно-защитных зон, с организацией зеленых полос вдоль проездов и административно-производственных территорий. В северной части производственной зоны сформирована территория особой экономической зоны.

Усиление связности территории CAO с левобережной частью города предусмотрено за счет строительства нового автомобильного моста на заверении ул. Доковская.

На территории Советского административного округа находятся несколько исторических зон, требующих особого подхода к развитию:

- Городок Нефтяников;
- Городок Водников;
- территория СибНИСХоза;
- территория сельхозучилища – ОмСХИ.

Первые две территории представляют собой ансамблевую застройку.

Городок Нефтяников

Также важно выделить вне территории самого городка Нефтяников место расположения палаток первых строителей городка – пересечение ул. Нефтезаводской и ул. 22 апреля.

На сегодняшний день территория городка Нефтяников характеризуется хорошей сохранностью строительных объектов и планировки. Отсутствие упорядоченности сопровождается только объектами территории, примыкающая к рынку и слившийся с ним квартал бывшей бани с пристроенными гаражами, киосками и магазинчиками. Необходимо предусмотреть санацию данной территории с частичным выносом, заменой объектов.

Планировочная структура также сохранилась. Хорошо продуманная организация пространства, удачный масштаб остаются актуальными для современного уклада жизни. Однако узкие переулки Котельный и Комбинатский на участках, прилегающих к проспекту Культуры, «поделены» между территориями жилых домов и школы, детсада и больницы. В результате чего кварталы укрупнились, снизилась проницаемость территории. Движение по территории городка затруднилось. В границах городка Нефтяников имеются три крупных гаражных кооператива (Энергетиков – Комбинатский пер. – Малунцева,

ул. Химиков 17-б, пер. Котельный). На территории ГСК «Север-50» идет стихийное преобразование капитальных гаражей в жилье путем надстройки. Это радикально изменяет вид улицы в отрицательном направлении.

Новостроек мало: восьмиэтажное офисное здание по Химиков, 17, удачно стилизованное под окружающую застройку, жилая вставка между домами по проспекту Мира 54 и 56, имеющая аналог (Мира, 48а), строящий 5-этажный торговый дом по ул. Малунцева, 34.

Современное состояние общественных пространств нельзя назвать полностью удовлетворительным. Центральная площадь ансамбля - перед дворцом культуры – занята некапитальными строениями низкого качества. Она утратила свою сущность: давать простор для восприятия крупного общественного здания. В лучшем состоянии проспект Культуры от Мира до Советского парка: входная часть освобождена почти освобождена от киосков, сам бульвар приобрел хорошее оформление ценой утраты озеленения.

Отрезок проспекта Культуры от Дворца Культуры до больничного городка требует реконструкции.

Проезжие части улиц нуждаются в грамотной профилировке, организации ливневой канализации и ремонте. Для повышения траст потной доступности территории необходимо возвращение общественного транспорта на улицу 20 партсъезда, возле больничного городка.

Ценность представляет собой вся застройка городка Нефтяников в комплексе, а не ее отдельные элементы. Следовательно, задача будущего развития территории – максимальное сохранение планировочной структуры, масштаба и облика застройки при частичном замещении жилой функции общественной, повышении уровня комфорта жилья.

На сегодняшний день уже происходит активное перепрофилирование жилых помещений в торговые или общественные. Например, часть двухэтажных жилых домов, расположенных вдоль ул. Магистральная были переоборудованы под офисы еще в первой половине 2000-х годов. На первых этажах жилых домов внутренних улиц возникают многочисленные магазины.

Поскольку процесс обновления происходит стихийно, зачастую это нарушает эстетику застройки, снижает общее качество среды. Необходимо разработать общий регламент и условия изменения функции, который позволит украсить городок Нефтяников и создаст условия для бесконфликтного сосуществования различных функций.

Низкий уровень жилищной обеспеченности, характерный для периода строительства городка нефтяников (6 и 9 кв. м на человека) не соответствует на сегодняшний день ни представлениям горожан о комфорте, ни государственной жилищной политике. Небольшие по площади квартиры создают отрицательный фон для развития территории и снижают спрос на жилье у населения; способствуют маргинализации района.

Повышение жилищной обеспеченности до 18-30 кв. м на одного человека при сохранении общей численности населения возможно путем повышения плотности застройки. Это может быть, как незначительное точечное строительство на наименее плотно застроенных участках, территория, требующих санации, так и повышение

этажности существующих жилых домов, надстройка мансардных этажей, частичная замена ветхого фонда новым комфортным жильем высотой до 6, точечно 8-ми этажей.

Увеличение площади жилой ячейки может быть предусмотрено за счет объединения нескольких квартир.

Такой подход позволит сохранить баланс между численностью населения городка Нефтяников и потенциальным объемом услуг, которые могут предоставить объекты социальной инфраструктуры, расположенные в его границах, а значит, не возникнет потребности в поиске новых территорий для размещения объектов, либо профицита существующих мощностей.

Проектом предлагается включить городок Нефтяников в границы территории городского кампуса. Жилые здания с наиболее высокими эстетическими свойствами необходимо сохранять. Они могут быть перепрофилированы в помещения общественного назначения с ориентацией на использование студентами, молодежью, сохранять жилую функции в качестве коливинга.

Для повышения уровня комфорта, привлечения наибольшего внимания к территории необходима реорганизации сложившихся общественных пространств: зачистка от случайных объектов существующих территорий, выделение пешеходных связей, насыщение территории малыми средовыми объектами.

Важно предусмотреть выделение территорий общего пользования от общей ткани жилых групп, выделить небольшие скверы, разместить детские игровые, спортивные площадки; разработать общий регламент благоустройства придомовых территорий и оформления фасадов.

Городок Водников

Еще одна территория, имеющая историческое значение, в Советском административном округе – городок Водников. Территория находится в границах улиц Красный путь, 2-я Затонская, 3-я Ледорезная, 1-я Затонская, проезд вдоль домов по ул. Красный путь, 135 корп.1, 143 корп.3, 143а, 143а/1 -, проезд между домами по ул. Красный путь 145 и 145а.

Сегодня городок Водников сохраняет благоустроенные чистые дворы, через которые можно пройти транзитом от театра «Галерка» до поликлиники, параллельно Красному пути. Сохранились малые архитектурные формы, ворота, калитки с оградами, скамьи, имеются клумбы. Территория дворов остается незастроенной, сохраняя их исторический простор.

Важно обеспечить сохранность сложившегося ансамбля и при последующем развитии территории.

– Территория СибНИИСХоза

При застройке исторической территории СибНИИСХоза следует с особым вниманием подойти к сохранившимся объектам культурного наследия, вывести их из аварийного состояния, предусмотреть органичное включение в новую городскую среду с приданием новых, востребованных функций.

Необходимо установить ограничения по возможному переустройству фасадов исторических зданий.

Склад семян, расположенный в южной части, как стоящий на государственном учете объект культурного наследия, рекомендуется восстановить на том же месте.

3.1.3 Ленинский административный округ г. Омска

Развитие планировочной структуры Ленинского административного округа предусмотрено с учетом сложившихся улично-дорожной сети, инженерной и социальной инфраструктур, современного функционального использования территории, а также существующих территориальных резервов для развития.

При принятии решений о развитии учтены ранее принятые решения действующего генерального плана и утвержденных проектов планировки.

Проектом сохраняется сложившееся функциональное использование территории Ленинского административного округа с учётом его пространственного развития. Проектными решениями в границах ЛАО предусматривается упорядочение и развитие существующих жилых зон, общественно-деловых зон и производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур, а также размещение новых кварталов жилой застройки, общественных подцентров, зон рекреационного назначения, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Развитие жилых зон на территории Ленинского административного округа запланировано небольшими участками в структуре существующих кварталов за счёт их регенерации и за счёт освоения новых территорий. Регенерация жилой застройки запланирована: в квартале по ул. 1-я Тепловозная – 2-я Тепловозная в посёлке Порт-Артур; в квартале по ул. Крымская – ул. 14-я Чередовая в посёлке Чередовый; в кварталах по ул. 6-я Станционная и ул. Волго-Донская на территории жилого района Московка; в квартале по ул. Машиностроительная – ул. Моторная в посёлке Южный.

Резервных территорий, в отношении которых ранее были приняты решения об их развитии, достаточно для организации комфортного проживания расчетного числа жителей Ленинского административного округа (210 тыс. человек). Освоение большей части территории, предлагаемой для развития жилой застройки, запланировано за расчетный срок реализации генерального плана.

Квартал новой многоквартирной жилой застройки запланирован на территории посёлка Порт-Артур, в районе ул. 1-я Красной Звезды. На продолжении ул. Воровского, между посёлком Порт-Артур и посёлком Армейский предусмотрено формирование микрорайонов многоквартирной жилой застройки. Помимо этого, в посёлке Армейский предлагается формирование нового квартала многоквартирной жилой застройки в районе ул. Южная и доформирование квартала индивидуальной жилой застройки по ул. Новая в посёлке Армейский. Дальнейшее развитие в восточном и южном направлении получит жилой район Московка-2, где предлагается формирование новых микрорайонов многоквартирной и индивидуальной жилой застройки. В связи с наличием в Ленинском административном округе резервных территорий, в настоящее время занимаемых теплично-парниковым комбинатом, южнее микрорайона Чередовый запланировано развитие жилых, общественно-деловых и рекреационных зон за расчетный срок реализации Генерального плана.

Общая площадь территорий, предусмотренных для нового жилищного строительства, реновации существующей жилой застройки, составляет – 589 га, из них для многоквартирной застройки – 250 га, для застройки индивидуальными жилыми домами – 339 га, на которых планируется разместить 93 тыс. жителей.

С целью обеспечения населения необходимыми объектами социального обслуживания на расчетный срок (конец 2040 года) в Ленинском административном округе предлагается развитие существующих и организация новых общественных центров для размещения объектов образования, объектов спортивного назначения, объектов культурно-досугового назначения, иных объектов социально-бытового обслуживания. Наиболее значимые территории общественно-делового назначения предусмотрены: в посёлке Южный, на продолжении ул. Доватора и по ул. 4-я Путевая; в жилом районе Московка-2, на пересечении проспекта Сибирский и продолжении ул. Моторная; в микрорайоне Чередовый, по ул. Красной Звезды и на пересечении ул. Гоголя и ул. Зенькова; в микрорайоне Входной и микрорайоне Северный; в районе развязки на пересечении Новосибирского и Черлакского трактов. На новых жилых территориях также планируется формирование районных и микрорайонных центров в кварталах жилой застройки для обеспечения жителей района необходимыми объектами обслуживания.

Проектом Генерального плана запланировано упорядочение существующих производственных и коммунально-складских территорий. Формирование производственных зон определено в северо-восточной и восточной частях территории Ленинского административного округа для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения с учётом обеспечения нормативных санитарных разрывов до жилой застройки. Помимо этого, проектом Генерального плана предусмотрено развитие территорий для размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта в целях организации качественного транспортного обслуживания населения.

Проектом о внесении изменений в Генеральный план предусмотрены мероприятия по развитию и совершенствованию системы озеленения территории Ленинского административного округа. Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территорий, прилегающих к общественным центрам и подцентрам района, а также в структуре кварталов жилой застройки. Формирование благоустроенных территорий общего пользования и озеленённых пешеходных пространств запланированы: в северо-западной части округа вдоль прибрежных территорий реки Иртыш: в посёлке Порт-Артур за счет ликвидации золоотвала; южнее жилых районов Московка и Московка-2; в районе посёлков Армейский, Новая Станица, микрорайонов Черёмуховское, Зелёная Долина; в районе озёр Чередовое, Солёное, Круглое, Моховое. Генеральным планом предлагается максимальное сохранение зелёных насаждений и посадка новых для создания комфортной среды жизнедеятельности.

3.1.4 Октябрьский административный округ г. Омска

Развитие планировочной структуры Октябрьского административного округа предусмотрено с учетом сложившихся улично-дорожной сети, инженерной и социальной инфраструктур, современного функционального использования территории, а также существующих территориальных резервов для развития.

При принятии решений о развитии учтены ранее принятые решения действующего генерального плана и утвержденных проектов планировки.

Проектными решениями в границах округа предусматривается упорядочение и развитие территорий существующей жилой и общественно-деловой застройки с сохранением сложившегося функционального зонирования. Планируется реновация крупных неэффективно используемых территорий производственных объектов, высвобождение и изменение функций территорий недействующих предприятий, вынос некоторых объектов производственного и коммунально-складского назначения из жилых массивов. Также планируется вынос Ипподрома, расположенного по ул. Панфилова к востоку от селитебной части города, по Сыропятскому тракту.

Развитие планировочной структуры связано с модернизацией транспортного каркаса территории - созданием новых транспортных связей и укрепление существующих. Предусмотрено усиление связей Октябрьского административного округа с другими округами города и его центром посредством строительства новых улиц и дорог: продление ул. Ипподромная до ул. Циолковского; выход ул. 5-я Линия к ул. Панфилова через территорию, занятую объектами коммунально-складского назначения; продление ул. Братская, до ул. 4-я Транспортная вдоль железной дороги. Продление автомобильной магистрали от Окружной дороги в южном направлении через железную дорогу обеспечит дополнительную транспортную связь территории Октябрьского административного округа с Ленинским административным округом и выход на автомобильную дорогу федерального значения общего пользования Р-254. Создание транспортной связи от ул. Пархоменко вдоль железнодорожных путей до территории Старо-Восточного кладбища и ул. 10 лет Октября обеспечит связь жилого массива по проспекту Космический с территорией Центрального административного округа.

В целях обеспечения транспортной проницаемости производственных территорий, усиления связанности между собой планировочных элементов, предложено формирование следующих транспортных направлений: соединение ул. Берко Цемента, ул. 1-я Промышленная с ул. Кирова через территорию, занятую объектами коммунально-складского назначения; продление ул. 3-я Железнодорожная до ул. 1-я Промышленная; продление ул. 4-я Кордная в восточном направлении до ул. 5-я Кордная; создание новой улично-дорожной сети на предлагаемой к реновации территории ПО «Полет» (территория «Г»), связывающей между собой ул. Олимпийская, ул. 5-я Кордная, ул. Индустриальная, Космический проспект, Окружную дорогу; формирование транспортных связей на производственных территориях к востоку от Окружной дороги.

Развитие жилых зон в структуре существующих жилых образований планируется за счёт регенерации жилых кварталов и освоения новых территорий на неэффективно используемых участках производственных предприятий. Регенерация жилой застройки запланирована: в границах улиц: ул. Маяковского, ул. 4-я Линия, ул. Куйбышева, ул. Бульварная; на пересечении ул. Богдана Хмельницкого и ул. Потанина; по ул. 15-я Рабочая; на пересечении ул. Лизы Чайкиной и ул. Михаила Берникова. Предлагается формирование индивидуальной жилой застройки на территориях садоводческих некоммерческих организаций, расположенных в структуре жилых микрорайонов по ул. Пархоменко и по ул. 4-я Кордная. Новое жилое строительство возможно на территориях реновации производственных предприятий и ликвидируемых недействующих

коммунально-складских объектов. Такими территориями являются производственные площадки ПО «Полет» и "ОМО им. П.И. Баранова" по ул. Богдана Хмельницкого, территория ПО «Полет» (территория «Г») по ул. Индустриальная, участок, занятый коммунально-складскими объектами на пересечении ул. 3-я Транспортная и ул. Панфилова.

Общая площадь территорий, предусмотренных для нового жилищного строительства, реновации существующей жилой застройки, составляет – 215,2 га, из них для многоквартирного жилищного строительства – 100%, на которых планируется разместить 46 тыс. жителей.

Учитывая пространственную разрозненность сформировавшихся жилых массивов Октябрьского административного округа и сложившуюся полицентричность общественно-деловых функций, проектные решения направлены на преобразование общественно-деловых зон, развитие линейного общественного пространства, усиление связности районных центров, насыщенности социально-значимыми объектами. Таким образом, планируется усиление общественно-деловых функций вдоль ул. Богдана Хмельницкого, ул. Маяковского, ул. Ипподромная, ул. Панфилова. Формирование новых общественных центров и размещение крупных объектов культурно-досугового назначения, спортивного назначения, торгового назначения возможно на производственных территориях, предлагаемых к реновации по ул. Богдана Хмельницкого, по ул. Кирова, по ул. Панфилова, на Космическом проспекте, вдоль Окружной дороги. В связи с достаточной транспортной доступностью этих территорий, возможно размещение объектов, ориентированных на использование населением всего города. С целью обеспечения населения необходимыми объектами социального обслуживания, их размещение предлагается в структуре существующих жилых микрорайонов согласно потребности и радиусам доступности. На новых жилых территориях также планируется формирование районных, микрорайонных центров для обеспечения жителей района необходимыми объектами обслуживания.

В связи с планируемой реновацией промышленных территорий, предложено сокращение производственных зон в структуре сложившейся жилой и общественной застройки. Запланировано упорядочение существующих сохраняемых производственных и коммунально-складских территорий по ул. Хабаровская, ул. 3-я Транспортная, ул. 4-я Транспортная, ул. 5-я Кордная, ул. Молодежная, ул. Барабинская. Формирование новых производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения планируется на незастроенных территориях к востоку от Объездной дороги. Здесь предложено размещение площадок инвестиционных объектов. Предусмотрено озеленение санитарно-защитных зон, с организацией зеленых полос вдоль проездов и административно-производственных территорий.

Проектом Генерального плана предлагается развитие и совершенствование системы объектов озеленения и благоустройства Октябрьского административного округа путем повышения уровня благоустройства и качества среды существующих объектов озеленения и создание новых объектов. Предусмотрена реконструкция ПКиО им. 30-летия ВЛКСМ. Формирование новых объектов озеленения и благоустройства предусмотрено на территории вдоль ул. Кирова, вдоль планируемых транспортных связей в жилом районе по

Космическому проспекту, на территориях новых жилых микрорайонов, на территориях реновации производственных объектов. По ул. Барабинская планируется воздвигание рекреационной зоны для размещения парка и объектов отдыха. Генеральным планом сохранены существующие зеленые насаждения и участки городских лесов.

3.1.5 Кировский административный округ г. Омска

Развитие планировочной структуры Кировского административного округа предусмотрено с учетом сложившихся улично-дорожной сети, инженерной и социальной инфраструктур, а также современного функционального использования территории.

Вектор развития направлен, преимущественно, на обеспечение территории местами приложения труда, в том числе новыми производственными объектами, формирование общественно-деловой застройки вдоль основных транспортных магистралей, с целью охвата территории как социально-значимыми объектами повседневного использования, так и крупными общественными комплексами различной направленности, образующими композиционные узлы округа. Это позволит усилить и сбалансировать социальные связи с правобережной частью города.

Повысить связанность территории Кировского административного округа в меридиональном направлении планируется за счет: завершения существующих транспортных направлений, проспекта Комарова, улицы Рокоссовского, улицы Крупской; усовершенствования и завершения ряда улиц в индивидуальной жилой застройке в микрорайонах Чукуреевка и «Долина нищих»; формирования новых связей в районе Старого Кировска от улицы Транссибирской, до улицы 9-я Кировская и далее до улицы 1-я Казахстанская, а также западнее – от улицы 22 декабря до улицы 2-я Казахстанская.

Новые мосты через реку Иртыш усилят веерную планировочную структуру округа и дополняют транспортный каркас города в целом.

Развитие жилых зон запланировано за счет завершения застройки жилых кварталов в пойменной части р. Иртыш, в районе микрорайонов Прибрежный, Волна и освоения свободных территорий кварталами с низкой и средней плотностью застройки.

Новые территории для многоквартирной застройки предусмотрены в северной части левобережья, вблизи микрорайонов Рябиновка, Чукуреевка, западнее улицы Волгоградская. Здесь предусмотрены кварталы с низкой и средней плотностью застройки.

На территории сложившихся поселков также предложено дальнейшее развитие индивидуальной жилой застройки, сохранение естественных «зеленых» кварталов и выделение взаимоувязанных зон для размещения объектов обслуживания. Формирование общественного центра района предлагается в районе пересечения улиц Меридиальная и Верхнеднепровская.

Территории индивидуальной жилой застройки, не соответствующие требованиям комфортного проживания и занимающие ценные городские территории, предложены к преобразованию в общественную, жилую застройку.

В районах сложившейся многоквартирной застройки предусмотрена возможность реновации, замены ветхого жилья на новое и, соответственно, изменение численности населения.

Реновация застроенных территорий центральной части Кировского административного округа, микрорайонов 1, 2, 3, Парковый, Звездный, Солнечный, 5, 12, предполагает, преимущественно, сохранение плотности населения и повышение уровня обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, развитие общественных пространств. Вдоль основных транспортных связей планируется преобразование части жилых территорий в территории смешанной и общественно-деловой застройки с целью обеспечения необходимыми объектами обслуживания жителей микрорайонов.

Общая площадь территорий, предусмотренных для нового жилищного строительства, реновации существующей жилой застройки, составляет – 460,5 га, из них для многоквартирной застройки – 428,4 га, для застройки индивидуальными жилыми домами – 32,1 га, на которых планируется разместить 86,5 тыс. жителей.

Наряду с развитием жилищного строительства, в северной, центральной частях левобережья, в Старом Кировске предусмотрено формирование общественных центров, размещение объектов социальной инфраструктуры, объектов досугового назначения.

Объекты общественно-делового назначения, направленные на обслуживание всего городского округа и жителей агломерации, предусмотрены на территориях, тяготеющих к основным транспортным осям: на въезде в Кировский административный округ по мосту имени 60-летия Победы в районе улицы 3-я Енисейская; на свободных территориях на въезде по улице Лукашевича; в районе торгового комплекса «Мега-Омск», на территориях, прилегающих к аэропорту Омск (Центральный).

Проектом Генерального плана предлагается реновация транспортных территорий в районе улицы Мостоотряд и по улице Верхнеднепровская вблизи микрорайона Рябиновка на развитие многофункциональных общественных пространств.

Генеральным планом предусмотрено развитие на территории Кировского административного округа системы общественных пространств. Формирование спортивного, ландшафтно-рекреационного парков в пойменных территориях реки Иртыш; формирование небольших скверов бульваров, аллей на территориях сложившейся застройки.

Организация новых качественных пешеходных пространств с выделением скверов и бульваров, сохранение и благоустройство естественных природных водотоков и территорий с заболоченными участками позволит развить и усовершенствовать систему объектов озеленения и благоустройства. Сохранение и мягкое преобразование природной среды и зеленых насаждений позволит создать обширные рекреационные пространства на территории всего округа.

Проектом Генерального плана запланировано упорядочение существующих производственных и коммунально-складских территорий. Формирование новых территорий производственного назначения определено в северо-западной части КАО. Кроме того, Генеральным планом определены зоны планируемого размещения объектов обслуживания и хранения автомобильного транспорта.

3.2 Городская система общественных пространств

Общественные пространства – места социальных процессов, которые репрезентуют сообщество региона, города, отдельных его частей – места социальной жизни горожан.

Общественные пространства играют значительную роль в формировании городской социальной структуры. Они способствуют реализации таких потребностей горожан, как отдых, общение, знания и способствуют повышению социального капитала города: доверия между жителями, а, следовательно, способствуют снижению издержек проживания в городе.

Как правило, в качестве общественных пространств выступают открытые территории города, на которые возможен доступ любого человека. К ним отнесены следующие категории объектов:

- объекты озеленения общего пользования;
- объекты благоустройства общего пользования;
- объекты и территории, обеспечивающие пешеходные связи (связность системы);
- места организованного массового отдыха.

В силу климатических и культурных особенностей г. Омска к общественным пространствам следует относить и ряд объектов общественного назначения, обеспечивающих возможность круглогодичного пользования неограниченным кругом лиц для проведения досуга, общественных мероприятий крытых объектов, позволяющих реализовать потребность жителей города в проведении досуга, отдыха в холодное время года. К таким объектам следует относить: крытые торгово-пешеходные зоны, рынки, культурные центры, музеи, подземные переходы, пассажи, вокзал, аэровокзал, автовокзал.

Одна из прямых задач пространственного развития г. Омска - формирование единой системы общественных пространств, включающей вышеуказанные элементы, с учетом анализа текущего состояния городской системы, исторических предпосылок ее формирования и потребностей жителей города в пользовании городскими территориями. Городская система общественных пространств включает в себя несколько уровней в зависимости от предполагаемого круга пользователей.

Первый уровень системы формируется из локальных общественных пространств и элементов благоустройства территории: детские площадки, озеленение территории, прилегающей к жилой застройке, и, находящиеся в границах земельного участка жилой застройки объекты общественного назначения. Элементы благоустройства оказывают влияние на определение суммарного показателя озеленения территорий и доступности общественных пространств. Их параметры определяются правилами благоустройства и озеленения территории. В решениях Генерального плана необходимость формирования таких территорий учтена при определении параметров функциональных зон: максимальных объемов застройки. Местоположения и границы локальных общественных пространств, обеспечивающих отдых, рекреационную деятельность на внутриквартальной территории, территории жилых групп необходимо закреплять при разработке проекта планировки территории.

Ко второму уровню системы общественных пространств относятся объекты, направленные на использование жителями микрорайона: детские площадки общего пользования, скверы, аллеи, спортивные площадки, площадки для отдыха населения, пешеходные зоны (пешеходная улица, площадь).

К третьему уровню системы общественных пространств относятся объекты, направленные на обслуживание жилого района: районный парк, тематический, спортивный

парк, площадь общественного центра, бульвар и другие объекты, участвующие в формировании системы общественных пространств и расположенные в общественном центре.

Местоположение и территории объектов второго и третьего уровня закреплены в утверждаемой части Генерального плана.

Четвертый уровень системы общественных пространств представлен объектами, направленным на обслуживание жителей всего города и городской агломерации. К ним относятся: парки культуры и отдыха, городские парки, городской общественный центр, территории транспортно-пересадочных узлов, автовокзал, железнодорожный вокзал, городская набережная.

Модель системы общественных пространств и перечень формирующих её объектов, приведены ниже (Рисунок 20).

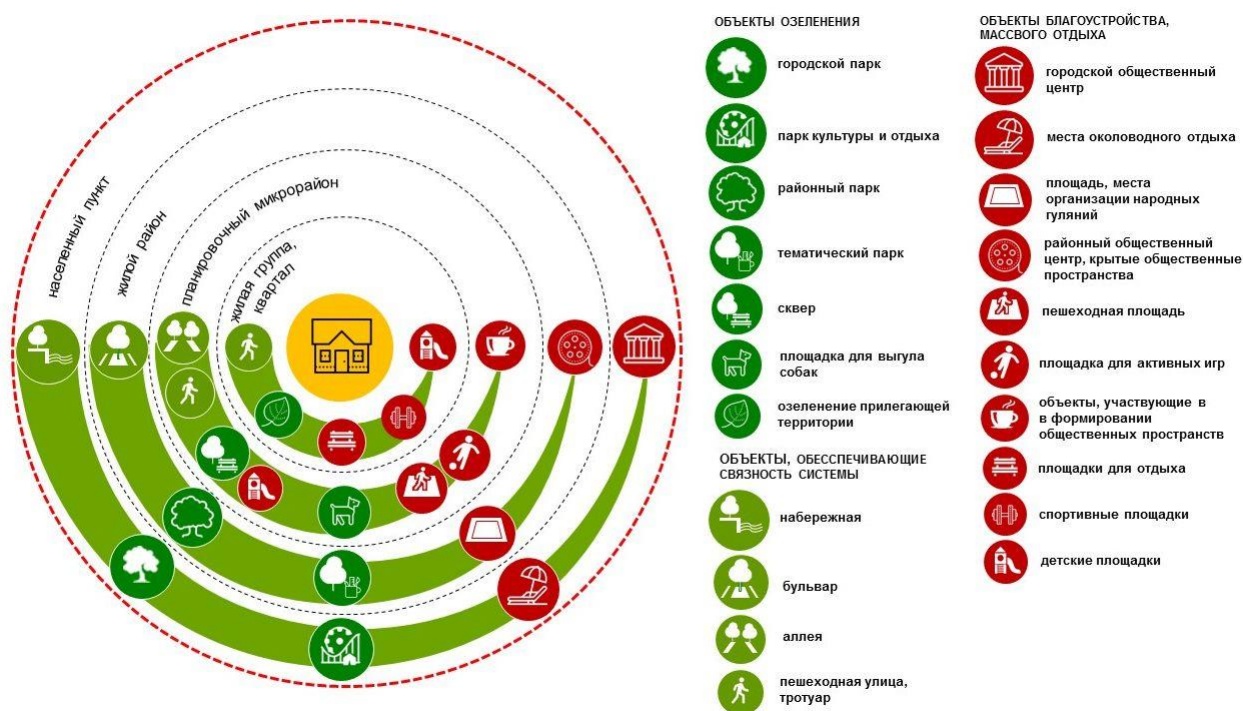


Рисунок 20 – Модель системы общественных пространств и перечень формирующих ее объектов

3.2.1 Историческая справка

Традиционно общественными (в отличие от частных – дворовых и внутриквартальных, усадеб) называют улицы, разные типы площадей (культурная, административная, торговая), сады и парки. История формирования общественных пространств г. Омска охватывает период более 300 лет.

Первые общественные пространства располагались в границах Омской крепости (Ильинская горка, Театральная площадь, Мемориальный сквер «Памяти борцов революции»), а также прилегающих слободах – Ильинской (ул. Лермонтова), Луговской, Омской (Воскресенский сквер). В середине 18 века проектируется и строится вторая крепость с плацем и квартальной сеткой, формируются специфические пространства в форштадтах вокруг – улицы, площадь, кладбища, роща у Тарских ворот. Ворота

крепости задали структуру внешних связей с трактами, а особенности фортификационного контура – радиально-полукольцевую структуру городского центра.

В 1829 году представлен план комиссии В. Гесте, в котором четко выделяются главные открытые и озелененные пространства форштадтов г. Омска и крепости. Сады на месте старого, лютеранского и русско-немецкого кладбищ (сохранились как сквер у кинотеатра им. Маяковского, Мемориальный сквер «Памяти борцов революции», территория завода им. Н.Г. Козицкого), площади: городская, торговая, соборная, войсковая, приходские, для артиллерийских учений; сквер в районе современного Торгового центра «Омский»; радиально кольцевая структура северной части центра и квартальная в южной, основные улицы которой соединяли указанные объекты. Иллюстрации первых генеральных планов г. Омска приведены ниже (Рисунок 21).



Рисунок 21 – Иллюстрации первых генеральных планов г. Омска

План был реализован частично, но основные пространства были закреплены и оформлены застройкой вблизи указанных мест – возник сквер у Тарской церкви, Казачий рынок, плац у Никольского собора и кадетского корпуса, губернаторский сад и другие.

В конце 19- начале 20 века, когда крепость теряет свое военное значение, формируется застройка эспланады – современных ул. Ленина, ул. Гагарина, базарная (площадь Дзержинского) и соборная площади. На юге от г. Омска оформляется будущий центр Ленинского района – Атаманский посёлок с привокзальной, торговой площадями, садами при культовых сооружениях. На окраине города выделяют место под международную сельскохозяйственную выставку (Сад Юннатов), формируется площади у Управления железной дороги, здания судебных установлений, на территории Аграрного университета. На набережной у Кадетского корпуса формируются Новая и Старая загородные рощи, как места рекреации.

Со строительством железной дороги формируется центр и регулярная планировка станции Куломзинская (Старый Кировск, Карбышево). В 1930-е годы основообразующей для схемы общественных пространств становится концепция города-сада, оформляются при заводские поселки на периферии города – Порт-Артур, поселок им. Свердлова и другие, сети домов культуры и клубов, школ, административных зданий сопровождаются соответствующими площадями, скверами, садами и спортивными сооружениями. Клуб им. Лобкова, Клуб Металлист, Клуб общества Динамо включают как зрительные залы, так и спортивные сооружения на улице или в здании. Разбиваются Городской сад, сад Пионеров, формируется Парк культуры и отдыха (1940), оформляются застройкой центры Аграрного университета, станции Куломзинская (Старый Кировск – площадь Восстания, район мелькомбината), Авиагородок (комплекс ОЛТУГА, жилой квартал).

В 1950-70е годы продолжается развитие культурных центров, формируется система бульваров, скверов, набережных как непрерывный каркас, связывающий центр города и районов – площадь Серова, проспект Карла Маркса, сквер им. 30-летия ВЛКСМ, площадь Дзержинского, ул. Красный путь, проспект Мира, площадь у Дворца им. Малунцева, проспект Культуры. Закладываются крупные парковые массивы и места отдыха горожан – мемориальный комплекс Парк Победы (как новый центральный парк культуры и отдыха), Театральная площадь, Парк культуры и отдыха «Советский». Общественные здания – Дворец культуры Кировского округа, Речной вокзал, Омский областной театр юных зрителей, Омский государственный цирк, Дворец пионеров, Омский государственный историко-краеведческий музей, Детский мир дополняют систему общественных центров.

Административные здания районов города создают сеть административных площадей, развиваются рыночные площади (Центральный, Советский, Кировский). Укрупнение сетки кварталов приводит к созданию пешеходных отрезков улиц (Интернациональная, Первомайский сквер, Мичуринский сквер), многие улицы включают озелененную разделительную полосу и аллею (пр-кт Мира, пр-кт Карла Маркса).

В 1960е-1980е годы появляется повторяющийся элемент городской среды – линейные скверы вдоль проспектов и улиц (Челюскинцев, Космический, Лукашевича, Багратиона, Масленникова). На окраинах формируются рощи и леса, переходящие в санитарно-защитные зоны предприятий (Восточная роща). По-прежнему сохраняется «зелёный клин» на территории Аграрного университета, переходящий в озеленение у Дворца пионеров и Парк культуры и отдыха «Зеленый остров» в пойме р. Иртыш.

В 1970е-1990е годы разворачивается и акцентируется система мемориальных пространств – мемориалы второй мировой войны, жертв политических репрессий и гражданской войны, озелененная часть которых выступает в роли локальных и городских пространств (Мемориальный комплекс «Парк Победы», Мемориальный сквер «Памяти борцов революции», сквер «Старозагородная роща», сквер у Дворца культуры «Юбилейный»), а мемориальная включает монументальную скульптуру, в 2000-е годы эта практика продолжилась. В городской структуре сохранились кладбища, которые трансформированы или могут быть трансформированы в сады (кладбище Омского государственного аграрного университета, Казачье кладбище, Старо-Еврейское кладбище, Старо-Южное кладбище на ул. Воровского, Мемориальный сквер «Памяти борцов революции»). Сформированные кладбища на восточном, северо-восточном, южном, юго-

западном выездах из города фактически являются местами социальных ритуалов (памяти), и общественными пространствами со специфической функцией.

В 1980е-1990е годы мода на «Арбаты» приводит к появлению и оформлению серии пешеходных пространств, которые связывают набережные и внутренние районы города – бульвар Победы, ул. Чокана Валиханова, ул. Тарская, Старозагородный бульвар, проспект Культуры. Создается крупный спортивно-ландшафтный Парк культуры и отдыха «Зеленый остров», который дополняет акваторию специфическими функциями водного спорта, развивается территория природного парка Птичья гавань в старице р. Замарайки. Кинотеатры, клубные учреждения, торгово-развлекательные комплексы образуют дополнительную систему накопительных площадей, используемых как общественные пространства (Дворец культуры «Химик», Кинотеатр «Первомайский», Торговый центр «Омский», СКК «Иртыш»), часто становясь ориентирами и объектами идентичности районов. В микрорайонной застройке оформляются пространства районного и квартального уровней – торгово-сервисный центр, школы, бульвары. Иллюстрации общественных пространств г. Омска в период 1920-1990 годов приведены ниже (Рисунок 22).

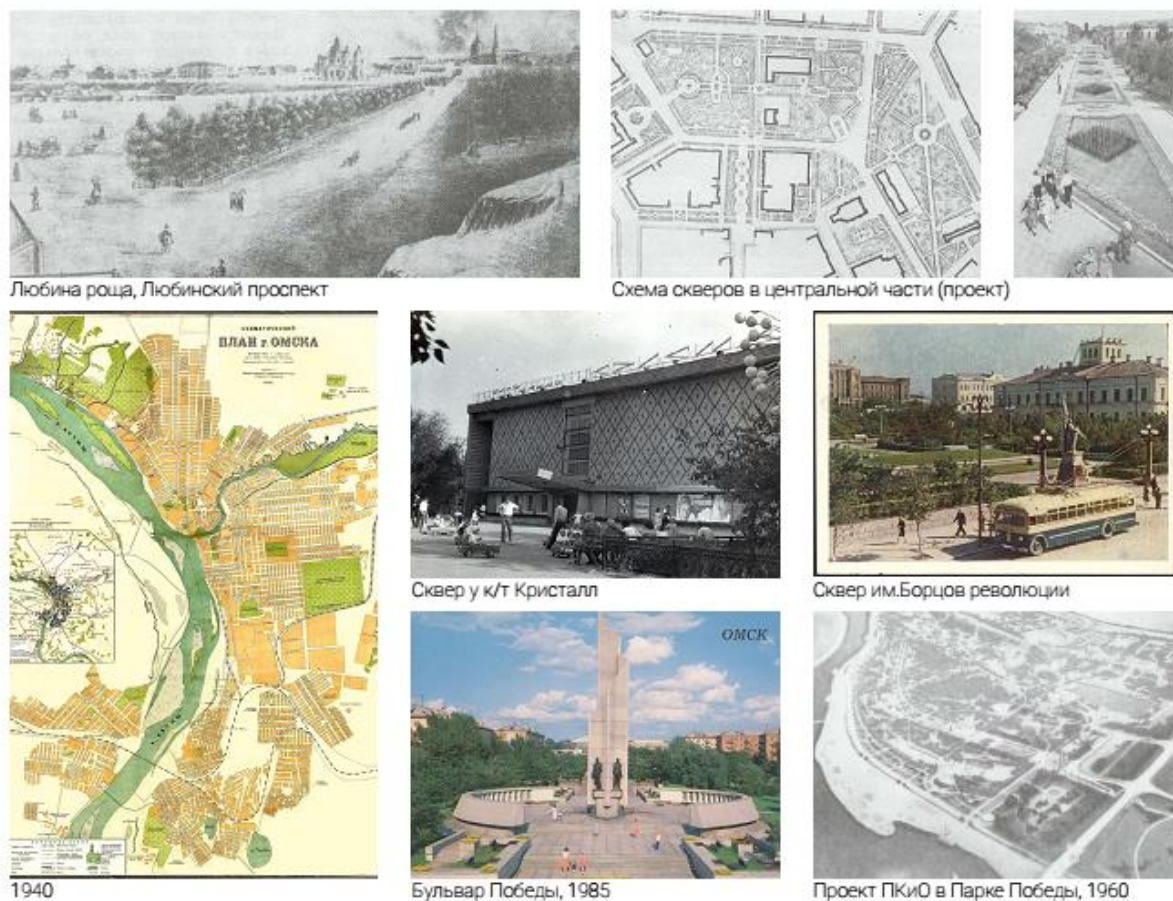


Рисунок 22 – Иллюстрации общественных пространств г. Омска в период 1920-1990 годов

В рамках фестиваля (выставки) зеленого строительства «Флора» и его районных «филиалов» ежегодно создавались локальные скверы, бульвары, сады. Новый этап хаотичного развития города привел к появлению торгово-пешеходных пространств вблизи крупных транспортных узлов – сезонная торговля цветами на ул. Лермонтова, палатки у железнодорожного вокзала, «Торговый город», «Оптовка», «Омский привоз» и другие стали пространством экономической деятельности и присутствия горожан,

в формат ярмарок перешли спортивные комплексы. После «капитализации», волны реконструкции первых этажей, реконструкции пустующих зданий и появления нового поколения торговых центров, остались мини-рынки вблизи остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

В 2000-е годы реконструирована часть Иртышской набережной, начато формирование общественных пространств левобережья – бульваров, площади у многофункционального спортивного комплекса «Арена-Омск», Парка им. 300-летия Омска.

3.2.2 Анализ современного состояния системы общественных пространств г. Омска

Сложившаяся городская система общественных пространств базируется на природном ландшафте и социально-экологическом каркасе территории (пешеходные связи, общественные центры городские и районные). Перечень элементов системы представлен речным ландшафтом, линейными объектами (улицами пешеходными и магистральными с развитой общественной функцией), транспортно-пересадочными узлами, коннекторами, крупными рекреационными пространствами, многофункциональными корпоративными пространствами и обеспечивающим связность каркасом улиц.

Общий перечень территорий, отнесенных к общественным пространствам разнообразен.

Перечень открытых городских общественных пространств включает следующие объекты:

- комплексы – коннекторы (транспортно-пересадочные узлы) регионального уровня – Железнодорожный вокзал, Автовокзал и связанные с ними озелененные, торгово-пешеходные пространства, рынки, площади при крупных торговых и общественных объектах – Торговый центр «Мега», Спортивно-концертный комплекс имени В.Н. Блинова, Омская филармония, Торговый центр «Омский», многофункциональный спортивный комплекс «Арена-Омск», площади перед объектами массового пребывания (театры, торговые комплексы, концертные и спортивные залы);

- крупные ландшафтные комплексы – поймы рек Оми, Иртыша, Замарайки, Камышловки, вдоль которых развиваются приречные парки со специфической функцией (спортивная в Парке культуры и отдыха «Зеленый остров», мемориальная и ландшафтная в мемориальном комплексе «Парк Победы», Природном парке «Птичья гавань»), Линейные набережные с пляжными зонами, прогулочные транзиты, мини-скверы характеризуются разнообразием рельефных решений (зеленый берег, пляж, откосная набережная, причальная стенка, порты, многоярусная набережная);

- парки и лесопарки, сады составляют крупные озелененные массивы, расположенные в районах города;

- городской центр, сформированный полукольцом скверов (вдоль ул. Интернациональная, ул. Гагарина/ ул. Ленина, ул. Потанина) и пешеходные улицы, бульвары, районные улицы связывают его с прилегающими районами;

- центры второго ранга, формирующиеся на пересечении ул. Красный путь и поперечных связей с набережной, парками, площадями, локальные центры правобережья р. Иртыш;

- центры периферийных районов, расположенные за городским производственным кольцом (улицы 24-я и 33-я Северная, 4-я Челюскинцев, Космический проспект, 3-я Железнодорожная, Гашека, 14-я Чередовая, Красной звезды 1-я). Основу составляет каркас садов, крупных общественных, культурных, спортивных и культурных объектов;

- бульвары, аллеи (ул. Б. Хмельницкого, проспект Мира, ул. Багратиона, ул. Маршала Жукова и другие);

- покотпарки, парклеты, пустоты как временные и разворачивающиеся локальные общественные пространства.

Перечисленные объекты и другие, значимые объекты, в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10, отображены в графических материалах Генерального плана в виде следующих объектов:

- благоустроенный пляж, место массовой околотоводной рекреации – 5 объектов;
- пешеходная зона – 125 объектов, в том числе: аллеи – 1, бульвары – 24, пешеходные зоны – 5, скверы – 80, сады – 1, роцца – 1, прочие территории – 7;
- парки, в том числе тематические парки, спортивные, парки культуры и отдыха – 11 объектов.

Перечень парков, скверов, бульваров, улиц, находящихся на содержании служб озеленения Бюджетного учреждения города Омска «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» представлен в Приложении А.

Роль крытых общественных пространств в городе на сегодняшний день выполняют:

- торгово-пешеходные пространства (рынки и микрорынки, торговые, торгово-остановочные комплексы);
- пассажи, подземные переходы;
- общественные здания и помещения – вокзал, культовые здания, почтамт, клубы, дома культуры, учебные помещения;
- спортивные комплексы и игровые поля.

Важную роль в городской системе общественных пространств играют специализированные территории (ритуальные, по интересам, корпоративные):

- кладбища и мемориальные пространства;
- корпоративное ядро и общественная часть школьного двора;
- универсальные спортивные площадки;
- культовые сооружения и прилегающие площади, сады.

Перечисленные территории являются неотъемлемой частью системы общественных пространств и должны быть учтены при ее развитии. При этом они не могут быть отнесены

к объектам благоустройства и озеленения и включены в перечень общественных пространств в материалах Генерального плана.

Сложившиеся локальные и общегородские системы общественных пространств постоянно требуют мер по поддержанию в нормативном состоянии, стадийному обновлению озеленения, покрытий, соответствия требованиям безопасности (освещение, качество услуг, доступность среды), разработки комплексных концепций развития, включая социокультурный аспект.

3.2.3 Результат социологического исследования

С целью выявления социальных предпосылок развития системы общественных пространств в рамках разработки проекта Генерального плана города Омска был проведен ряд прикладных социологических исследований. В том числе интернет опрос и открытые встречи с жителями г. Омска, вовлечение в процесс проектирования представителей различных групп населения (студенты, бизнес-сообщество и другие).

Результаты исследования позволили составить представление об отношении жителей к текущему состоянию городских общественных пространств и сложившимся сценариям их использования.

Если говорить о запросе на общественные пространства, жители отметили острую нехватку скверов, парков и бульваров (21,1%), что в очередной раз подтверждает высокий запрос на парки, выявленный при анализе запросов на городскую социальную инфраструктуру. О нехватке парков высказались 82,2% опрошенных. Самый низкий запрос сформирован у жителей на места для проведения концертов, общественных мероприятий под открытым небом (8,1%). Частотное распределение запросов жителей на общественные пространства представлено ниже (Таблица 2).

Таблица 2 – Частотное распределение запросов жителей на общественные пространства (возможны несколько вариантов ответа)

Наименование общественного пространства	Количество ответов		Процент наблюдений
	в единицах	в процентах	
Скверы, парки, бульвары (озеленённые пешеходные зоны)	621	21,1%	82,8%
Дорожки для катания на роликах, самокатах и велосипедах	322	10,9%	42,9%
Набережные	352	11,9%	46,9%
Парки культуры и отдыха	364	12,3%	48,5%
Места для занятий спортом и физической культурой на открытом воздухе	331	11,2%	44,1%
Крытые пешеходные зоны (пространства, защищённые от дождя, ветра и снега)	283	9,6%	37,7%
Детские игровые площадки	437	14,8%	58,3%
Места для проведения концертов, общественных мероприятий под открытым небом	238	8,1%	31,7%
Всего ответов	2948	100,0%	

Помимо запроса на общественные пространства жителям предлагалось оценить нынешнее состояние общественных пространств по отдельным параметрам по шкале от 1 до 5. Самую низкую оценку среди всех параметров городских общественных

пространств получил параметр – наличие общественных туалетов (1,80 из 5), самую высокую оценку – уровень развития сети общественного питания (3,1 из 5). На основании оценок отдельных параметров можно сформировать интегральную оценку общественных пространств, который равен 2,418 из 5, что меньше медианного значения. Это говорит о том, что жители низко оценивают состояние общественных пространств. Оценка отдельных параметров общественных пространств приведена ниже (Таблица 3).

Таблица 3 – Оценка отдельных параметров общественных пространств

Наименование параметра	Оценка
Озеленение	2,61
Доступность для маломобильных групп населения	2,10
Освещённость в тёмное время суток	2,19
Наличие пешеходных зон	2,57
Наличие мест для парковки автомобилей	2,47
Наличие общественных туалетов	1,80
Насыщенность объектами социально-культурного значения	2,5
Уровень развития сети общественного питания	3,1

Также, исследуя запросы жителей на общественные пространства, необходимо рассмотреть, какие формы проведения досуга более предпочтительны для жителей города в общественных пространствах. Самая предпочтительная форма проведения досуга – езда на велосипеде, роликах, самокате (24,2%). Менее предпочитаемые формы досуга – отдых в тишине (20,7%) и активный отдых с возможностью посещения аттракционов (19,5%). Меньше всего жители предпочитают совершать длительные прогулки (10,9%). Частотное распределение предпочитаемых форм досуга в общественных пространствах приведено ниже (Таблица 4).

Таблица 4 – Частотное распределение предпочитаемых форм досуга в общественных пространствах

Форма досуга	Количество ответов		Количество ответов
	в единицах	в процентах	
Длительные прогулки	283	10,9%	36,3%
Отдых в тишине	537	20,7%	68,8%
Езда на велосипеде, роликах, самокате	627	24,2%	80,4%
Пробежки, спортивная ходьба	327	12,6%	41,9%
Активный отдых с возможностью посещения аттракционов	505	19,5%	64,7%
Подвижные игры	315	12,1%	40,4%
Всего	2594	100,0%	

Полный перечень вопросов, и результаты проведенного исследования представлены в Концепции пространственного развития города Омска, выполненной в составе Научно-исследовательской работы «Разработка документов территориального планирования и градостроительного зонирования (в том числе внесение изменений), включая подготовку документации для внесения сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости».

3.2.4 Развитие системы общественных пространств г. Омска

Предложения по развитию городской системы общественных пространств основаны на анализе текущего состояния городской системы, исторических предпосылках ее формирования и потребностях жителей города в использовании городских территорий. Планируемые объекты дополняют сложившуюся систему общественных пространств.

Решения Генерального плана основываются на следующих принципах и подходах всеобщего и частного характера:

– Непрерывность системы общественных пространств. Узловые элементы системы (парки, площади, крупные крытые объекты) и сеть более мелких связаны между собой линейными объектами, вело-пешеходными связями.

– Интеграция с водно-зеленым каркасом города, вело-пешеходным каркасом, сетью остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, внешним транспортом, сетью объектов социальной сферы (образование, здравоохранение, администрация, торговля) и полицентричной системой общественных центров. Система общественных пространств должна обеспечивать доступ к природным элементам, воде, зелени, чистому воздуху, жителей всех территорий города через линейные объекты (пешеходные улицы, благоустройство, создание условий для вело-пешеходного движения на магистральных, районных улицах).

– Территориальная доступность. Объекты благоустройства и озеленения, направленные на обслуживание жителей района (бульвары, аллеи, парки, площадки для отдыха, детские игровые площадки, скверы), должны располагаться в границах пешеходной доступности – не более 10 минут. Районные, городские объекты озеленения – в границах транспортной доступности – не более 12 минут на общественном транспорте.

– Разнообразие. При планировании развития системы общественных пространств проектом Генерального плана города Омска предусмотрено как формирование новых узловых объектов благоустройства и озеленения с традиционной функцией, так и размещение новых видов объектов: экологический парк, спортивные парки, террасные парки. Пространства, обеспечивающие возможность активного отдыха для молодых групп населения, для проведения времени с детьми, тихого отдыха пожилого населения.

– Всесезонность приоритетных пространств. Ключевые общественные городские пространства должны быть доступны для горожан, комфортны в любой сезон, включая зимний период. Для обеспечения этого принципа необходимо создавать условия для функционирования на прилегающих территориях объектов обслуживания населения, позволяющих, в случае необходимости, укрыться от дождя и ветра, избежать длительного пребывания на холодном воздухе, посетить санитарную комнату.

– Элементы наполнения системы должны создавать условия для безопасного пользования жителями города (освещение, качество покрытий, качество озеленения, социальный и визуальный контроль, все это может быть достигнуто путем формирования единого стандарта).

– Доступность. Объекты благоустройства и озеленения должны обеспечивать условия для пользования ими всеми жителями города, в том числе людьми с ограниченными возможностями, маломобильными группами населения.

– Идентичность. При планировании размещения объектов благоустройства, озеленения необходимо учитывать сложившийся уклад жизни населения, пользование локальными городскими пространствами (местные достопримечательности, традиции, функции, специфическое значение для горожан). Решения о развитии должны подчеркивать айдентичку места, а не исключать ее в угоду модным, навязанным извне подходам.

– Дифференцированный подход к развитию общественных пространств. При планировании объектов благоустройства, озеленения необходимо учитывать особенности сложившейся планировочной структуры, характерные для времени ее формирования.

Улица, площадь в квартальной застройке

Границей общественного пространства улицы являются фасады зданий, границы специальных территорий или огороженных дворов, линии застройки. В территорию общественного пространства могут быть включены участки разных видов собственности, при этом требуется координация собственников при развитии территории (благоустройстве, социально-культурном программировании).

Резервами являются территории мемориальных кладбищ (тихий отдых, озеленение), сады культовых сооружений, профиль неблагоустроенных улиц, заброшенные участки домов. Возможна организация площадок между кварталами, на отрезке улицы по короткой стороне квартала, использование стен гаражей и хозяйственных построек, организация паркетов, палисадников. Широкие улицы могут быть преобразованы в бульвары с размещением паркетов, игровых площадок, озеленения. Крупными общественными пространствами в квартальной индивидуальной застройке становятся дворы школ, клубов, спортивные площадки, катки, которые используются разными аудиториями для различных социальных активностей (спорт, отдых, праздник, прогулка с детьми). Сообщество района может использовать помещения школы/библиотеки для встреч и мероприятий. Школьный двор как перспективное общественное пространство, включает спортивные площадки, стадион (беговая дорожка, игровое поле), площадки для младшего школьного возраста, места для проведения образовательных мероприятий на открытом воздухе.

Система общественных пространств территорий квартальной застройки должна быть поддержана сетью благоустроенных улиц, переулков, которые соединяют точки притяжения с остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта. Пример формирования общественных пространств на территории квартальной застройки приведён ниже (Рисунок 23).





Рисунок 23 – Пример формирования общественных пространств на территории квартальной застройки

Микрорайон 1960 – 1980 годов

Как правило, микрорайонная застройка предполагает размещение общественно-торгового центра с крупными объектами. Необходимо предусмотреть благоустройство прилегающей территории локального центра, обеспечить условия комфортных пешеходных связей со всеми жилыми группами микрорайона.

Для выделения линейных общественных пространств в условиях микрорайонной застройки, в первую очередь, необходимо выявить сложившиеся «улицы» с активным первым этажом. Выделить спортивное ядро школы, обеспечить внутри микрорайона достаточный уровень озеленения. Необходимо стимулировать реконструкцию первого этажа жилых зданий в офисную и коммерческую недвижимость с соблюдением целостного подхода к вывескам, крыльцам, введение идентификации общественных и частных пространств, проработка малых форм. Пример формирования общественных пространств в микрорайонной застройке (Рисунок 24).



Рисунок 24 – Пример формирования общественных пространств в микрорайонной застройке

Индустриальная застройка

Основными этапами выявления потенциальных общественных пространств в реорганизуемой индустриальной застройке являются: определение проблем прилегающих территорий, выявление запроса на общественные функции и активности, соединение разорванных пешеходных и транспортных связей с соседними кварталами, ликвидация и реорганизация бывшей санитарной зоны, очистка от малоценной застройки (гаражные кооперативы, склады), формирование активного уличного фронта (увеличение периметра) и стимуляция экономической активности, формирование структуры преимущественно пешеходных связей, озеленения, локальных общественных пространств (скверы, площади), использование сложившихся элементов идентичности (мемориалы, зеленые аллеи, элементы промышленной архитектуры, индустриального дизайна – станки, образцы продукции).

Пилотными проектами могут выступать: реорганизация территории ПХБО «Восток» для формирования коннектора и общего центра между Культурно-досуговым центром «Шинник» и кинотеатром «Космос» в микрорайонах Кордный и Чкаловский; реорганизация бывшей территории Агрегатного завода на ул. Герцена с трассировкой по ул. Кемеровская. Пример реорганизации индустриальной застройки приведен ниже (Рисунок 25).



Рисунок 25 – Пример реорганизации индустриальной застройки

Территория исторического центра

Особого подхода к формированию общественных пространств требуют территории исторического центра города.

Основная особенность заключается в отсутствии четкого деления на жилую, общественную, коммерческую и деловую функции и количественное преобладание последних.

Территория исторического центра является наиболее ценной и востребованной как для застройки, так и для отдыха, общения между жителями всего города. В таких условиях частные внутриквартальные территории, зачастую, начинают выполнять роль общественных пространств со свободным доступом. Скверы, небольшие площади могут быть расположены как со стороны красных линий улицы, так и внутри периметральной застройки квартала. Важно сохранять и максимально повышать проницаемость исторической части города. Предусматривать благоустройство, площадки для отдыха на самых незначительных участках. Они могут послужить местом для установки знаковых объектов городского дизайна, скульптур, малых архитектурных форм. Пример

формирования общественных пространств в историческом центре приведён ниже (Рисунок 26).



Рисунок 26 – Пример формирования общественных пространств в историческом центре

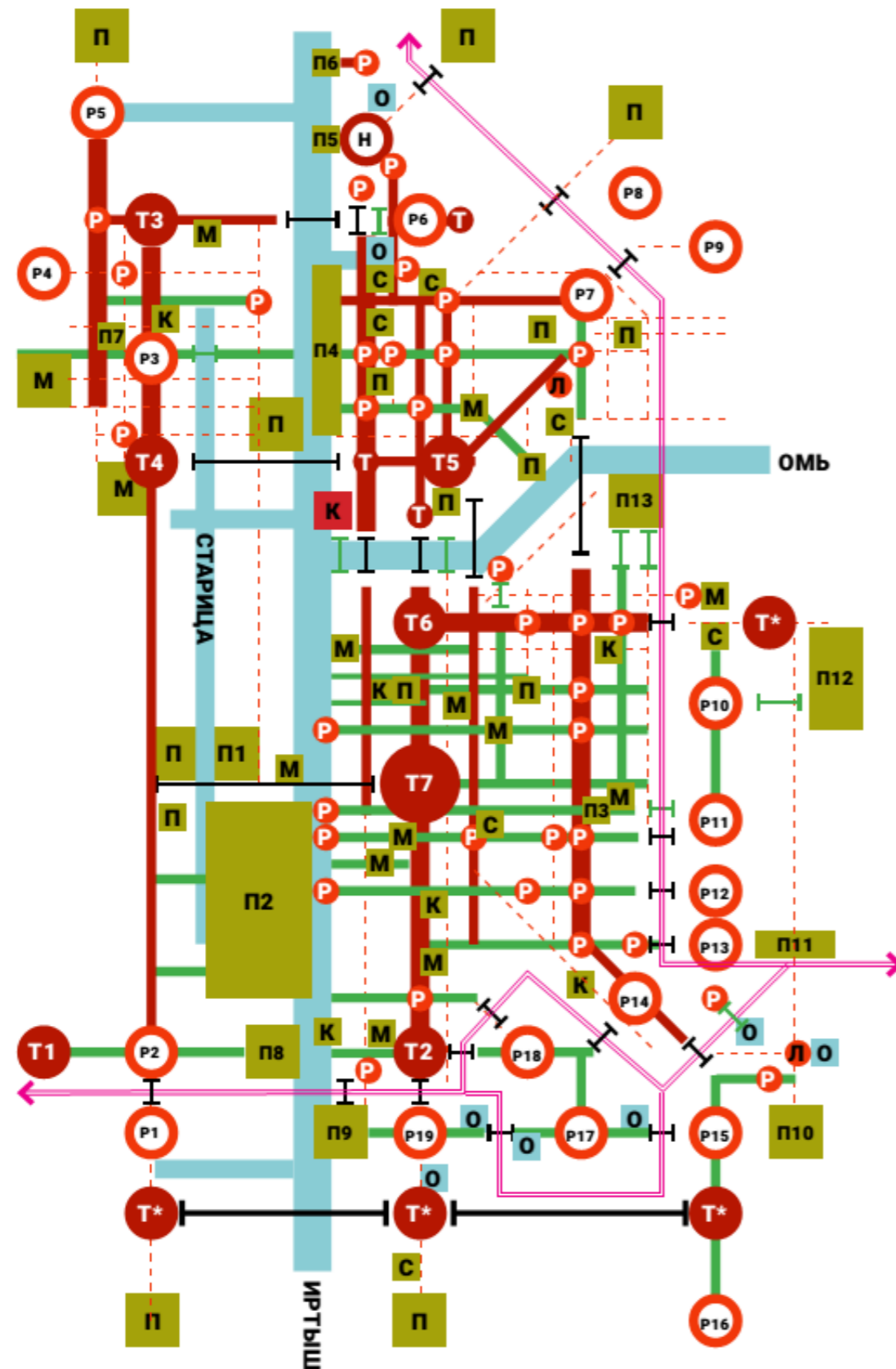
Потенциал развития территорий в качестве общественного пространства определяется востребованностью со стороны горожан, идентичностью, безопасностью территории, климатическим комфортом:

- характерный социальный процесс, активности, использование пространства, точки притяжения (общественные здания и сооружения);
- наличие транзита или пешеходного (вело-пешеходного) трафика, различных аудиторий, состояние и доступность транзита для маломобильных групп населения либо запроса на транзит и использование;
- наличие и состояние ландшафтных элементов (озеленение, акватория, древесные насаждения, иные типы ландшафта);
- элементы идентичности (достопримечательности, объекты наследия, элементы монументально-декоративного искусства, нематериальное наследие, топонимы, традиции и др.);
- экономика – сервисы, активный уличный фронт.

Границы открытого городского общественного пространства определяются по физическим границам территории – фасадам прилегающих зданий, ограждениям территорий специального назначения, естественным ландшафтными преградами (бровка холма, берег реки и др.). Для общественных пространств также важно выделить зону влияния – территорию за границами общественного пространства, которая определяет качество и доступность пространства (прилегающие улицы, кварталы, остановочные пункты общественного пассажирского транспорта).

Как резерв для развития могут рассматриваться промышленные зоны, упраздняемые санитарно-защитные зоны, реструктурируемые гаражные кооперативы (в профиле улиц), неудобные для застройки и заброшенные склоны пойм рек, набережные озёр и водоёмов (в том числе – карьеры, котлованы), незадействованные пустующие территории.

Принципиальная схема развития системы общественных пространств г. Омска приведена ниже (Рисунок 27).



- РЕЧНОЙ ЛАНДШАФТ
- ОЗЁРА
- ПАРКИ
- КРЕПОСТЬ
- ЛИНЕЙНЫЙ ЦЕНТР
- ПЕРПЕНДИКУЛЯРЫ
- ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНЫЕ УЗЛЫ
- МНОГФУНКЦИОНАЛЬНОЕ КОРПОРАТИВНОЕ ПРОСТРАНСТВО
- СПЕЦПАРКИ
- КУЛЬТЦЕНТР
- ЗАКРЫТОЕ ПРОСТРАНСТВО
- ┌┐ КОННЕКТОР
- РАЙОННЫЕ СИСТЕМЫ
- РАЙОННЫЙ ЦЕНТР
- ЛОКАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО
- - - УЛИЧНЫЙ КАРКАС

Внутренние объекты рекреации

- n1 птичья гавань
 - n2 парк победы
 - n3 ПКМО 30-летия ВЛКСМ
 - n4 Зеленый остров
 - n5 Советский парк
 - n6 набережная в Николаевке
 - n7 парк 300-летия
 - n8 Кировский пляж
 - n9 зона отдыха Авангард
 - n10 Березовая роща на Московке
 - n11 Восточная роща
 - n12 лесопарк по сыропятскому тракту
 - n13 плитомник им.Штанина
- Внешние объекты рекреации
- n14 Серебряный бор, дендропарк в Подгородке
 - n15 Чернолученская зона отдыха, Большешукалье
 - n16 Политотдел
 - n17 аэропорт Поповка
 - n18 Сад Комиссарова, берег Черского

T* внешние транспортно-пересадочные и сервисные узлы на въезде в город

Городские транспортно-пересадочные узлы

- T1 Аэропорт (аэро, автобус)
- T2 Железнодорожный вокзал (жд, автобус внешний, автобус, троллейбус, трамвай, речной)
- T3 Автовокзал (внешний/городской транспорт)

T4 Фестиваль/конгресс-холл (направления)

- T5 Главпочтамт/Дом Быта (направления - север, юг, восток, запад)
- T6 Театральная площадь/площадь Ленина/Речной вокзал/ул.Жукова (трамвай, троллейбус, автобус, речной внешний)
- T7 Ленинградская площадь/Жемчужина/Голубой огонёк/Академия транспорта (трамвай, троллейбус, автобус)

Районные системы (автономные)

- r1 Самарка/старый Кировск
- r2 Авиагородок
- r3 Левобережье
- r4 Чукуреевка, коттеджные поселки
- r5 Левобережье/Парковый/Звездный
- r6 Заозерный/Первомайский
- r7 Амурский поселок
- r8 Амурский-2
- r9 ул.Завертяева/Краснознаменный
- r10 Чкаловский поселок
- r11 Космический проспект
- r12 поселок Кордный
- r13 поселок Шинный
- r14 Рабочие, Комсомольский городок, Восточный
- r15 Московка, Московка-2
- r16 поселок Светлый
- r17 микрорайон Чередовый, Радуга
- r18 Привокзальный поселок
- r19 Порт-артур

Рисунок 27 – Принципиальная схема развития системы общественных пространств города Омска

Генеральным планом закреплены открытые общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения общегородского значения, а также объекты, оказывающие существенное влияние на развитие территорий районов, микрорайонов.

Объекты озеленения, входящие в систему городских общественных пространств, размещены с учетом федеральных требований к минимальному показателю обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования для городского округа – не менее 16 кв. м на 1 человека. Общая площадь парков, скверов, бульваров, аллей, озелененных набережных, согласно решениям Генерального плана, составляет 1710,8 га.

Показатель суммарной площади озелененных территорий общего пользования для отдельных районов может быть ниже, что обусловлено сложившейся планировочной структурой района и возможностями ее территориального развития.

Основные объекты озеленения, наиболее востребованные, значительные общественные пространства - это парки. Парк – озелененная территория общего пользования от 10 га, представляющая собой самостоятельный архитектурно-ландшафтный объект.

Проектом Генерального плана города Омска предложены к размещению шесть парков, в том числе ландшафтно-рекреационный экологический парк, ботанический сад с питомником, и реконструкция существующих парков культуры и отдыха.

Отдельное место в развитии городских общественных пространств занимают спортивные парки. Это небольшие рекреационные территории, оборудованные уличными тренажерами, беговыми дорожками и терренкурами, площадками для подвижных игр. Спортивные парки выполняют одновременно и функцию озеленения, и физкультурно-спортивные функции. Это небольшие рекреационные территории, оборудованные уличными тренажерами, беговыми дорожками и терренкурами, площадками для подвижных игр. Спортивные парки выполняют одновременно и функцию озеленения, и физкультурно-спортивные функции. Генеральным планом предусмотрено размещение десяти объектов в различных частях города.

На территориях со значительным перепадом рельефа (прибрежные территории р. Оми) предлагается формирование двух террасных садов.

Проектом Генерального плана города Омска предусмотрено размещение большого количества скверов. Сквер - озелененная благоустроенная территория, предназначенная для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения. Скверы размещаются внутри жилой или общественной застройки, на перекрестках улиц. На территории сквера могут быть расположены детские игровые площадки, тренажерные площадки, малые архитектурные формы, некапитальные строения, предоставляющие услуги отдыхающим. Площадь сквера зависит от градостроительной ситуации, планируемого содержания объекта и может варьироваться от 300 кв. м до 5 га и более.

Общее число предложенных к размещению скверов составляет 49 объектов.

Генеральным планом предусмотрены линейные объекты в области благоустройства и озеленения, обеспечивающие связность системы общественных пространств: аллеи, бульвары, набережные, пешеходные зоны.

Решение по размещению площадок для выгула и дрессировки собак отдельное мероприятие Генерального плана. Площадки размещены на территориях, приближенных к рекреационным объектам, в пешеходной доступности от жилой застройки. Всего предусмотрено к размещению 30 площадок.

Мероприятия по благоустройству и озеленению предусмотрены в отношении территорий всего города, всех административных округов. Положение о территориальном планировании содержит общий перечень мероприятий с выделением первоочередных.

На территории Центрального административного округа запланировано 27 объектов, формирующих общественные пространства общей площадью 365 га, в том числе: парк семейного отдыха по ул. 10 лет Октября (250 га); ландшафтно-экологический парк в пойме р. Оми (50 га); парк по ул. 21-я Амурская (8,96 га); спортивный парк в п. Пригородный (24,4 га); террасный сад на набережной р. Оми (8,5 га); террасный сад по ул. А. Нейбута (3,1 га); 7 скверов по ул. Тюменская, ул. 2-я Восточная, ул. Завертяева, ул. Каховская, ул. Тарская, ул. 20 лет РККА, ул. Гусарова, микрорайон Загородный (общей площадью 12,71 га); 5 бульваров по ул. 21-я Амурская (общей протяженностью 1,395 км), бульвар по ул. Тарская (протяженностью 1,037 км), бульвар в районе ул. Завертяева (0,66 км); бульвар по ул. Карла Либкнехта (протяженностью 0,277 км); 2 бульвара по ул. Челюскинцев (общей протяженностью 1,75 км); набережная правого берега р. Оми (1 км); 2 набережные р. Иртыш (общей протяженностью 1,37 км), театральная площадь по проспекту Карла Маркса (площадью 3,75 га).

На территории Советского административного округа запланировано 15 объектов, формирующих общественные пространства общей площадью 216,4 га, в том числе: спортивный парк по ул. Красный путь (5,1 га); 5 скверов по ул. Красный путь, ул. Блюхера, ул. Бородина, ул. Забайкальская, ул. Заозерная (общей площадью 18,7 га); два бульвара по ул. 19 Партсъезда и проспекту Мира (общей протяженностью 1,12 км); 3 аллеи по ул. 1-ый Башенный переулок, проспект Королева, ул. Заозерная (общей протяженностью 1,38 км); пляж в районе ул. Доковская (12,7 га); реконструкция Парка культуры и отдыха «Зеленый остров» (76 га) и Парка культуры и отдыха «Советский» (36,3 га).

На территории Ленинского административного округа запланировано 20 объектов, формирующих общественные пространства общей площадью 255 га, в том числе: парк по ул. Труда (площадью 71,61 га); спортивный парк по ул. Маргелова (площадью 7,95 га); спортивный парк по ул. 14-я Чередовая (площадью 83,06 га); спортивный парк по ул. Электровозная 1-я (площадью 28,709 га); 4 бульвара по ул. Юрия Лобова, ул. Молодова, ул. Светловская, ул. Демьяна Бедного (общей протяженностью 4,9 км); 10 скверов по ул. Машиностроительная, ул. Ярослава Гашека, ул. Демьяна Бедного, ул. 13-я Комсомольская, ул. Воровского, ул. 1-я Трамвайная площадь, ул. Красноярова, ул. Избышева, по автомобильной дороге федерального значения Р-254 (общей площадью 63,61 га), а также по пешеходной улице по ул. Ростовская (протяженностью 520 м).

На территории Октябрьского административного округа запланировано 11 объектов, формирующих общественные пространства общей площадью 136 га, в том числе: реконструкция Парка культуры и отдыха им. 30 лет ВЛКСМ (площадью 74,65 га); спортивный парк по ул. Ипподромная (площадью 4,24), парк по ул. Барабинская (площадью 49,66 га), 5 скверов по ул. 5-я Кордная, пр. Космический, ул. Василия Товстухо, ул. 3-я

Аллея (общей площадью 7,28 га), два бульвара по ул. Индустриальная, Космический проспект (общей протяженностью 1670 м).

На территории Кировского административного округа (Новый Кировск – Левобережье) запланировано 50 объектов, формирующих общественные пространства общей площадью 452 га, в том числе: реконструкция Парка им. 300-летия Омска (площадь 41,13 га); экологический парк по ул. Рокоссовского (площадью 150 га); спортивный парк по ул. Рокоссовского (площадью 15 га); спортивный парк в районе ул. 1-я Рыбачья (площадью 11,5 га); спортивный парк по ул. Толмачева (площадью 9,5 га); парк культуры и отдыха по ул. Волгоградская (площадью 10,5 га); 2 пешеходные зоны по ул. Перелета, ул. Рокоссовского (общей площадью 13 га); 11 бульваров по ул. Путилова, ул. Перелета, им. М.М. Кузьмина, ул. 1-я Рыбачья, ул. Бульвар Архитекторов, ул. Комарова, вдоль ул. Верхнеднепровская, ул. Коттеджная, ул. Комкова, вдоль Лесного проезда, ул. Дианова (общей протяженностью 10160 м); 18 скверов по ул. Шаронова, ул. Крупской, ул. Конева, ул. Веселая, ул. Комарова, ул. бульвар Архитекторов, ул. Новороссийская, ул. Ватутина, ул. Сакена Сейфуллина, ул. Верхнеднепровская, ул. Фиалкова, ул. Кондратюка, ул. Коттеджная, ул. 9-я Любинская, ул. 3-я Любинская, ул. Дианова, ул. Волгоградская (общей площадью 58,95 га); 2 набережные р. Замарайки по ул. 1-я Енисейская (протяженностью 1680 м); 6 пешеходных улиц по ул. Сакена Сейфуллина, ул. Веселая, ул. Верхнеднепровская, ул. 9-Любинская, ул. Толмачева (общей протяженностью 2740 м); две аллеи вдоль ул. Дианова (протяженностью 2330 м); площадь перед Торговым центром «Континент» (площадь 6,44 га); площадь перед гипермаркетом «Магнит» по ул. Степанца (площадью 4,75 га); площадь перед Дворцом молодежи по ул. Ватутина (площадью 7,81 га); пляж (площадью 117 га).

Следует выделить отдельно наиболее важные решения в сфере развития системы общественных пространств г. Омска. К ним относятся создание и реконструкция общегородских парков, увеличение протяженности городских набережных до 15 км.

Парк семейного отдыха

Территория на которой предлагается размещение Парка семейного отдыха (далее также – Парк) расположена в юго-восточной части Центрального административного округа в 8,9 км от центра города, к югу от Сыропятского тракта. Общая площадь составляет 250 га.

Многофункциональная рекреационная территория направлена на обеспечение условий для массового отдыха населения всех возрастов. В составе комплекса предусмотрено размещение следующих объектов:

- ипподром;
- зоопарк;
- лесопарковая зона;
- комплекс номеров отдыха;
- питомник;
- спортивный парк;
- прочие объекты, обеспечивающие полноценный активный отдых горожан.

Около входа в Парк по Сыропятскому тракту предлагается размещение открытой автостоянки для гостей, а на главной площади планируется размещение остановочного пункта автобуса, позволяющего без дополнительных транспортных средств завершить свой маршрут. На главной площади Парка есть возможность проводить открытые мастер-классы, выставки, ярмарки. Так же вход в будущий зоопарк осуществляется с главной площади центра. Рядом с территорией Парка семейного отдыха, к северо-востоку, предлагается разместить сеть отелей малой этажности с встроенными арендными помещениями. В северо-восточной части Парка семейного отдыха Генеральным планом предлагается размещение ипподрома с трибуной, а также примыкающих к нему хозяйственных корпусов.

В целях формирования единого спортивно-оздоровительного центра в южной части планируется размещение комплекса «Терм» в пешеходной доступности к спортивному комплексу с площадками для игр Парка, который предназначен для семейного отдыха. Предложения по развитию территории Парка семейного отдыха приведены ниже (Рисунок 28).

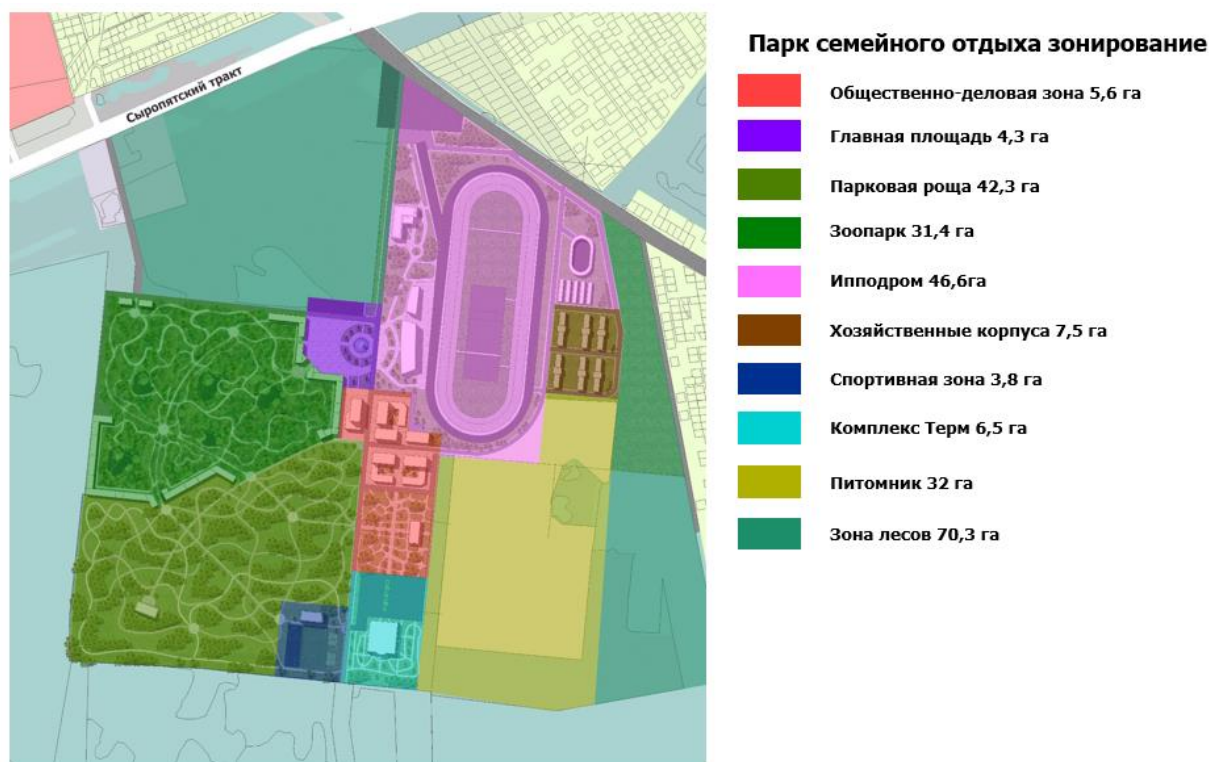


Рисунок 28 – Предложения по развитию территории Парка семейного отдыха

Международная практика развития общественных, рекреационных комплексов показала эффективность подобных решений по объединению различных функций. Подобные объекты могут оживить, развивать функцию социализации, культурного развития и спорта.

Ландшафтно-рекреационный экологический парк

На левом берегу реки Иртыш, в районе улицы Рокоссовского, на заболоченной территории проектом Генерального плана города Омска предлагается создание Ландшафтно-рекреационного экологического парка. Главная ценность Ландшафтно-рекреационного экологического парка – уникальный природный ландшафт Омского

Прииртышья. Схема проектного предложения по размещению Ландшафтно-рекреационного парка приведена ниже (Рисунок 29).

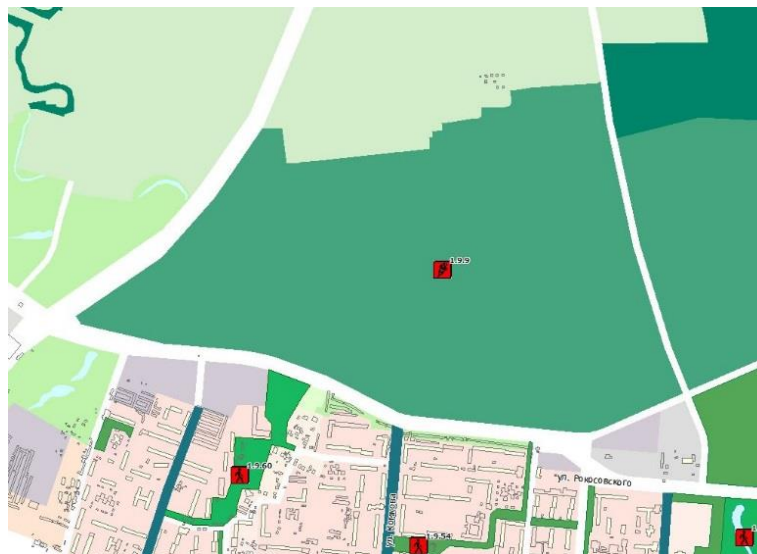


Рисунок 29 – Расположение Ландшафтно-рекреационного парка

Заболоченная территория площадью 156 га, как и любая болотная экосистема является важным компонентом природного ландшафта. Она регулирует и способствует поддержанию уровня грунтовых вод, служит резервуаром пресной воды, естественными фильтрами и санитарами агроэкосистемы.

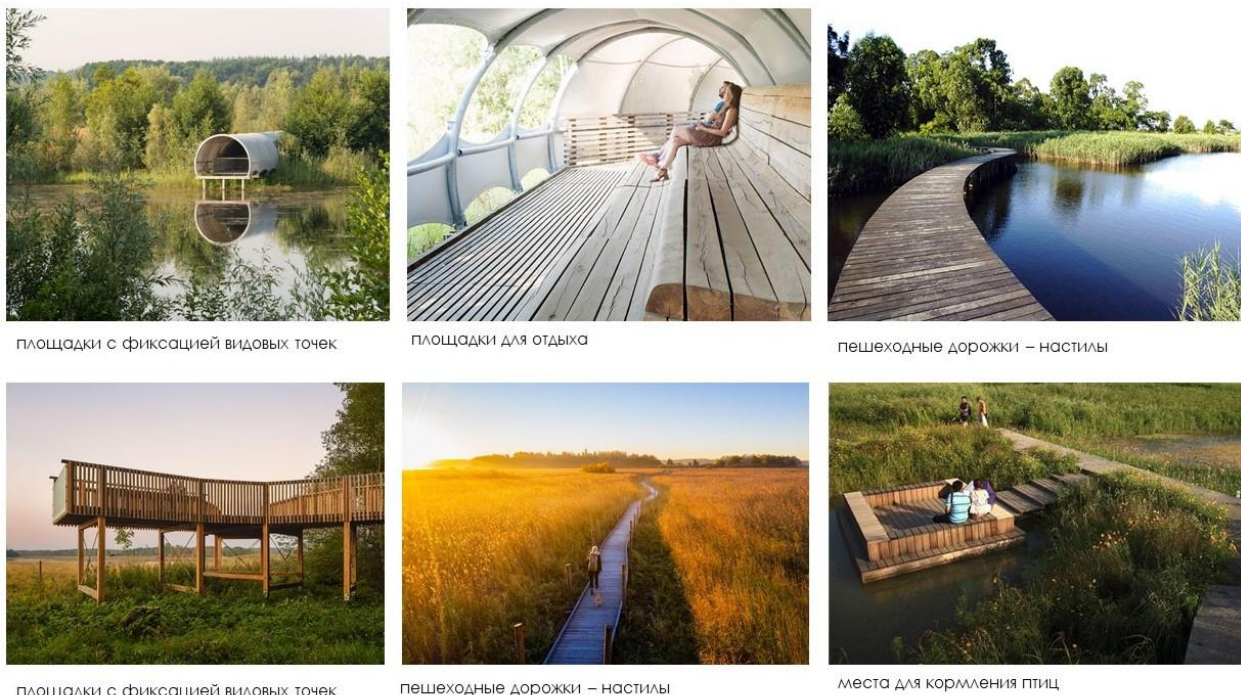
Болота в меньшей степени, чем леса, являются «лёгкими города». Они сдерживают развитие парникового эффекта, препятствуют разложению органики, образующей залежи торфа, и тем самым уменьшают содержание углекислого газа в атмосфере. Каждый год 1 га болот поглощает из атмосферы 550–1800 кг углекислого газа и выделяет 260–700 кг кислорода. Это в 7–15 раз больше, чем способен переработать один гектар леса или луга. Болота поглощают частицы пыли, переносимые воздушными потоками, в силу специфических условий, в том числе повышенной влажности, способствующей оседанию пылевых частиц, и сорбционных свойств торфа. Замедляя поверхностный сток воды, они предотвращают эрозию почв.

Предложенное развитие территории предполагает минимальное вмешательство в природный ландшафт. В границах Ландшафтно-рекреационного экологического парка могут быть размещены пешеходные дорожки – настилы, площадки для отдыха. Возможно создание площадок с фиксацией видовых точек, организация выходов к воде, обустройство мест для кормления птиц. При благоустройстве предпочтительно использование природных материалов. Это позволит максимально сохранить естественные условия.

Ландшафтно-рекреационный экологический парк не предполагает проведения массовых мероприятий, физически интенсивных видов деятельности. Созерцание природы, тихие прогулки, кормление птиц – основные активности, предусмотренные на территории данного парка.

Включение Ландшафтно-рекреационного экологического парка в систему городских общественных пространств и его благоустройство даст возможность жителям прилегающих территорий побыть на природе в ее первозданном виде, не покидая мегаполиса и при этом находиться в привычных комфортных условиях, и сохранить

многочисленные водотоки, питающие р. Иртыш. Примеры благоустройства ландшафтно-рекреационных экологических парков с заболоченными территориями приведены ниже (Рисунок 30).



площадки с фиксацией видовых точек

площадки для отдыха

пешеходные дорожки – настилы

площадки с фиксацией видовых точек

пешеходные дорожки – настилы

места для кормления птиц

Рисунок 30 – Примеры благоустройства Ландшафтно-рекреационных экологических парков с заболоченными территориями

Ботанический сад-питомник

Размещение Ботанического сада-питомника предусмотрено на территории, примыкающей к левому берегу реки Оми в районе ул. Арнольда Нейбуга. Схема проектного предложения по размещению Ботанического сада-питомника приведена ниже (Рисунок 31).

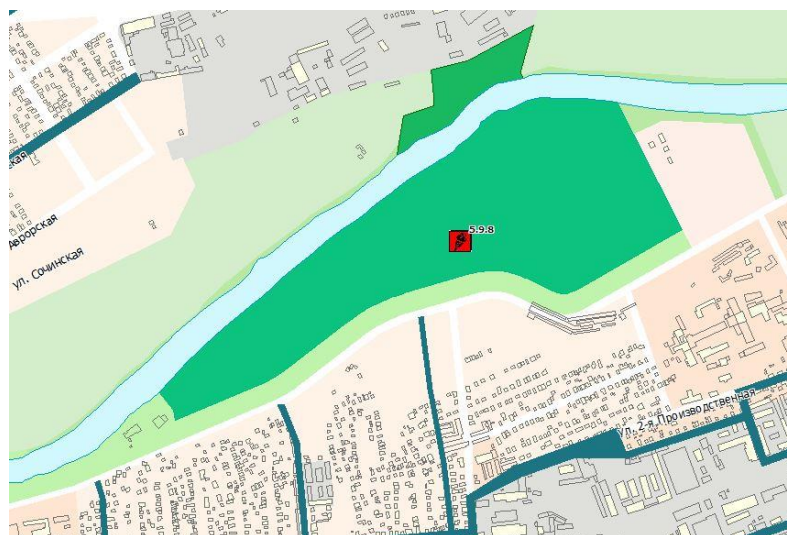


Рисунок 31 – Схема проектного предложения по размещению Ботанического сада-питомника

Ботанический сад – территория на которой с научно-исследовательской, просветительной и учебной целью культивируются, изучаются и демонстрируются коллекции живых растений из разных частей света и различных климатических зон.

Предлагаемый Генеральным планом для размещения Ботанический сад-питомник дополнительно предусматривает возможность выращивания растений для реализации жителям города, озеленения городской территории и возможности ухода за растениями самих жителей под руководством сотрудников ботанического сада.

Кроме непосредственно зоны выращивания растений и прочих территорий, необходимых для ведения научной деятельности, в состав ботанического сада может быть включен общественный блок, предполагающий наличие объектов обслуживания посетителей (зона отдыха, детские площадки, объекты общественного питания, лекторий).

Общая площадь территории сада составляет 50 га, территория, занимаемая общественными функциями – около 8 га.

Важно отметить, что формирование общедоступной рекреационной зоны в районе ул. Арнольда Нейбута обеспечит территориальную доступность озелененных территорий общего пользования для жителей микрорайона Биофабрика и позволит в ближайшие десять лет облагородить левый берег реки Оми.

Развитие Парка имени 30-летия Победы

Парк им. 30-летия Победы – наиболее масштабная рекреационная зона в границах г. Омска. Расположенный в геометрическом центре города Парк им. 30-летия Победы занимает территорию площадью более 330 га, включая о. Кировский, протоку реки Иртыш, мемориальный комплекс, объекты санаторно-курортного назначения. При этом благоустройство присутствует только в части мемориального комплекса. Прочие территории не оснащены объектами благоустройства (площадки для отдыха, пешеходные дорожки, оборудованные тропы и прочие), отсутствует освещение, санитарные блоки, нет объектов, создающих условия для длительного пребывания в Парке им. 30-летия Победы в холодное время года. Схема территории Парка имени 30-летия Победы приведена ниже (Рисунок 32).

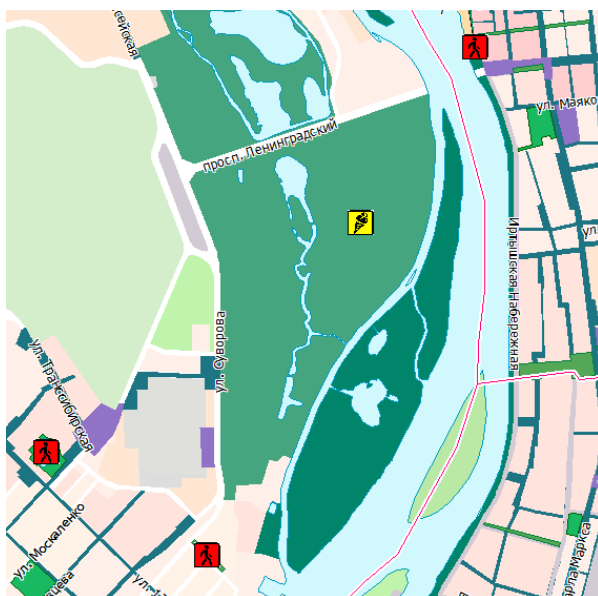


Рисунок 32 – Схема территории Парка имени 30-летия Победы

Несмотря на высокий потенциал Парка им. 30-летия Победы в части развития физкультурно-спортивных, спортивных функций, на сегодняшний день на его территории такие объекты отсутствуют.

На территории Парка им. 30-летия Победы предлагается выделить несколько зон с различным назначением:

1. Зона мемориального комплекса. Предполагается сохранение существующего благоустройства, создание комфортных условий для отдыха, размещение санитарного блока.

2. Зона тихого отдыха. Предполагает сохранение существующего рельефа, озеленение и благоустройство, а также наполнение элементами благоустройства и функциональными объектами. В зоне тихого отдыха необходимо провести мероприятия:

- санитарная чистка и облагораживание всей территории парка;
- разбивка тропинок для пешеходных прогулок и организация велодорожек по периметру парка с освещением;
- обустройство пляжных зон отдыха с лежаками и зонтами, а в зимний период - катка, лыжни;
- установка лавочек с урнами, детских площадок, пешеходных мостов через пруды, малых архитектурных форм, благоустроенных теплых раздевалок, туалетов, мангальных зон;
- устройство площадки для выгула и тренировки собак;
- реконструкция смотровой площадки;
- обустройство плотиков, мини-причалов на берегу протоки реки Иртыш.

3. Физкультурно-спортивная зона. На территории Парка им. 30-летия Победы предлагается размещение площадок для подвижных игр, беговой дорожки, тропы для скандинавской ходьбы, площадки для сдачи нормативов ГТО, вышки для прыжков с парашютом, стрелкового тира. В прибрежной части Парка им. 30-летия Победы возможно строительство лодочной станции, лыжной базы.

4. Зона проведения культурно-массовых мероприятий. В границах Парка им. 30-летия Победы необходимо обустройство специализированной площадки для проведения культурно-массовых мероприятий, фестивалей позволяющей вмещать одновременно большое количество людей. Сейчас на территории Парка им. 30-летия Победы традиционно проходит фестиваль «Щит Сибири», возможна организация других массовых мероприятий. Устройство площадки позволит защитить природно-ландшафтную часть парка от воздействия чрезмерно большого количества единовременных посетителей.

Предложения по развитию Парка им. 30 лет Победы сформированы с учетом Концепции развития территории муниципальных парков города Омска на 2015-2020 годы, утвержденной постановлением Администрации города Омска от 13.07 2015 № 857-п.

Реконструкция Парка культуры и отдыха «Зеленый остров»

Парк культуры и отдыха «Зеленый остров» – одно из любимых горожанами мест отдыха, ближайшее рекреационное пространство для жителей территории исторического центра, городка Водников, района ул. Красный путь. Общая площадь территории Парка культуры и отдыха «Зеленый остров» (далее также – Парк) составляет 76 га.

Проект реконструкции Парка включает предложения по оптимизации вело-пешеходной структуры, функциональной оптимизации территории.

На территории Парка необходимо выделить зоны для уединенных тихих прогулок и активного движения. Выделить основные зоны с дифференциацией по функциям: зона активного отдыха, зона природного ландшафта, зона развлечений. Кроме того, очень важно создать на территории Парка условия для всесезонного использования территории (точки притяжения, объекты, теплые павильоны, кафе).

Необходимо провести мероприятия по инженерной организации территории, решить проблемы подтопления южной части зоны природного ландшафта путем создания системы дренажных озер, закладки дренирующих каналов.

Парк должен стать одним из звеньев 15-ти километровой городской набережной. В связи с чем в рамках развития Парка предлагается строительство нового участка набережной, организация пристани для водного транспорта.

Одно из перспективных мероприятий по развитию Парка – оборудование водной станции. Появление такого объекта значительно повысит интерес жителей и предпринимателей к территории, позволит привлечь инвестиции к развитию. Проект реконструкции Парка культуры и отдыха «Зеленый остров» (архитектор Сергеев А.А.) приведен ниже (Рисунок 33).



Рисунок 33 – Проект реконструкции Парка культуры и отдыха «Зеленый остров» (архитектор Сергеев А.А.)

Объекты монументального искусства

Важное место в формировании и сохранении городской идентичности, наполнению содержанием и создании атмосферы площади, сквера, бульвара или целого парка, отводится объектам монументального искусства. Монументальное искусство – одно из пластических пространственных изобразительных и неизобразительных искусств, включающее произведения большого формата, создаваемые в согласовании с архитектурной или естественной природной средой, композиционным единением и взаимодействием с которыми они сами приобретают идейно-образную завершенность и сообщают таковую же окружению.

Объекты монументального искусства, расположенные в городе, формируют постоянно существующую архитектурно-пространственную среду, через которую идет приобщение, общение и связь людей с культурно-исторической основой страны, народа или мира.

Задача монументального искусства заключается в том, чтобы вывести человека за рамки своего внутреннего «я» и приобщить к «большому миру». Приобщить не только к значимым историческим событиям одного отдельного города, но и к культурному наследию страны или мира в целом.

К объектам монументального искусства относятся памятники, бюсты, монументы, скульптуры, воздвигаемые для увековечения исторического события или выдающегося деятеля, предназначенные для утверждения общественно значимых идей, для обращения к широким массам населения.

По назначению, цели установки существуют следующие виды объектов монументального искусства:

- памятники выдающимся личностям (правителям, поэтам, писателям, музыкантам, художникам, ученым, военным);
- мемориалы воинской славы;
- памятники-посвящения;
- мемориалы захоронений;
- значимые исторические события и их герои;
- известные литературные и городские персонажи;
- чувства, вечные ценности;
- необычные объекты.

Примерами памятников выдающимся личностям в г. Омске являются памятники: Г.К. Жукову; Д.М. Карбышеву; В.П. Горячеву; С.М. Кирову; А.В. Ляпидевскому; В.В. Куйбышеву; А.С. Попову; Н. Козицкому; В.И. Ленину; Михаилу Врубелю; Ф.М. Достоевскому; Чокану Валиханову.

Примерами мемориалов воинской славы выступают: «Солдат-победитель»; мемориал памяти подвигу рабочих завода им. Куйбышева в тылу и на фронтах Великой Отечественной войны; мемориал в память рабочих и служащих завода, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.; обелиск на месте формирования 308-й дивизии, которая прошла боевой путь от Сталинграда до Берлина, получила звание

Гвардейской, награждена 4-мя орденами; памятник труженикам тыла, мемориал «Слава Героям»; памятник «Борцам Революции»; памятник солдатской матери Анастасии Ларионовой; памятник «Мать-сибирячка».

К памятникам-посвящениям можно отнести: стелу, посвященную 170-летию железных дорог в России; памятник патрульному автомобилю ГАИ «ГАЗ-21»; скульптуру «Бегущий человек», посвященную значимому событию г. Омска –Сибирскому марафону.

Мемориалы захоронений: могила исследователя Сибири, поэта П.Л. Драверта; могила Дмитриева Алексея Петровича – Героя Советского Союза; могила Бабичева Сергея Ивановича – Героя социалистического труда, партийного работника; могила Кучерявенко Михаила Ивановича – Героя Советского Союза; могила Лаврова Алексея Модестовича, контрадмирала; Братская могила участников Куломзинского вооруженного восстания 22 декабря 1918 года; Могила 27 советских воинов, умерших в госпиталях от ран в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

Памятниками значимых исторических событий и их героев являются: памятник «Держава» («И.Д. Бухгольц»); Тарские ворота; памятник детям блокадного Ленинграда; стела в честь награждения Омской области орденом Ленина и г. Омска Орденом Трудового Красного Знамени; обелиск в память восстания в 1919 году на пароходе «Иртыш».

В качестве известных литературных и городских персонажей в г. Омске выступают Статуя «Люба», Памятник «Дон Кихоту», Памятник Винсенту Ван-Гогу и другие.

Примером памятника, символизирующего чувства и вечные ценности, можно назвать Памятник святым Петру и Февронии Муромским.

Основными свойствами памятников являются:

- свойство сенсорного воздействия (через чувственное познание памятников человек удостоверяется в факте произошедшего исторического события);
- свойство быть источником информации (памятники призваны хранить и передавать информацию: историческую, эстетическую, технологическую).

Все эти памятники каждый в своей мере способствуют формированию не только внешнего вида города, но и внутреннего облика самих горожан. Ритм города зачастую не позволяет людям углубленно вникать в исторические события и ситуации. Сегодня человек привык получать сжатую, четкую и структурированную информацию, которую как раз и содержат в себе скульптуры и памятники архитектуры. При знакомстве с памятниками у человека работает не только мышление, но и органы чувств. Человек может подойти, потрогать, рассмотреть и даже почувствовать. Все это незримая связь с городом.

Основная функция памятников – это заложить фундамент в формирование городской уникальности и идентичности.

Городскую идентичность г. Омска формирует целая группа памятников, большая часть из которых находится в историческом центре города.

Яркими примерами таких памятников являются:

- Памятник «Держава»;
- Памятник Г.К. Жукову;
- Памятник Ф.М. Достоевском;

- Памятник народному артисту Михаилу Ульянову
- Памятник труженикам тыла и многие другие.

В городском пространстве г. Омска насчитывается более 50 памятников и скульптур, но этого количества недостаточно.

Омские улицы, бульвары, скверы, парки, аллеи и сады, которые являются местами отдыха и проведения досуга горожан, могло бы украшать гораздо большее количество объектов монументального искусства. Они могли бы разнообразить городскую среду, привнести в нее новые элементы уникальности, неповторимости и смысловой насыщенности.

В проекте Генерального плана предлагается ряд рекомендаций и принципов, которыми можно руководствоваться при выборе места при установке того или иного памятника в городе, а также определения его тематической направленности.

Основные принципы:

- принцип мемориальной ценности объекта, при определении которой следует учитывать значимость личности или события для достаточно большой территории или значительного количества людей, а также подлинность объекта и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта;
- принцип архитектурной ценности (стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов);
- принцип градостроительной ценности (влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль либо ансамблевый характер застройки территории);
- принцип не противоречия городской идентичности (принцип соответствия общей концепции развития территории / принцип уместности размещения культурно-исторического памятника на территории);
- принцип художественно-эстетической ценности (степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов);
- принцип общественной дискуссии (учитывает мнения горожан по поводу установки памятника той или иной тематики);
- принцип территориальной масштабности (позволяет определить место памятника в пределах определенного общественного пространства).

Для каждого элемента общественного пространства города рекомендуются к размещению различные объекты монументального искусства. Памятник, статуя, скульптурная композиция должна быть на своем месте и органично вписываться в окружающую среду.

В скверах, аллеях и садах, имеющих небольшие территории, лучше всего размещать объекты небольших размеров. Лучше всего подойдут вариации станковой скульптуры: бюст, статуя, скульптурная композиция. Зачастую в центре скверов устанавливаются фонтаны, которым можно придать форму фонтанной скульптуры. Ввиду ограниченности пространства в скверах, как правило, устанавливают не более одного памятника.

На аллеях, пешеходных улицах, пешеходных зонах можно располагать небольшие по высоте (в человеческий рост) памятники выдающимся личностям (поэтам, писателям, музыкантам, художникам и т.д.), известным литературным и городским персонажам, скульптурные группы, которые будут гармонично встраиваться в общественную среду. Их количество может варьироваться в зависимости от протяженности улицы.

Мемориальная скульптура, монумент, стела, обелиск и большие арочные сооружения не могут быть оформлением аллеи, бульвара или сада. Ввиду своей монументальности и больших размеров эти объекты привлекают и концентрируют все внимание человека. Поэтому их следует размещать на открытых площадях, которые дадут возможность рассмотреть скульптуру с любого расстояния и со всех сторон. Такие площади могут быть организованы в том числе в парковой зоне.

В городе могут быть сформированы мемориальные площади или площади памяти, куда человек идет, чтобы проникнуться духом того времени или событиями, чтобы почтить память людей, давно ушедших, но оставшихся в истории. В г. Омске таким примером может служить Парк культуры и отдыха им. 30-летия Победы.

Монументальные скульптуры также могут быть украшением и центрообразующим объектом городских площадей.

При размещении памятников на территории парков необходимо учитывать их тематическую и функциональную направленность.

Например, на территории экологических (ландшафтно-экологических) парков не рекомендуется размещать какие-либо объекты монументального искусства, а территории парков культуры и отдыха, наоборот, можно украсить разнообразными по содержанию, форме и масштабам статуями.

Памятники призваны разнообразить городскую среду, сделать пространство насыщенным, интересным и запечатлеть, сохранить важные исторические моменты города, важные места и память о важных исторических личностях. Главное значение таких объектов заключается в формировании и сохранении городской идентичности. Должен быть сохранен дух города, уникальность его общественных пространств. Только в таком случае мы можем говорить о наполненности города, о его эстетической и культурной уникальности.

3.3 Места захоронения, организация ритуальных услуг

Неотъемлемым элементом населенных пунктов являются места захоронения.

В настоящее время на территории города Омска расположено 21 кладбище. На балансе Бюджетного учреждения города Омска «Комбинат специальных услуг» (далее также – БУ г. Омска «КСУ») находятся 12 действующих и 9 закрытых кладбищ. Из городских кладбищ г. Омска одно расположено на территории Омского района в с. Морозовка. В городе имеются два вероисповедальных кладбища – Ново-Еврейское и Мусульманское. Кроме того, на территории города, в п. Новая Станица Ленинского административного округа расположено действующее кладбище, земельный участок под которое не сформирован. Схема расположения кладбищ на территории города Омска представлена ниже (Рисунок 34).

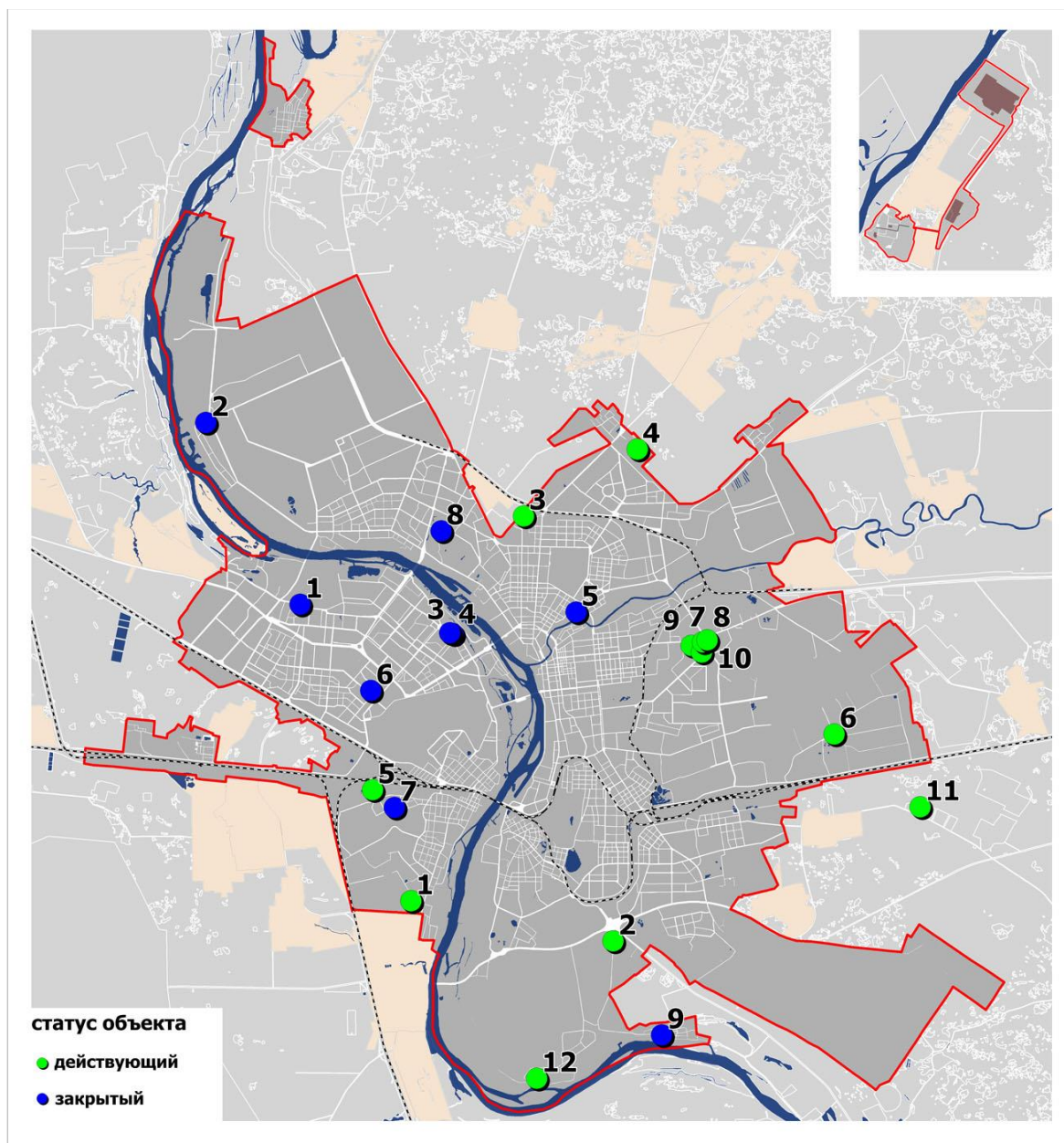


Рисунок 34 – Схема расположения кладбищ на территории города Омска

Нумерация кладбищ на рисунке выше соответствует нумерации, представленной в перечнях действующих и закрытых кладбищ. Перечни действующих и закрытых кладбищ приведены ниже (Таблица 5, Таблица 6).

Таблица 5 – Перечень действующих кладбищ

№ п/п	Наименование кладбища	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение	Балансодержатель кладбища
1	Западное; Западное (прирезка)	55:36:190138:1048; 55:36:000000:1614	445697 (335629+ 110078)	г. Омск, Кировский АО, ул. 4-я Русско-Полянская/ ул. 3-я Казахстанская	БУ г. Омска «КСУ»
2	Ново-Южное Ново-Южное (прирезка)	55:36:200104:152; 55:36:200103:54	998079 (477984+ 520095)	г. Омск, Ленинский АО, Черлакский тракт	БУ г. Омска «КСУ»

№ п/п	Наименование кладбища	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение	Балансодержатель кладбища
3	Старо-Северное Мемориальное кладбище	55:36:070402:2451	283248	г. Омск, Центральный АО, ул. 36-я Северная/ ул. Орджоникидзе, д. 289	БУ г. Омска «КСУ»
4	Северо-Восточное	55:36:080101:3069	668353	г. Омск, Центральный АО, (Пушкинский тракт, вблизи СНТ «Любитель-3»)	БУ г. Омска «КСУ»
5	Ново-Кировское	55:36:190201:84; 55:36:190201:2626	363014 (332566+ 30448)	г. Омск, Кировский АО, ул. 4-я Лузинская	БУ г. Омска «КСУ»
6	п. Осташково	55:36:150605:506	13088	г. Омск, Октябрьский АО, п. Осташково	БУ г. Омска «КСУ»
7	Старо-Восточное	55:36:120104:164	333739	г. Омск, Центральный АО, ул. 10 лет Октября, д. 208А	БУ г. Омска «КСУ»
8	Мусульманское кладбище	55:36:120104:1076	42430	г. Омск, Центральный АО, пр-кт Космический, д. 109/3	БУ г. Омска «КСУ»
9	Ново-Восточное	55:36:150104:201	49175	г. Омск, Центральный АО, ул. 10 лет Октября, д. 215	БУ г. Омска «КСУ»
10	Ново-Еврейское	55:36:120104:1058	72108	г. Омск, Центральный АО, ул. 10 лет Октября, д. 208Б	БУ г. Омска «КСУ»
11	Юго-Восточное	55:20:120701:3	384 136	Омская обл, Омский район, с. Морозовка	БУ г. Омска «КСУ»
12	п. Новая Станица	Земельный участок не сформирован	5924 (площадь указана ориентировочно)	г. Омск, Ленинский АО, ул. Мурманская	Правообладатель земельного участка не определен

Таблица 6 – Перечень закрытых кладбищ

№ п/п	Наименование кладбища	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение	Реквизиты НПА
1	п. Солнечный	55:36:100902:137	5347	г. Омск, Кировский АО, ул. 4-я Любинская	Распоряжение первого заместителя главы администрации города Омска от 13.10.1998 № 1363-р
2	п. Николаевка	55:36:030114:289	8750	г Омск, Советский АО, ул. Аграрная	Распоряжение первого заместителя главы администрации города Омска от 25.05.1998 № 587-р
3	Мусульманское Каржасское	55:36:110201:331	18137	г. Омск,	Распоряжение первого заместителя главы

№ п/п	Наименование кладбища	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Местоположение	Реквизиты НПА
	кладбище (Рыбачий-1)			Кировский АО, ул. Крупской/ул. 4-я Тюкалинская	администрации города Омска от 13.10.1998 № 1364-р
4	Православное кладбище (Рыбачий-2)	55:36:110201:332	10918	г. Омск, Кировский АО, ул. Крупской, д. 19	Распоряжение первого заместителя главы администрации города Омска от 13.10.1998 № 1364-р
5	Старо-Еврейское	55:36:040103:3269	9832	г. Омск, Центральный АО, ул. 3-я Береговая, д. 15	Распоряжение первого заместителя главы администрации города Омска от 25.05.1998 № 588-р
6	п. Чукреевка	55:36:130127:38	17120	г. Омск, Кировский АО, ул. С. Сейфуллина	Распоряжение первого заместителя главы администрации города Омска от 25.05.1998 № 590-р
7	Старо-Кировское	55:36:190201:240	38628	г. Омск, Кировский АО, ул. Семиреченская	Распоряжение первого заместителя главы администрации города Омска от 25.05.1998 № 589-р
8	Аграрный университет	55:36:070106:78	15557	г. Омск, Советский АО, ул. Сибакловская (территория ОмГАУ)	Распоряжение первого заместителя главы администрации города Омска от 25.05.1998 № 591-р
9	Черёмуховское	55:20:050601:258	4747	г. Омск, Ленинский АО мкр Черёмуховское, ул. Красноярова/ ул. П.П. Лиходида	Постановление Мэра города Омска от 12.04.2005 № 232-п

Для г. Омска характерно окраинное положение кладбищ, которое связано с принятием норм организации территории захоронений. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены четкие расстояния, отделяющие места захоронений от жилой застройки, что позволяет организовать санитарно-защитную зону. Принятие таких норм связано с необходимостью превентивных мер борьбы с эпидемиями. Постоянный рост населенного пункта приводит к увеличению жилых и общественных кварталов и невозможности дальнейшего функционирования кладбищ. Данное обстоятельство послужило поводом к закрытию действующих кладбищ и организации новых на окраине города. На месте ликвидированных кладбищ часто возникают парки или скверы. Рекультивация территорий ликвидируемых кладбищ проводится в соответствии с требованиями в СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» содержатся дополнительные требования к размещению кладбищ, зданий, сооружений и помещений похоронного назначения». В городе сохранились территории трёх ликвидированных кладбищ, которые трансформированы (Казачье кладбище, Старо-Южное кладбище по ул. Воровского) или могут быть трансформированы (Старо-Мусульманское

кладбище) в парки. На Казачьем и Старо-Южном кладбищах организованы мемориальные парки. Старо-Мусульманское кладбище находится внутри жилого микрорайона и нуждается в проведении мероприятий по его благоустройству. Также необходимо проведение мероприятий по благоустройству и организации мемориальных парков на территориях Старо-Еврейского кладбища и кладбища Аграрного университета.

На территории г. Омска имеется потребность в развитии городских кладбищ. Общая площадь территорий действующих городских кладбищ составляет 365,9 га, из них на территории города 327,5 га. Свободные земли на городских кладбищах фактически исчерпались, все наиболее крупные кладбища переполнены, общая площадь свободных земель не превышает 20 га.

Расчет потребности в местах захоронения производится с учетом текущего уровня смертности, возможностей захоронения в родственные могилы, с учетом расчетной численности населения г. Омска 1200,0 тыс. чел. и сохранении уровня смертности, сложившегося за последний год (коэффициент смертности - 11,8‰). При окончательном расчете должен быть учтен имеющийся резерв действующих муниципальных кладбищ.

На расчетный срок Генерального плана (конец 2040 года) общая потребность в свободных территориях составит - 68 га.

В проекте Генерального плана Общая площадь территорий, предлагаемых для захоронения составляет - 92 га, из них на территории города - 69 га.

В Генеральном плане учтены земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:190201:2075 и 55:36:190201:2052, сформированные для размещения новых кладбищ, общей площадью 19,0 га. Проектом Генерального плана предлагается к размещению новое кладбище в Ленинском административном округе вблизи Черлакского тракта площадью около 30,0 га, увеличение площади кладбища вблизи с. Морозовка на 10,0 га и увеличение площади Старо-Восточного кладбища на 13,0 га за счет территории Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района и Юго-Восточного кладбища 10,0 га, за счет территории Морозовского сельского поселения Омского муниципального района. Требования к размещению кладбищ установлены СанПиН 2.1.2882-11. Схема расположения планируемых для размещения кладбищ представлена ниже (Рисунок 35).

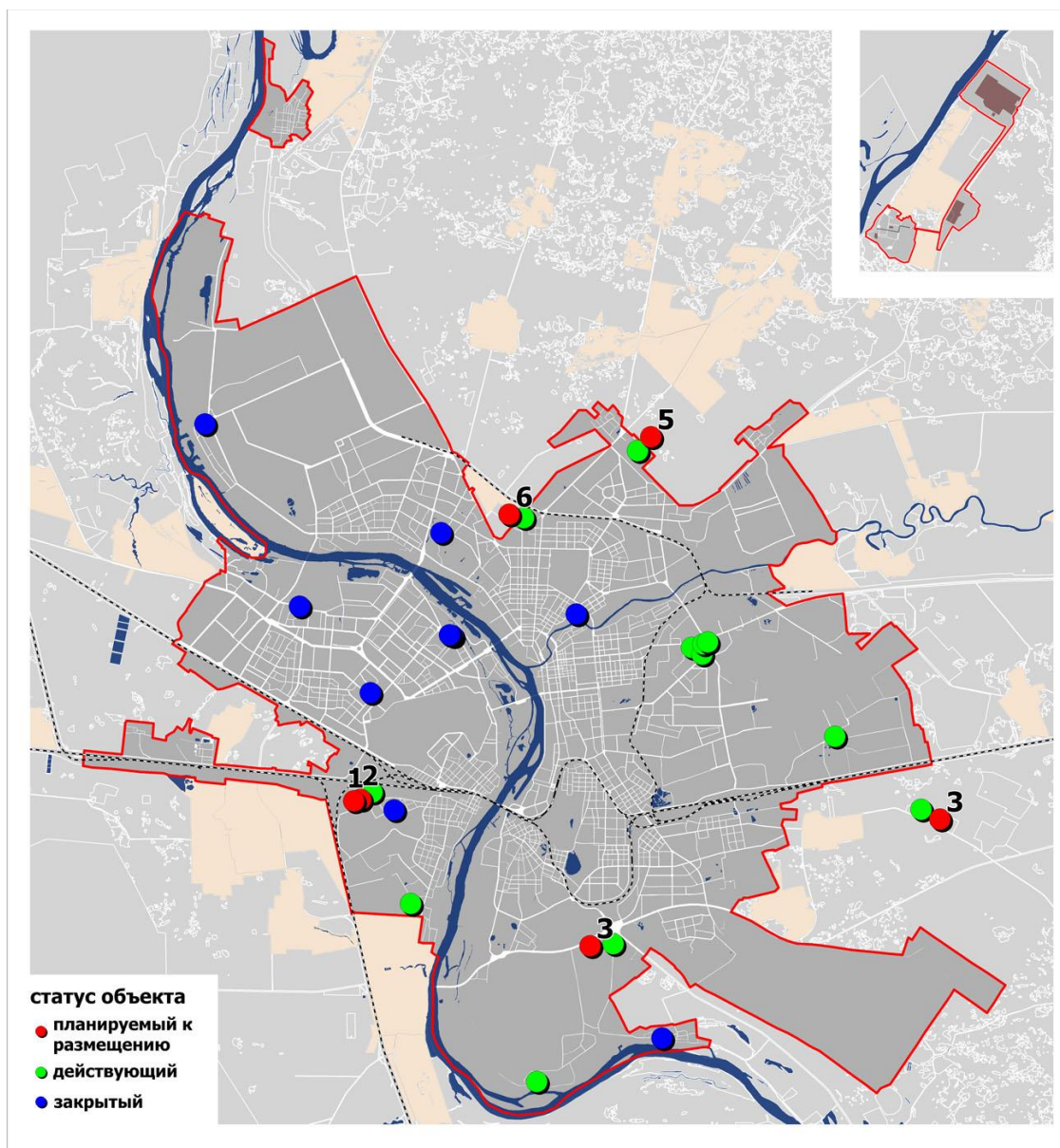


Рисунок 35 – Схема расположения планируемых для размещения кладбищ

Нумерация кладбищ на рисунке соответствует нумерации, указанной в перечне планируемых для размещения кладбищ. Перечень планируемых для размещения кладбищ приведен (Таблица 7).

Таблица 7 – Перечень планируемых для размещения кладбищ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Местоположение
На территории населённого пункта г. Омск			
1	55:36:190201:2075;	100000	г. Омск, Кировский АО, ул. 4-я Лузинская
2	55:36:190201:2052	90002	г. Омск, Кировский АО, ул. 4-я Лузинская
3	-	300000	г. Омск, Ленинский АО, (вблизи Черлакского тракта)
На территории Омского муниципального района			
4	-	100000	Омская область, Омский муниципальный район, Морозовское сельское поселение с. Морозовка (Ново-Южное кладбище)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Местоположение
5	-	130000	Омская область, Омский муниципальный район, Пушкинское сельское поселение (Старо--Восточное кладбище)
6	-	100000	Омская область, Омский муниципальный район, Пушкинское сельское поселение (Юго-Восточное кладбище)

Ввиду отсутствия резервных участков для использования под кладбища, альтернативным способом погребения может стать кремация. В связи с чем, на территории г. Омска сформирован земельный участок с кадастровым номером 55:36:190110:73 площадью 2,0 га для строительства объекта регионального значения – крематория. Участок находится на отдалении от сложившихся мест захоронения, непосредственно примыкает к производственной территории и территории полигона захоронения твердых коммунальных отходов. При формировании земельного участка предполагалось, что объект будет иметь одну кремационную печь и размер санитарно-защитной зоны будет составлять 500 м. В настоящее время проектная документация не разработана, разрешение на строительство не выдано и строительство крематория не ведётся. Схема места расположения крематория в г. Омске приведена ниже (Рисунок 36).

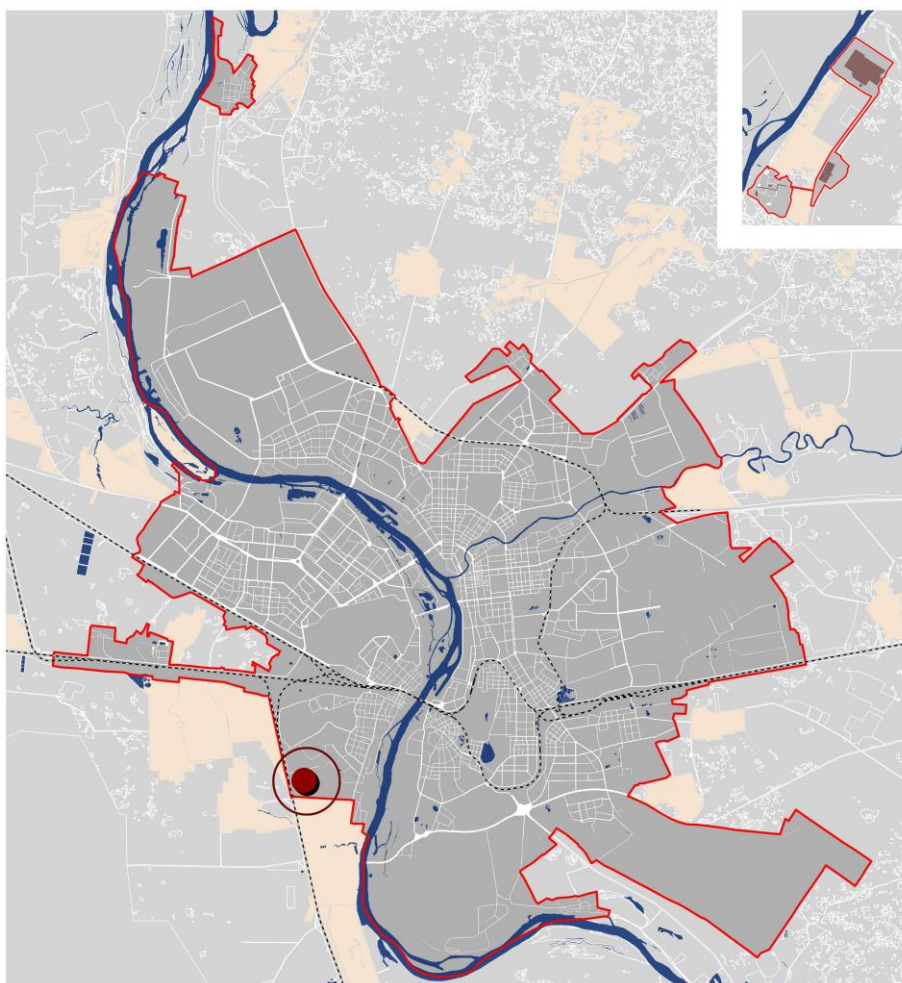


Рисунок 36 - Схема места расположения крематория в г. Омске

Учитывая потребность в пользовании данным объектом жителями всего региона Генеральным планом предлагается дополнительно два варианта размещения второго крематория:

1. На территории Морозовского сельского поселения Омского муниципального района (Юго-восточное кладбище) на земельных участках с кадастровыми номерами 55:20:000000:5078, 55:20:120901:132. Земельный участок с кадастровым номером 55:20:000000:5078 имеет разрешённое использование – для размещения крематориев. Схема размещения крематория на территории Омского муниципального района приведена ниже (Рисунок 37).

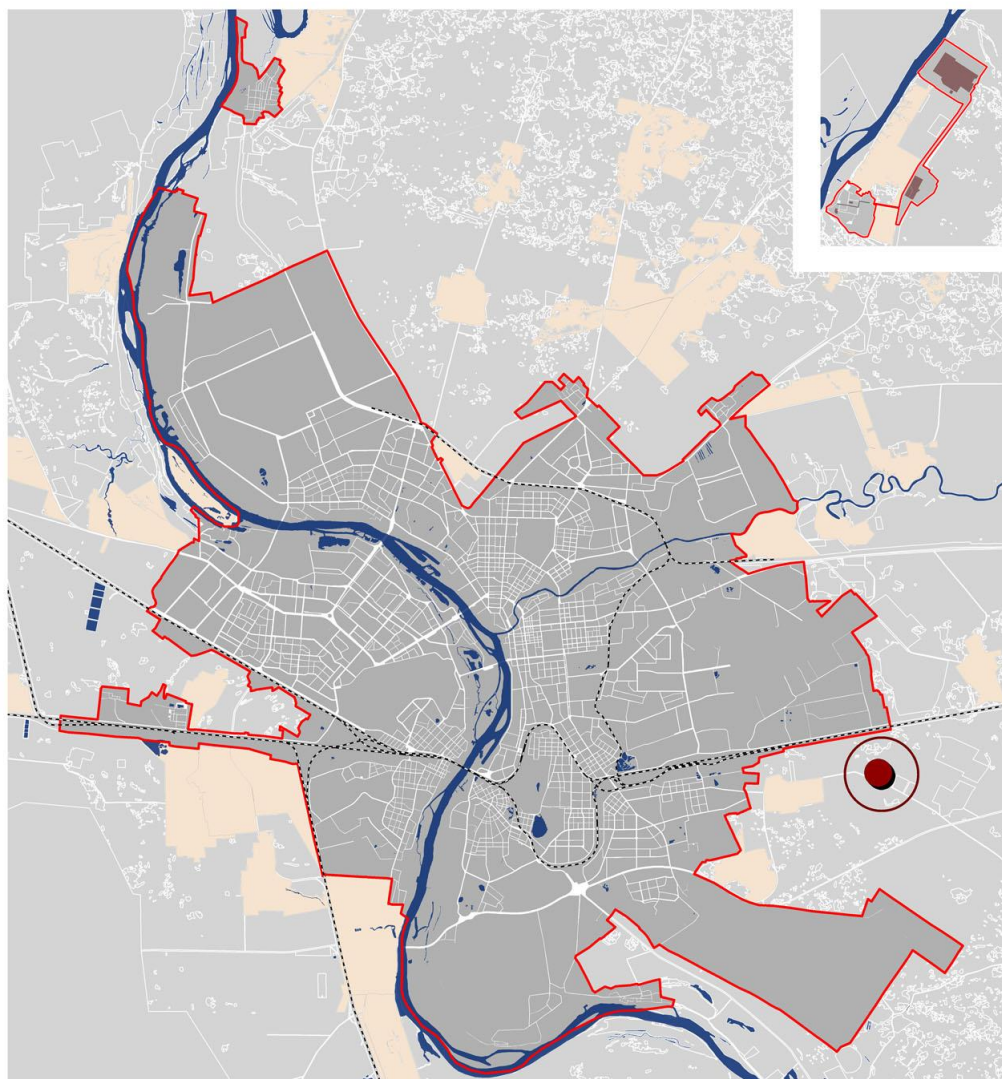


Рисунок 37- Схема размещения крематория (вариант 1)

2. на территории Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района, вблизи Северо-Восточного кладбища в Центральном административном округе г. Омска. Схема размещения крематория (вариант 2) приведена ниже (Рисунок 38).

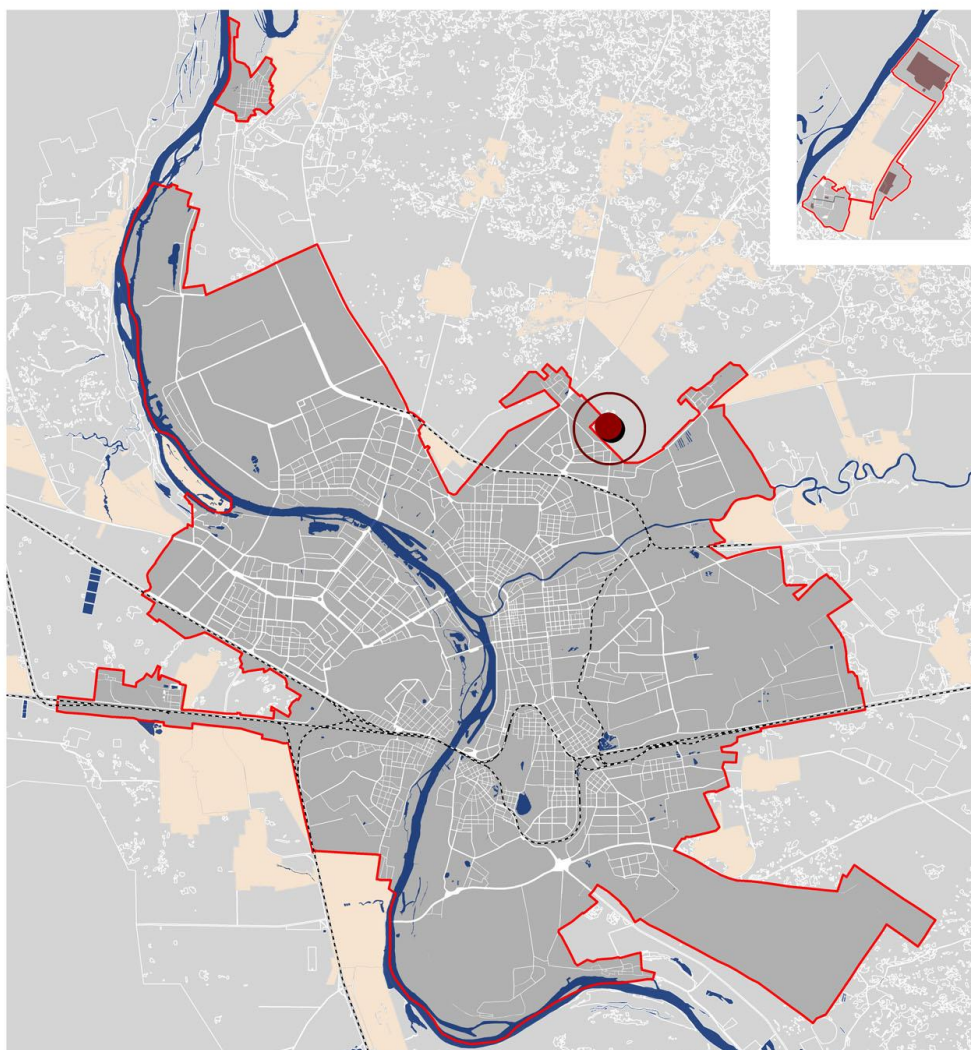


Рисунок 38- Схема размещения крематория (вариант 2)

Территории, предлагаемые для размещения крематория, определены с учетом следующих факторов:

- удаленность от жилой застройки на расстояние, соответствующее санитарным требованиям;
- возможность размещения крематория, мощностью две кремационных печи;
- планируемое развитие транспортного каркаса Омской агломерации и условия территориальной доступности для жителей все районов города и прилегающих территорий;
- наличие места для размещения колумбария, устройства церемониального зала и площадки с учетом использования как при кремации, так и при традиционном захоронении;
- близость территории традиционного захоронения и включение объекта в общий ритуальный комплекс.

3.4 Функциональное зонирование территории

Типология функциональных зон генерального плана установлена в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения,

объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 г. № 793» (далее – Приказ Минэкономразвития России № 10).

В соответствии положением части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденные в составе генерального плана границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяется градостроительными регламентами в составе Правил землепользования и застройки.

Функциональные зоны генерального плана определяют стратегическое видение развития территории на долгосрочную перспективу. Границы функциональных зон, как правило, устанавливаются укрупненно для элементов планировочной структуры, ограниченных преимущественно зоной улично-дорожной сети, границами природных объектов, и иных естественных и искусственных рубежей и барьеров. Границы территорий общего пользования, существующей, реконструируемой и планируемой улично-дорожной сети подлежат установлению в составе документации по планировке территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России № 10 для каждой функциональной зоны установлен статус, который определяется следующими условиями:

- существующие функциональные зоны – установлены для застроенных территорий с минимальным потенциалом развития и реорганизации, для которых не предполагается изменение фактических функциональных типов использования территории и увеличение объемов жилого и нежилого фонда суммарно более чем на 10% к расчетному сроку реализации Генерального плана;

- планируемые функциональные зоны – установлены для незастроенных или застроенных территорий, в границах которых планируется новое строительство объектов капитального строительства с увеличением объема жилищного и нежилого фонда более чем на 10% и (или) изменение доли объектов различного функционального назначения в общей структуре застройки более чем на 10%.

Установление типов функциональных зон определяется на основе фактического использования территории, преобладающих видов разрешенного использования земельных участков, исходя из существующего или планируемого соотношения общей площади объектов различного функционального назначения.

Проектное функциональное зонирование учитывает природную, социально-экономическую, географическую и историческую специфику муниципального образования город Омск, сложившиеся особенности использования городских территорий.

На территории городского округа установлены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами;

- зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства;
- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- общественно-деловые зоны;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона исторической застройки;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- производственная зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- зоны рекреационного назначения;
- зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона лесов;
- зона кладбищ;
- зона складирования и захоронения отходов;
- зона озеленённых территорий специального назначения;
- зона режимных территорий;
- зона акваторий.

Функциональные зоны Генерального плана являются основанием для установления градостроительных регламентов в составе правил землепользования и застройки. В случае размещения территориальной зоны в двух или более функциональных зонах Генерального плана, виды разрешенного использования территориальной зоны могут быть установлены исходя из общего перечня допустимых типов застройки в соответствующих функциональных зонах.

Жилые зоны – территории с преобладанием жилищного фонда различной типологии и этажности (в том числе индивидуальный, блокированный и многоквартирный фонд) в общей структуре застройки и предназначены для проживания людей и предоставления необходимых услуг для комфортного проживания. Как правило, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты общегородского значения.

В состав жилых зон включены: территории застройки существующими индивидуальными, блокированными, малоэтажными жилыми домами; существующими и планируемыми к размещению среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами. В жилых зонах допускается наличие отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового административного, социального, культурно-бытового назначения, существующих объектов ветеринарной медицины; размещение медицинских организаций, образовательных организаций, объектов торговли, общественного питания,

гостиниц, а также гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, с включением объектов коммунального назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В состав жилых зон могут быть включены территории скверов, бульваров, озелененные территории общего пользования, а также территории общего пользования, в том числе улично-дорожная сеть.

В качестве площадок для жилищного строительства рассматриваются территории экологически благополучные, расположенные вблизи существующих жилых массивов и транспортных связей. Рекомендуемая плотность застройки жилой зоны зависит от этажности, предельная максимальная плотность должна составлять не более 300 чел./га.

Потребности в установлении планируемых жилых зон определяются исходя из анализа состояния существующего жилого фонда, фактической обеспеченности жильем жителей муниципального образования и целевых показателей обеспеченности на расчетный срок по видам объектов жилищного строительства (индивидуальные, малоэтажные, среднеэтажные и многоэтажные жилые дома).

В жилой зоне возможно формирование территорий, предназначенных для организации массового отдыха населения, занятий физической культуры и спортом (размещение уличных спортивных тренажеров, элементов благоустройства), озелененных территорий общего пользования с размещением малых форм, с использованием существующих, естественных пространств с объектами экологического дизайна, ландшафтной архитектуры, а также лесных участков. Площадь озеленения жилых зон должна составлять не менее 20%.

Жилую функцию могут выполнять территории садово-дачной застройки, расположенные в границах городского округа. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами – территории с преобладанием индивидуального, малоэтажного и блокированного жилищного фонда в общей структуре застройки, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты общегородского значения.

Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами предназначена для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов, объектов образования.

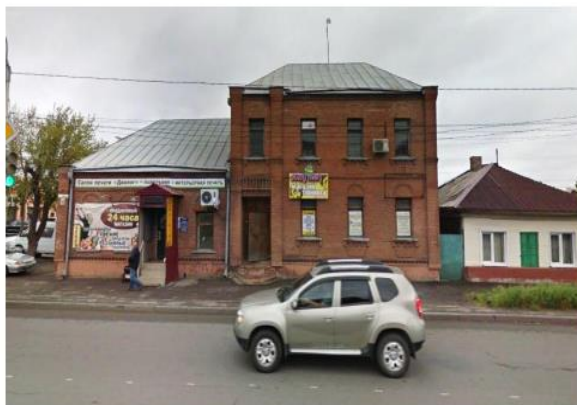
Границы зон застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами устанавливаются по красным линиям (существующим или планируемым) улиц общегородского, районного или местного значения, другим обоснованным границам и включают в себя как правило территории нескольких кварталов индивидуальной или малоэтажной застройки. Местные улицы и проезды между кварталами представляют собой территории общего пользования и входят в состав таких зон, формируя земельные участки муниципальной собственности. По местным улицам и проездам между кварталами, входящими в состав зон застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами как правило организовано одностороннее движение с ограниченным использованием. Такие улицы и проезды формируют местную пешеходно-транспортную инфраструктуру.

В зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, как и в жилых зонах необходимо формировать территории, предназначенные для занятий физической культурой и спортом (размещение уличных спортивных тренажёров, элементов благоустройства), озеленённых территорий общего пользования с размещением малых форм. В данной зоне могут находиться лесные участки.

В зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами допускается наличие объектов социального и культурно-бытового обслуживания, существующих объектов ветеринарной медицины, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, линейных и иных объектов, объектов коммунального назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. В целях организации попутного обслуживания населения, размещение объектов торговли, общественного питания, сервиса, офисов и мест приложения труда рекомендуется осуществлять вдоль основных пешеходных связей, но при этом приближенных к остановкам общественного транспорта.

В каждом административном округе г. Омска есть территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки. Индивидуальная и малоэтажная жилая застройка являются характерными для всех сибирских городов, среди которых находится и г. Омск.

Кварталы индивидуальной жилой застройки улиц Северных, Амурских (ЦАО), Рабочих, Чередовых (ЛАО), Линий (ОАО) включены в зону застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами практически полностью. В настоящее время застройка имеет неоднородный характер - старые дома соседствуют с современными коттеджами. Для этой территории рекомендуется вести строительство по красной линии улиц, соблюдая единый принцип организации пространства и параметры строений, с целью гармонизации фасада улиц и улучшения качества среды. Примеры качественной застройки по красной линии приведены ниже (Рисунок 39).



ул. 7-я Северная



ул. 24-я Северная

Рисунок 39 – Примеры качественной застройки по красной линии

Кварталы современной массовой застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами появились в Кировском административном округе в районе микрорайона Чукреевка в 90-е годы. Имеют благоустроенную сеть жилых улиц, застройку в большинстве своем, высокого качества.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства предназначена для проживания, ведения садоводства, выращивания и переработки сельскохозяйственной продукции на приусадебном участке, а также размещения дошкольных и общеобразовательных организаций, объектов торговли, ветеринарной медицины, инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Приусадебный земельный участок используется для производства и переработки сельскохозяйственной продукции для собственных нужд, а также для возведения жилого дома, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Для ведения личного подсобного хозяйства используются земельный участок, жилой дом, производственные, бытовые здания, строения и сооружения, в том числе теплицы, а также сельскохозяйственные животные, пчелы и птица. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки – территории смешанного размещения объектов жилого, общественно-делового и производственного назначения, обладающие высоким потенциалом комплексной реорганизации с возможностью размещения объектов общественного и жилого назначения.

Преимущественно такие территории размещены в центральной части г. Омска, но не отнесены к зоне исторического центра. Зоны смешанной и общественно-деловой застройки устанавливаются в сложившихся частях города из кварталов с преобладанием жилой и общественно-деловой застройки, а также на удаленных или обособленных свободных территориях города для формирования центров где жители смогут найти все необходимое для комфортного проживания и работы. Кроме того, зоны смешанной и общественно-деловой застройки предлагается формировать на неэффективно используемых территориях.

Новизна термина «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» заключается в том, что не предполагается принципиальное изменение функционального назначения сложившихся территорий. Если там было индивидуальное жилье, оно может быть сохранено, при этом появляются новые возможности использования территорий. Это очень важно для того, чтобы на отдельных участках сложившейся застройки появилась возможность создания новых решений, которые позволят трансформировать часть территории в застройку, которая действительно будет новой, современной для удаленных или обособленных районов города. Это территории жилой застройки, обеспеченные объектами обслуживания проживающего там населения.

В зонах смешанной и общественно-деловой застройки допускается размещать: жилые и общественные здания, предприятия торговли, общественного питания, гостиницы и другие коммерческие объекты, гаражи и стоянки, а также учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты предпринимательской деятельности, промышленные предприятия и другие производственные объекты (площадь участков как правило не более 5 га) с не пожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и

подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей.

В зонах смешанной и общественно-деловой застройки, общегородских центрах размещаются объекты городского и районного значения, включая места приложения труда, не требующие больших земельных участков, жилые здания, объекты социального обслуживания населения и иные объекты капитального строительства с широким спектром общественных функций, кроме того объекты социально-бытового обслуживания, офисного и торгового назначения могут размещаться и во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

При реконструкции и упорядочении чересполосного размещения сложившейся жилой и производственной застройки в зонах смешанной и общественно-деловой застройки в случае невозможности устранения вредного влияния предприятия на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства, или его перебазирование за пределы такой функциональной зоны в производственную зону.

В зонах смешанной и общественно-деловой застройки необходимо формирование территорий, предназначенных для организации массового отдыха населения, занятий физической культуры и спортом (размещение уличных спортивных тренажеров, элементов благоустройства), скверов, бульваров, озеленённых территорий общего пользования с размещением малых форм, с использованием существующих, естественных пространств с объектами экологического дизайна, ландшафтной архитектуры.

Общественно-деловые зоны – территории с преобладанием объектов общественного назначения в общей структуре застройки.

Общественно-деловые зоны включают в себя крупные территориально обособленные объекты общественного назначения (в т.ч. торгово-развлекательные центры, объекты здравоохранения, культуры и искусства, спортивного назначения, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для жителей).

Общественно-деловые зоны формируются на свободных от застройки или частично застроенных территориях, в границах которых планируется размещение объектов нежилого назначения, на территориях частичной или полной трансформации производственных территорий без возможности размещения нового жилищного строительства. Функциональная зона общественно-деловой застройки должна быть хорошо спланирована и обеспечена доступом всех категорий пользователей как на автомобиле, так и на общественном транспорте.

На территориях сложившихся общественно-деловых зон кроме объектов общественно-делового назначения могут находиться существующие жилые дома и жилые

дома с учреждениями обслуживания, гостиницы, объекты формирующие общественные пространства, гаражи, автостоянки, автозаправочные станции, а также коммунальные и производственные объекты, размещение которых не создает дополнительную нагрузку на окружающую среду.

В исторических городах в состав общественно-деловых зон могут включаться памятники истории и культуры при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию.

Общественно-деловые зоны формируют центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях городов, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

В зависимости от типа застройки и размещаемых объектов в составе общественно-деловых зон могут быть определены многофункциональные общественно-деловые зоны, зоны специализированной общественной застройки, зоны исторической застройки.

Многофункциональная общественно-деловая зона – территория смешанного размещения объектов общественного и производственного назначения, с высокой долей нежилого фонда в общей структуре застройки, с возможностью сохранения существующих объектов жилого назначения с учётом требований санитарных норм.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов торгового, административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, промышленных предприятий и других производственных объектов (площадь участков как правило не более 5 га) с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении). На территориях таких зон возможно размещение объектов хранения индивидуальных легковых автомобилей, объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В состав многофункциональной общественно-деловой зоны могут быть включены территории скверов, бульваров, озелененные территории общего пользования, а также территории общего пользования, в том числе улично-дорожная сеть. Границы таких зон в большинстве случаев совпадают с границами элементов планировочной структуры – микрорайонов (территории, ограниченные улицами общегородского и районного значения).

Число городских функций крупного города измеряется десятками и необходима их тонкая дифференциация, поскольку различные функции по-разному взаимодействуют с территорией, с элементами инфраструктуры и друг с другом с точки зрения удорожания строительных затрат, рисков, коммуникационных связей и т.п. Во многих случаях приходится иметь дело с конгломератом функций. Так, застройка центральной части Омска является конгломератом или смешением различных видов жилья, объектов торговли и

офисов, представленных в определенных пропорциях, образования и общественного питания. Помимо этого, в центре города сосредоточены управленческие функции, расположены театры и музеи, многие из них имеют статус объектов культурного наследия (ОКН). Для таких уникальных территорий города с большим объемом функций и множеством уникальных по статусу и архитектурному облику зданий Генеральным планом установлена функциональная зона исторической застройки.

Зона исторической застройки включает территории, на которых расположены объекты культурного наследия, комплексы исторической застройки. Такие зоны устанавливаются чтобы предотвратить утрату ценных архитектурных памятников и сооружений, в целях максимального сохранения своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления под современное использование памятников истории и культуры. Установление зоны исторической застройки подразумевает ограничения при размещении объектов жилого и общественного назначения с целью сохранения архитектурного облика и характера исторической застройки.

Зоны исторической застройки включают всю застройку, появившуюся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами, то есть до середины 50-х годов XX века. Историческая среда – городская среда, сложившаяся в районах исторической застройки.

В центральной части г. Омска сосредоточены управленческие функции, расположены театры и музеи, многие из них со статусом объектов культурного наследия (ОКН). Для таких уникальных территорий города со множеством функций и множеством уникальных по статусу и архитектурному облику зданий, Генеральным планом установлена функциональная зона исторической застройки. Территория общегородского центра г. Омска вся вошла в зону исторической застройки с целью обеспечения условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных и культурных функций с учетом ограничений и соблюдения требований к охране и рациональному использованию ценной исторической застройки.

Территорию г. Омска можно разделить на исторические зоны, содержащие как единичные объекты культурного наследия разных эпох формирования застройки, так и ансамбли, сохранившиеся планировочные структуры.

На основании разнообразия признаков проектом Генерального плана города Омска предложена градация исторических зон.

Первая историческая зона - ядро города. Это территории наиболее ранней застройки г. Омска, которая включает объекты и планировку XVII-XIX веков. Здесь сохранились ансамбли городской застройки, мелкая парцелляция кварталов.

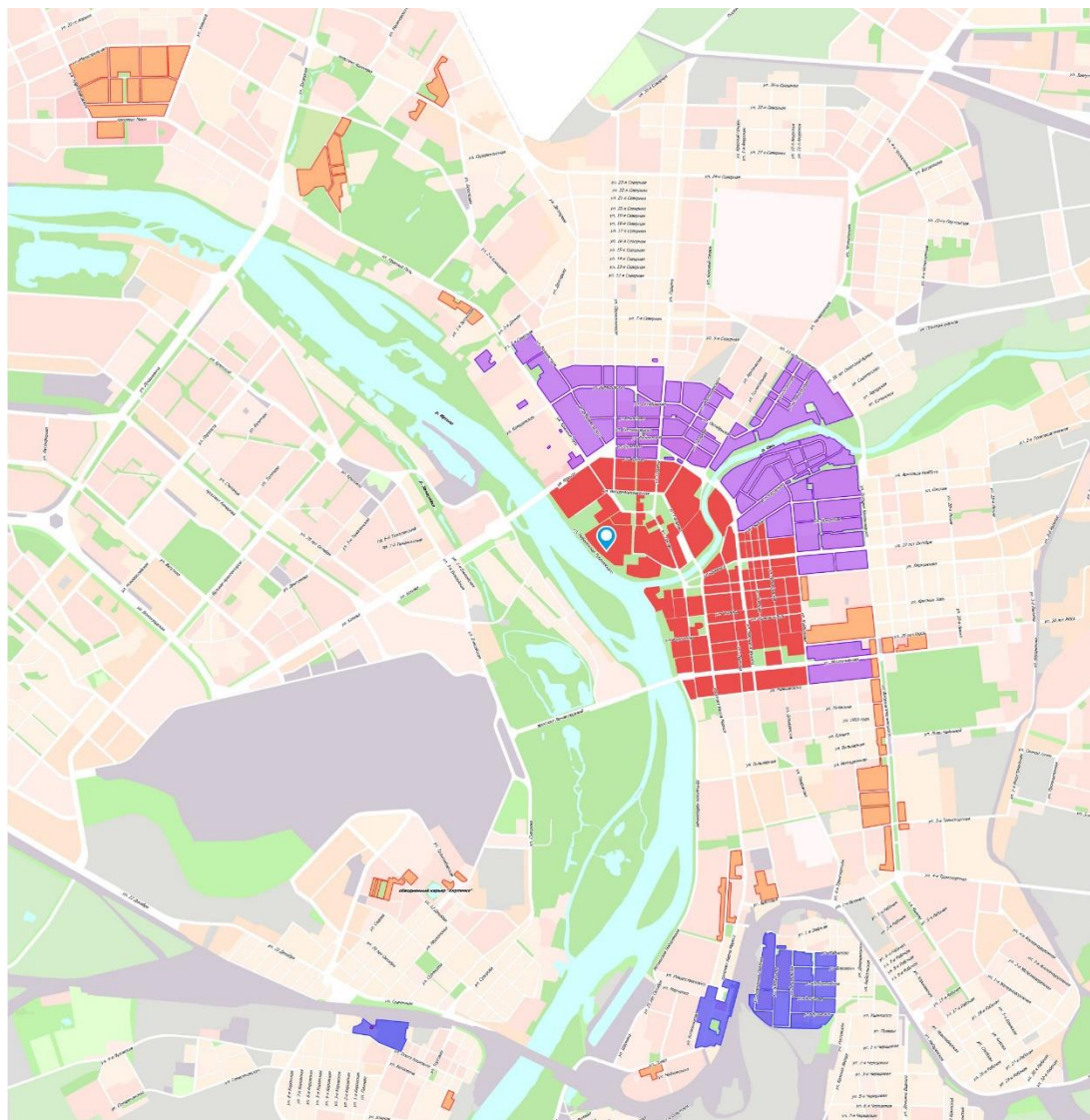
Вторая историческая зона – территории периода конца XIX-го, начала XX-го века. В данной части города расположены чаще единичные объекты, представляющие историко-культурную ценность, а также средовые объекты, не несущие самостоятельной ценности, но позволяющие сохранить исторический облик города.

Третья историческая зона - это объекты и территории периода конструктивизма и неоклассицизма. Сюда входят: разрозненные объекты и ансамбли социалистических

городков, включая городок Нефтяников, застройку ул. 20 лет РККА, застройку в районе ул. Богдана Хмельницкого.

Четвертая историческая зона – отдельные объекты культурного наследия, обладающие признаками культурного наследия.

Схема градации исторических зон в г. Омске приведена ниже (Рисунок 40).



ОМСКАЯ КРЕПОСТЬ

- Первая историческая зона**
 Ядро города. Это территории наиболее ранней застройки города, она включает объекты и планировку 18-19 века. Здесь сохранились ансамбли городской застройки, мелкая парцелляция кварталов.
- Вторая историческая зона**
 Территории периода конца 19-го, начала 20-го века. В этой части города расположены, чаще единичные объекты представляющие историко-культурную ценность, а также средовые объекты, не несущие самостоятельной ценности, но позволяющие сохранить исторический облик города
- Третья историческая зона**
 Это объекты и территории периода конструктивизма и неоклассицизма. Включает в себя разрозненные объекты, чаще и ансамбли социалистических городков
- Четвертая историческая зона**
 отдельные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия

Рисунок 40 - Схема градации исторических зон в г. Омске

Развитие исторических зон, включающих как единичные объекты, так и ансамбли, планируется на основании историко-культурного подхода, который предполагает сохранение не только непосредственно объектов культурного наследия, но и планировки, архитектурно-градостроительного ландшафта территории, средовых объектов, осуществления комплекса работ по возрождению, реставрации, реконструкции, регенерации исторической застройки и воссозданию ценных утраченных зданий в их историческом виде.

В зоне исторической застройки могут размещаться жилые дома, объекты здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования, административные, научно-исследовательские учреждения, культовые здания и гостиничные комплексы, стоянки автомобильного транспорта, объекты делового и финансового назначения, парки, скверы, бульвары и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Ввиду того что зона исторической застройки включает территории действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, направленные на:

- сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки;
- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города;
- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- устранение диссонансов нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия могут включать требования по сомасштабности вновь возводимых и реконструируемых построек сложившемуся архитектурному окружению, архитектурно-художественным характеристикам объектов, определяемым особенностями декорирования фасадов, установкой малых архитектурных форм, характеру озеленения, приемам благоустройства и другим характеристикам, которые устанавливаются в описании режима использования зоны.

Параметрические характеристики, архитектурно-художественные требования в исторических зонах устанавливаются на базе историко-градостроительных исследований, выявляющих функциональные и архитектурно-пространственные особенности развития конкретной части территории г. Омска, его историко-культурные традиции. Для зон исторической застройки необходимо разработать объемно-пространственный регламент, который позволит регулировать основные характеристики, определяющие качество городской среды в зависимости от типа, местоположения, морфологии застройки, наличия объектов историко-культурного наследия и других факторов.

При принятии архитектурно-планировочных решений по преобразованию территорий исторической застройки необходимо руководствоваться следующими принципами и подходами:

- сохранение красных линий улиц;
- сохранение усадебного принципа членения территории, где это необходимо;
- восстановление в местах утрат исторических зданий и масштаба членения территории;
- перепрофилирование и приспособление диссонирующей капитальной застройки, снос (если есть юридические основания);
- исключение застройки повышенной этажности в кварталах, непосредственно примыкающих к объектам культурного наследия, остановка реализации проектов, несоответствующих градостроительным регламентам;
- организация внутриквартальных проходов, обеспечивающих беспрепятственное передвижение пешеходов и максимальную проницаемость кварталов;
- организация торгово-пешеходных или общественно-деловых микрорайонов во внутриквартальном пространстве;
- сохранение масштаба и высотности застройки по красным линиям с запрещением возможности повышения этажности новой застройки вглубь квартала (неукоснительное соблюдение регламентов правил землепользования и застройки);
- нормирование баланса озеленения улиц, дворов, озеленение и благоустройство района, для чего необходимо резервировать территории в процессе землеотвода;
- ограничение автомобильных парковок в границах исторической зоны, устройство общественных паркингов на прилегающей территории;
- разработка правил землепользования и застройки, включающих детальный регламент застройки, в том числе графический, с регулированием элементов наполнения городской среды, индивидуальный подход к благоустройству, озеленению, рекламе и вывескам, освещению.

Как наиболее приоритетные, первоочередные зоны развития исторической среды Генеральным планом предложены следующие территории:

- «Тарские кварталы» (от ул. Интернациональная до ул. Третьяковская);
- «Омские дворики» (ул. Ленина, ул. Бударина);
- квартал «ТЭЦ-1» (ул. Партизанская, ул. Победы, Набережная Тухачевского).

Иллюстрации предложений по благоустройству и первоочередному развитию территорий исторической среды приведены ниже (Рисунок 41, Рисунок 42, Рисунок 43).

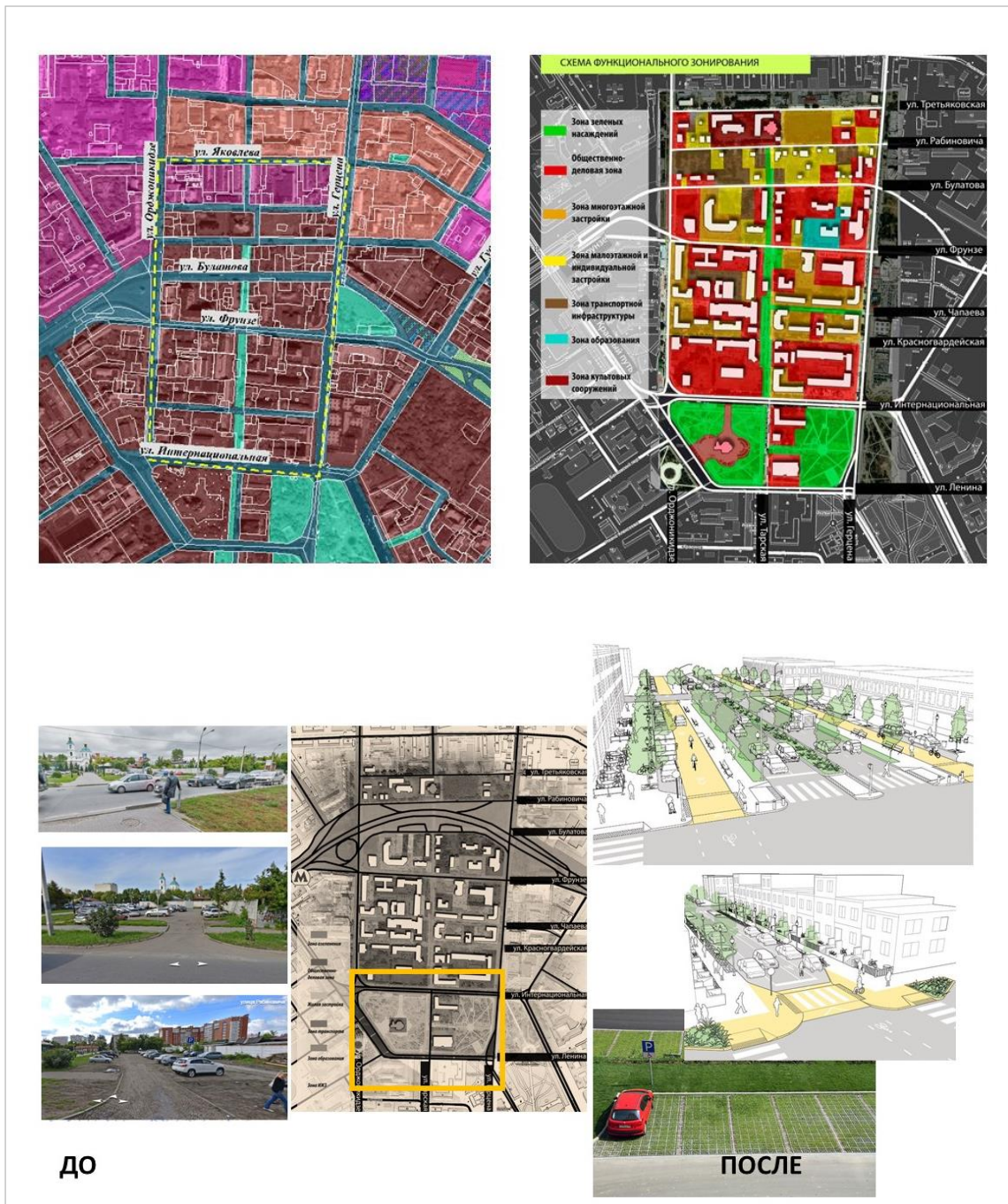


Рисунок 41 – Предложения по благоустройству территории исторической среды «Тарские кварталы»

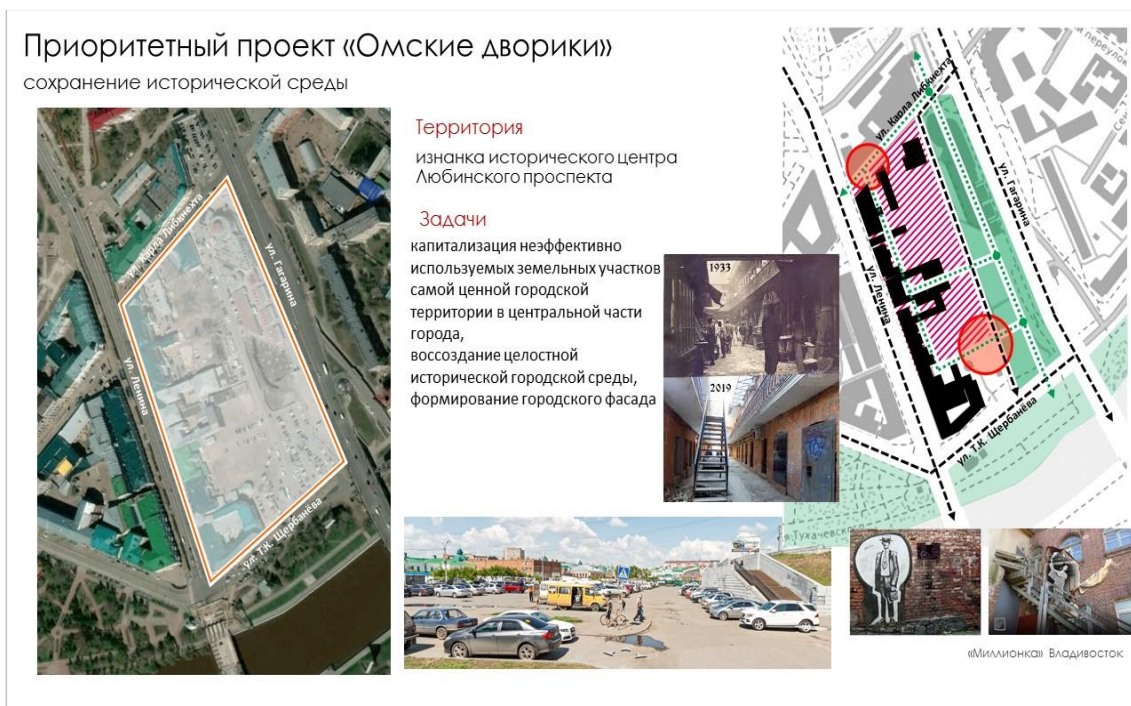


Рисунок 42 – Предложения по благоустройству территории исторической среды «Омские дворики»

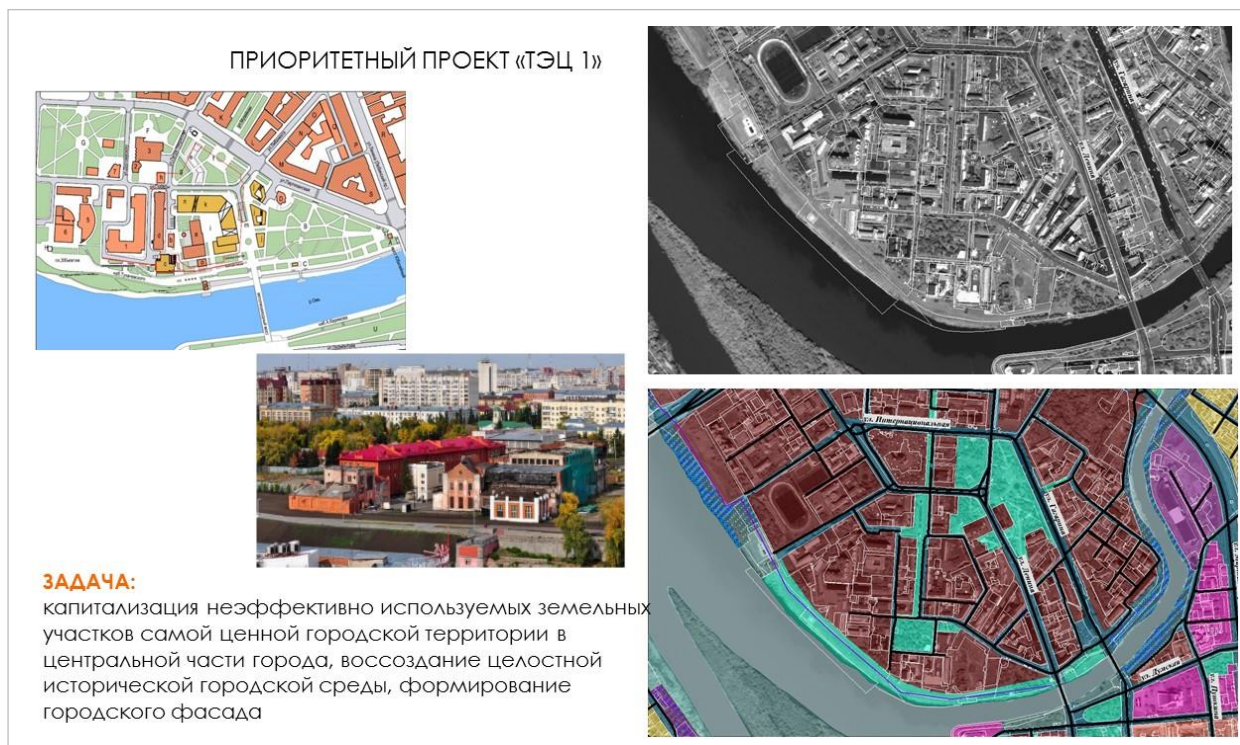


Рисунок 43 - Предложения по благоустройству территории исторической среды «ТЭЦ-1»

На каждую из выделенных территорий необходимо разработать мастер-план, который будет содержать условия преобразования территории, соответствующие их историческим особенностям, возможностям развития с учетом современных тенденций городского развития. Необходимо вдохнуть современные функции в исторические территории и объекты культурного наследия за счет правильного сочетания старого и нового. Рассматривать и преобразовывать предлагается кварталы целиком.

Решением Генерального плана зоны исторической застройки установлены для территорий в нескольких районах г. Омска. В центральной его части в границах улиц: Маршала Жукова, Масленникова, Иртышская набережная, Набережная Тухачевского, Кемеровская (площадь около 450 га). В городке Нефтяников в границах улиц: 22 Апреля, Мамина-Сибиряка, Андрианова, Химиков (площадь около 140 га), вдоль улицы Богдана Хмельницкого в районе завода им. Баранова (площадь около 90 га).

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур – территории существующих производственных, коммунально-складских, производственно-складских объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого преимущественно производственного и коммунально-складского назначения (в том числе технопарки, индустриальные парки, научно-производственные кластеры).

В составе производственных зоны, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут входить озелененные территории общего пользования и специального назначения, территории общего пользования, в том числе улично-дорожная сеть. На территориях производственных, коммунально-складских предприятий могут размещаться общежития для проживания работников предприятия.

В проекте о внесении изменений в Генеральный план из состава производственных зоны, зон инженерной и транспортной инфраструктур выделены следующие зоны:

Производственная зона предназначена для преимущественного размещения производственных объектов, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование.

Всего в г. Омске сформировано восемь производственных зон: Северная, Северо-Западная, Восточная, Южная, Центральная, Куйбышевская, Амурская, Ленинская. Общая площадь территорий производственных зон в настоящее время составляет более 12,2 тыс. га, в том числе площадь резервных (свободных) территорий – 1,3 тыс. га или около 10 процентов территории городского округа. На территории производственных зон могут размещаться отдельные объекты обслуживания и рекреации, коммунально-деловые объекты, объекты обслуживания и торговли с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

В производственных зонах допускается размещать индустриальные (промышленные) парки – совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для создания или модернизации промышленного производства, формировать промышленные кластеры.

В состав производственных зон могут входить озеленённые территории специального назначения – насаждения вдоль улиц, магистралей и на площадях, насаждения коммунально-складских территорий и санитарно-защитных зон, насаждения ветрозащитного, водо- и почвоохранного значения, противопожарные насаждения.

Санитарно-защитные зоны предприятий могут входить в состав производственных зон, а также выходить за их границы.

В пределах производственных и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

Производственные зоны установлены для территорий действующих предприятий, сохранивших свое назначение, расположенных в различных частях г. Омска, а также для групп и отдельных предприятий, обеспечивающих потребности населения в хранении товаров, коммунальных и бытовых услугах, с общими для них объектами инженерно-технического и административного обеспечения.

Планируемая производственная зона сформирована в северной части города. Целью выделения производственной зоны является формирование границ особой экономической зоны.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для преимущественного размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, очистки стоков, связи, а также включает в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны (в том числе водозаборы и иные объекты инженерной инфраструктуры). В состав зон инженерной инфраструктуры могут входить озеленённые территории специального назначения.

Зона транспортной инфраструктуры - территории размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры (в том числе отводы железных дорог, аэропорты, аэродромы).

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций всех видов транспорта, а также включает улично-дорожную сеть, территории которой подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций, в том числе для создания санитарно-защитных зон. В зоне транспортной инфраструктуры возможно размещение объектов дорожного сервиса и озеленённых территорий общего пользования и специального назначения.

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выделения территорий, связанных с выращиванием сельскохозяйственной продукции, пашни, территории сенокосов, пастбища для выпаса домашнего скота, ведения сельского хозяйства, для ведения садового и дачного хозяйства с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей

на садовом земельном участке, с включением объектов торгового назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначены для выделения территорий, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции, для размещения объектов сельскохозяйственного производства – земли, предназначенные для развития объектов сельскохозяйственного назначения (личные подсобные хозяйства, крестьянско-фермерские хозяйства, тепличные хозяйства и т.п.), с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны рекреационного назначения - это преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, городские леса, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природоохранного назначения); территории размещения специализированных объектов рекреационного назначения (объекты отдыха и туризма; спортивные объекты, занимающих значительные территории; профилактории, санаторно-лечебные учреждения, пляжи, части акваторий, другие природные объекты), озелененные территории общего пользования. могут также включаться в границы функциональных зон иного типа. В зонах рекреационного назначения могут находиться объекты инженерной и транспортной инфраструктур, связанные с обслуживанием данной зоны.

Зоны рекреационного назначения представляют собой озелененные территории общего пользования в границах городского округа, предназначенные для организации отдыха населения, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан в зеленом окружении и создания благоприятной городской среды с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством. Площадь озеленения в рекреационной зоне должна составлять не менее 40%.

В проекте о внесении изменений в Генеральный план из состава зон рекреационного назначения выделены следующие функциональные зоны:

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), предназначенная для организации городских парков, садов, скверов, бульваров, набережных, других мест кратковременного отдыха населения, не предназначена для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих другие виды хозяйственной деятельности кроме отдыха населения.

Система озеленения г. Омска должна формироваться как непрерывная система озелененных территорий общего пользования в увязке с экологическим каркасом города. Его основными структурными элементами являются долины рек Оми и Иртыша, их прибрежные территории.

На территориях с высокой степенью сохранности естественных ландшафтов, имеющих эстетическую и познавательную ценность, наряду с парками городского и районного значения рекомендуется предусматривать специализированные рекреационные зоны для размещения детских, спортивных, выставочных и других парков.

В зону озелененных территорий общего пользования включены территории парков культуры и отдыха, такие как ПКиО им. 30-летия ВЛКСМ, ПКиО им. 300-летия Омска,

ПКиО «Советский», парк Победы и природный парк Птичья гавань, а также скверы и бульвары, такие как бульвар Победы, сквер Дзержинского и многие другие. ПКиО «Зеленый остров» вошел в состав зоны озелененных территорий общего пользования, как территория организации отдыха населения, обладающая природными рекреационными ресурсами (пляжи, части акваторий и пр.).

Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы иных функциональных зон иного типа.

Зона лесов - территории в границах земельных участков, относящихся к категории земель лесного фонда. Зона лесов предназначена для выделения участков лесной растительности на территории городского округа, требующих особого режима рекреации и кратковременного массового отдыха населения, с соблюдением санитарных и экологических норм, не предназначена для размещения зданий и сооружений.

Зоны специального назначения (складирования и захоронения отходов, кладбищ, озелененных территорий специального назначения) – территории размещения крупных обособленных объектов специального назначения с ограниченным доступом.

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, скотомогильников, полигонов твердых коммунальных отходов и других объектов. В зоне специального назначения допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Из состава зон специального назначения на территории города Омска сформированы:

- Зона складирования и захоронения отходов.
- Зона кладбищ.
- Зона озелененных территорий специального назначения.

Зона кладбищ – предназначена для размещения участков, территорий для погребения умерших или их праха после кремации, а также для размещения крематориев и мемориальных парков.

В зоне кладбищ допускается размещение объектов общественно-делового, культового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона складирования и захоронения отходов - предназначена для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе скотомогильников, полигонов твердых коммунальных отходов и других объектов. В зоне специального назначения допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона озелененных территорий специального назначения устанавливается с целью создания буферных зон между промышленными предприятиями и остальной застройкой с обеспечением нормативной площади озеленения санитарно-защитных зон, а также выделения территорий под коммуникационные коридоры магистральных

инженерных сетей, вдоль магистральных дорог скоростного движения и магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения.

Зона режимных территорий – территории размещения режимных объектов с ограниченным доступом (объекты Министерства обороны Российской Федерации и Федеральной службы исполнения наказаний).

В состав зон режимных территорий включаются территории, относящиеся к землям обороны и безопасности, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности и для обеспечения деятельности Федеральной службы исполнения наказаний.

Территории зон режимных территорий предназначены для размещения существующих и планируемых объектов обороны, в том числе для:

- строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

- разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

- размещения запасов материальных ценностей государственного материального резерва;

- обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации и других объектов;

- размещения объектов по разработке, изготовлению, хранению и утилизации оружия массового поражения, переработке радиоактивных и других материалов, военных и иных объектов в закрытых административно-территориальных образованиях;

- размещения других объектов, необходимых для нужд обороны и безопасности.

Зона акваторий устанавливается в целях отображения водного пространства в границах естественных, искусственных или условных, в пределах которых устанавливается особый режим использования соответствующей территории. Границы водных объектов, являющиеся каркасом системы озеленения, территориально изменяются незначительно.

4 ОБОСНОВАНИЕ УСТАНОВЛЕННЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Границы муниципального образования городской округ город Омск Омской области установлены Законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области». Состав земель различных категорий в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области приведен ниже (Таблица 8).

Таблица 8 - Состав земель различных категорий в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области

№ п/п	Категория земель	Современное состояние		Расчетный срок (конец 2040 года)	
		га	%	га	%
1	Земли сельскохозяйственного назначения	189,7	0,3	189,7	0,3
2	Земли населенных пунктов	57783,5	99,1	57016,2	97,8
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	361,2	0,6	1114,0	1,9
	Всего	58334,4	100	58319,9	100

В соответствии с ч. 2 ст. 83 Земельного кодекса Российской Федерации границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Статьей 84 Земельного кодекса Российской Федерации определен порядок установления или изменения границ населенных пунктов, в том числе изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) отсутствуют сведения о границе муниципального образования городской округ город Омск Омской области и населенного пункта г. Омск (письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области от 04.12.2019 №11464-13-ВИ приведено в Приложении В).

Проектом Генерального плана границы населенного пункта уточнены по границам земельных участков и границам населенных пунктов муниципальных образований Омского муниципального района Омской области, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в целях соблюдения п.3 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации. Генеральным планом предусмотрено исключение из границы населенного пункта г. Омск земельных участков с разрешенными видами использования – под усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов, для размещения промышленных отходов, для сбора и сортировки утильсырья в Кировском и Ленинском административных округах. Кроме того, в соответствии с решением Арбитражного суда (Постановление от 27.07.2012, Дело № А 46-3151/2011) из границы населенного пункта исключен земельный участок с кадастровым номером 55:36:180116:1. Площадь территории населенного пункта г. Омск в уточненных границах составляет 57016,2 га. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенного пункта, приведен в Приложении Б.

Проект Генерального плана выполнен в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границы населенного пункта г. Омск земельные участки включать не планируется.

Граница населенного пункта не имеет пересечений с землями лесного фонда Омского лесничества. Омское лесничество Главного управления лесного хозяйства Омской области расположено на территориях Омского и Кормиловского муниципальных районов, вне границ городского округа город Омск.

Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 02.05.2012 № 180 «Об определении количества лесопарков на территории города Омска и установлении их границ» определено, что на землях населенного пункта г. Омск, занятых городскими лесами, располагается Омский лесопарк, установлены его границы. Площадь Омского лесопарка составляет 2265,7548 га.

Сведения о границах населенного пункта, входящего в состав городского округа, которые содержат графическое описание местоположения границ населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в обязательном приложении к проекту о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

5 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

5.1 Предложения по внесению изменений в схему территориального планирования Омской области

Министерством строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области планируется внесение изменений в административно-территориальное устройство Омской области в части изменения границ муниципальных образований городского округа город Омск и Пушкинского сельского поселения, входящего в состав Омского муниципального района. Предполагается присоединение территории, определённой для комплексного освоения в целях жилищного строительства, к городу Омску в районе Красноярского тракта, микрорайона Большие Поля.

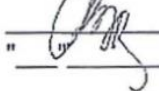
Изменение границ муниципальных образований выполняется посредством внесения изменений в Закон Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области» применительно к границам муниципальных образований: городского округа город Омск, Омского муниципального района Омской области, Пушкинского сельского поселения, входящего в состав Омского муниципального района.

Измененные границы муниципальных образований отображаются в схеме территориального планирования Омской области, схеме территориального планирования Омского муниципального района, Генеральном плане муниципального образования городской округ город Омск Омской области, Генеральном плане муниципального образования Пушкинское сельское поселение Омского муниципального района.


При изменении границ муниципальных образований целесообразно до внесения изменений в документы территориального планирования привести к единообразию системы координат, используемых для ведения государственного кадастра недвижимости соседних муниципальных образований: на территории Омской области действует местная система координат (МСК-55), в границах муниципального образования городской округ город Омск кадастровый учет объектов недвижимости осуществляется в условной системе координат.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Директор бюджетного
учреждения города Омска
"Управление дорожного хозяйства и
благоустройства"


В.П. Казимиров
" " 20 ____ года

Первый заместитель Мэра города Омска,
директор департамента городского
хозяйства Администрации города Омска


Е.В. Фомин
" " 20 ____ года

ТИТУЛЬНЫЙ СПИСОК

парков, скверов, бульваров, улиц, находящиеся на содержании служб озеленения БУ г. Омска «УДХБ» по состоянию на 01.01.2019 года

№ п/п	Наименование объектов озеленения	Площадь всего, (м. кв.)	Газоны, (М.КВ.)	Цветники, (м. кв.)	Кустарники, (шт.)	Кустарники, (м2)	Живая изгородь, (м пог.)	Деревья, (шт.)	Площадь дорожек, (м кв.)	Диваны, (шт.)	Скамейки, (шт.)	Урны, (шт.)	Вазоны, (шт.)	Вертикальное озеленение, (шт.)	Ограждения, (м пог.)	Контейнеры для мусора, (шт.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ЦАО																
ПАРКИ																
1		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ИТОГО по ПАРКАМ:		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
СКВЕРЫ																
1	Сквер у памятника Жукову	9 000,0	5 000,0	4,0	0,0	0,0	132,0	48,0	3 996,0	0,0	2,0	3,0	0,0	0,0	278,0	0,0
2	Сквер им. Карбышева	16 000,0	12 000,0	220,0	21,0	0,0	177,0	187,0	3 780,0	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0
3	Сквер у Думы (Пушкинский)	27 000,0	23 000,0	40,0	16,0	5,0	0,0	50,0	3 990,0	0,0	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0	0,0
4	Сквер гор. Ленина	9 432,0	0,8	186,0	41,0	45,0	231,0	151,0	1 677,0	0,0	0,0	2,0	6,0	0,0	108,0	2,0
5	Сквер «им. Борцов Революции»	15 000,0	12 000,0	163,5	41,0	127,0	190,0	468,0	2 940,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	470,0	0,0
6	Сквер «им. Врубеля»	10 000,0	6 000,0	156,3	18,0	13,0	0,0	211,0	3 852,0	0,0	0,0	6,0	10,0	0,0	0,0	0,0
7	Сквер на пл. Бухгольца	8 003,0	2 000,0	333,0	0,0	0,0	149,0	12,0	1 645,0	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0	333,0	0,0
8	Сквер Театральный	32 000,0	27 000,0	226,0	83,0	81,0	78,0	793,0	4 700,0	0,0	11,0	11,0	3,0	0,0	299,0	2,0
9	Сквер на Ленинградской площади	5 000,0	4 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	72,0	1 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	Сквер «Им. Дзержинского»	54 000,0	33 000,0	150,0	2 440,0	0,0	1 137,0	999,0	17 225,0	0,0	124,0	73,0	0,0	0,0	178,0	3,0
11	Сквер П. Морозова	27 000,0	21 000,0	64,0	18,0	180,0	104,0	467,0	5 800,0	0,0	2,0	2,0	4,0	0,0	0,0	2,0
12	Сквер Северо-Театральный	12 000,0	6 400,0	70,0	270,0	0,0	231,0	240,0	2 524,0	7,0	0,0	10,0	0,0	0,0	30,0	0,0
13	Сквер Южно-Театральный	6 000,0	2 200,0	25,0	0,0	0,0	19,0	82,0	1 236,0	10,0	16,0	14,0	0,0	0,0	30,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
14	Сквер Успенский	48 000,0	39 000,0	640,0	21,0	50,0	762,0	492,0	8 360,0	18,0	20,0	30,0	24,0	0,0	0,0	0,0
15	Сквер Первомайский	15 863,0	9 000,0	744,0	4,0	28,0	35,0	239,0	4 137,0	0,0	10,0	11,0	2,0	0,0	99,0	0,0
16	Сквер у здания администрации ЦАО	10 000,0	8 000,0	132,7	140,0	0,0	85,0	94,0	1 870,0	0,0	0,0	0,0	19,0	0,0	0,0	0,0
17	Сквер у библиотеки им. Пушкина	5 000,0	3 000,0	0,0	40	0,0	33,0	13,0	2 000,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	Сквер у часовни по ул. Кр. путь	8 000,0	8 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	Сквер Выставочный	30 000,0	22 000,0	500,0	139,0	0,0	0,0	413,0	7 300,0	0,0	21,0	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	Сквер Воскресенский	28 000,0	21 000,0	268,0	1 120,0	0,0	75,0	385,0	6 732,0	0,0	13,0	15,0	0,0	0,0	0,0	1,0
21	Сквер Музейный	7 000,0	5 000,0	88,0	850,0	0,0	20,0	72,0	1 912,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	114,0	1,0
22	Сквер между мостами	10 000,0	8 000,0	0,0	11	0,0	0,0	114,0	2 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
23	Сквер по паб. р. Оми от моста до дома, ул. Чехова, 3	6 000,0	6 000,0	0,0	0,0	0,0	223,0	68,0	800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
24	Сквер по ул. Челюскинцев	26 593,0	24 000,0	25,0	210,0	0,0	419,0	730,0	1 950,0	0,0	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0
25	Сквер поселка Первокирпичный	50 000,0	43 000,0	300,0	805,0	0,0	108,0	471,0	6 400,0	0,0	13,0	16,0	0,0	0,0	0,0	1,0
26	Сквер Площадь Праздников	8 500,0	4 000,0	120,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
27	Сквер 200 лет Кадетского корпуса	4 859,0	4 859,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,0	80,0	15,0	0,0	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0
28	Сквер им. 30 лет ВЛКСМ	27 369,0	5 712,0	320,0	1 500,0	0,0	187,0	600,0	4 555,0	0,0	15,0	15,0	0,0	0,0	650,0	0,0
	ИТОГО по СКВЕРАМ:	575 619,0	364171,8	4 775,5	7 737,0	529,0	4393,0	7514,0	102 461,0	52,0	253,0	262,0	72,0	0,0	2 589,0	14,0
	БУЛЬВАРЫ															
1	Бульвар р. Оми с откосами	15 000,0	14 000,0	100,0	0,0	0,0	237,0	18,0	1 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Бульвар Победы мемориал «Слава Героям» (от Иртышской наб. до проспекта К. Маркса)	77 000,0	64 000,0	235,0	69,0	555,0	97,0	873,0	12 468,0	0,0	7,0	14,0	54,0	0,0	384,0	2,0
3	Бульвар Мартынова (от ул. Жукова до ул. Декабристов)	17 503,0	16 000,0	105,0	120,0	0,0	167,0	100,0	3 895,0	0,0	7,0	11,0	0,0	0,0	0,0	1,0
4	Бульвар по ул. Ч. Валиханова (от Иртышской Набережной до пр. К. Маркса)	8 763,0	576,0	339,0	80,0	0,0	0,0	108,0	7 848,0	42,0	0,0	43,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Бульвар Иванишко (от ул. 20 Линия до ул. 25 Линия)	31 000,0	26 000,0	172,0	2 267,0	0,0	189,0	382,0	4 430,0	0,0	27,0	16,0	8,0	0,0	0,0	0,0
6	Бульвар по ул. 4-я Линия (от ул. 10 лет Октября-до ул. Омска)	45 000,0	42 000,0	800,0	211,0	0,0	0,0	59,0	2 935,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Бульвар по ул. Гагарина (от ул. Либкнехта до ул. Интернациональная)	6 000,0	4 000,0	103,0	0,0	0,0	60,0	161,0	1 930,0	0,0	3,0	3,0	46,0	0,0	157,0	0,0
8	Бульвар по ул. Ленина (от скв. П. Морозова до скв. Успенский)	3 000,0	1 000,0	868,0	0,0	0,0	0,0	28,0	1 058,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Бульвар по ул. Партизанская (от ул. Ленина до Омской крепости)	22 000,0	19 000,0	407,0	871,0	0,0	0,0	115,0	2 296,0	0,0	8,0	8,0	12,0	0,0	0,0	0,0
10	Бульвар по ул. Спартаковская (от Тарских ворот до ул. Партизанская)	19 000,0	17 000,0	0,0	0,0	0,0	120,0	110,0	2 000,0	0,0	8,0	8,0	2,0	0,0	0,0	0,0
11	Бульвар по ул. Тарская (от ул.	42 000,0	31 000,0	455,0	100,0	0,0	0,0	20,0	10 800,0	0,0	6,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Кемеровская)															
18	ул. Орджоникидзе (от ул. Интернациональная до ул. 36 Северная)	38 000,0	38 000,0	0,0	0,0	0,0	516,0	117,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	ул. Герцена (от ул. Интернациональная до ул. 36 Северная)	41 000,0	41 000,0	96,0	160,0	0,0	0,0	534,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	ул. Гусарова (от ул. Интернациональная до ул. Фрунзе)	16 000,0	16 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	ул. Таубе (от наб. Тухачевского до ул. Победы)	10 000,0	9 000,0	1 200,0	28,0	0,0	0,0	12,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
22	ул. Ивана Алексеева (от наб. Тухачевского до Соборной (пошади)	5 000,0	5 000,0	22,0	23,0	0,0	57,0	183,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
23	ул. Интернациональная (от наб. Тухачевского до ул. Гагарина)	22 000,0	22 000,0	0,0	0,0	0,0	750,0	101,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
24	Переулок Больничный	3 000,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
25	ул. Фрунзе (от ул. Красный Путь до Фрунзенского моста с откосами)	45 000,0	45 000,0	330,0	60,0	0,0	40,0	62,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
26	ул. Булатова (от ул. Орджоникидзе до ул. Гусарова)	98 000,0	98 000,0	106,0	0,0	0,0	30,0	157,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
27	Откосы метромоста	79 000,0	79 000,0	0,0	0,0	0,0	28,0	48,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
28	ул. Кемеровская (от Наб. Тухачевского до ул. Красный путь)	32 000,0	32 000,0	60,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
29	ул. 7-я Северная (от ул. Волховстроя до ул. Красный пахарь)	26 000,0	26 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
30	ул. 24-я Северная	36 395,0	36 395,0	0,0	6 518,0	0,0	0,0	103,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31	ул. 21-я Амурская (от ул. 24-я Северная до ул. Завертяева с п/п развязкой)	16 529,0	16 529,0	0,0	0,0	0,0	1 026,0	161,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
32	ул. Завертяева (дорога на Онкологический диспансер)	80 509,0	80 509,0	0,0	342,0	0,0	0,0	930,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
33	Развязка по ул. Гагарина - ул. Щербанёва	9 641,4	5 578,6	250,0	1 584,0	0,0	0,0	22,0	4 062,8	0,0	20,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0
34	ул. Багратиона (от ООТ «Магазин «Заря» до дома № 12 Багратиона)	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по УЛИЦАМ:	1 014 074,4	964 011,6	2 586,5	8 790,0	0,0	4 760,0	4 623,0	9 843,8	0,0	33,0	28,0	0,0	14,0	0,0	1,0
	ВСЕГО по ОБЪЕКТАМ ЦАО:	2 099 959,4	1 810 759,4	10 971,0	25 395,0	1 084,0	10 115,0	15 358,0	198 914,8	102,0	358,0	411,0	194,0	14,0	3 213,0	19,0
	КАО															
	ПАРКИ															
1	Парк им. 30-летия Победы (мемориальная часть)	269 233,6	224 754,0	1 000,0	0,0	229,0	1 240,0	6 645,0	43 682,6	20,0	8,0	65,0	0,0	6,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Интернациональная до ул. Рабиновича)															
12	Набережная Тухачевского (от ул. Кемеровская до бассейна «Пингвин»)	142 000,0	124 000,0	0,0	3 200,0	0,0	90,0	460,0	18 000,0	0,0	4,0	8,0	0,0	0,0	83,0	1,0
13	Бульвар по ул. Багратиона (нечетная сторона от ул. Челюскинцев до трамвайного кольца)	142 000,0	124 000,0	25,0	1 950,0	0,0	0,0	787,0	17 950,0	0,0	2,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по БУЛЬВАРАМ:	570 266,0	482 576,0	3 609,0	8 868,0	555,0	960,0	3 221,0	86 610,0	50,0	72,0	121,0	122,0	0,0	624,0	4,0
УЛИЦЫ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ																
1	ул. Ленина (от Юбилейного моста до ул. Маяковского)	15 000,0	15 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	124,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
2	пр. К. Маркса (от Комсомольского моста до Цирка), ТЮЗ	36 000,0	34 000,0	142,5	0,0	0,0	711,0	279,0	1 781,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	ул. Пушкина (от ул. Звезда до ул. Бульварная)	19 000,0	19 000,0	0,0	25,0	0,0	0,0	243,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	ул. Жукова (от Фрунзенского Моста до трамвайных путей)	28 000,0	28 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	ул. Куйбышева (от ул. Омская до ул. Бульварная)	65 000,0	65 000,0	0,0	0,0	0,0	247,0	95,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	ул. Омская (от ул. Жукова до ул. 3-ий Разъезд)	44 000,0	44 000,0	0,0	0,0	0,0	943,0	191,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	ул. 10 лет Октября (от ул. Жукова до путепровода)	37 000,0	37 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	307,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	ул. Лермонтова (от пл. Бухгольца до ул. Б. Хмельницкого)	32 000,0	32 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	183,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	ул. Броз Тито (от ул. Ильинская до ул. Ленина)	8 000,0	8 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	ул. Короленко (от Иртышской Наб. до по К. Маркса)	12 000,0	12 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	ул. Масленникова (от ул. Ленина до ул. Куйбышева)	39 000,0	39 000,0	215,0	50,0	0,0	0,0	284,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
12	ул. Маяковского (от ул. Ленина до ул. Куйбышева)	32 000,0	32 000,0	0,0	0,0	0,0	50,0	88,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	ул. Циолковского (от Иртышской наб. до пр. К. Маркса)	4 000,0	4 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	Откосы Ленинградского моста	5 000,0	5 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	Зеленая зона по периметру Музыкального театра	23 000,0	19 000,0	0,0	0,0	0,0	362,0	83,0	4 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	ул. Ленина (от Соборной пл. до Юбилейного моста)	14 000,0	14 000,0	50,0	0,0	0,0	0,0	86,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0	0,0	0,0
17	ул. Красный Путь (от ул. Интернациональная до ул.	40 000,0	4 000,0	115,0	0,0	0,0	0,0	17,0	0,0	0,0	13,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Парк им. 30-летия Победы	1 109 563,4	943 128,9	0,0	0,0	0,0	0,0	54 987,0	38 230,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1	ИТОГО по ПАРКАМ:	/ 378 797,0	1 167882,9	1 000,0	0,0	229,0	1 240,0	61 632,0	81 912,6	20,0	8,0	65,0	0,0	6,0	0,0	0,0
СКВЕРЫ																
1	Памятник «Воинам – Интернационалистам»	4 000,0	3 000,0	40,0	0,0	0,0	9,5	75,0	1 077,5	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0
2	Сквер по ул. Мельничной	17 000,0	1 507,0	41,4	2 191,0	0,0	0,0	616,0	1 840,0	0,0	0,0	21,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Сквер по ул. Торговой	7 000,0	6 720,0	0,0	0,0	0,0	373,8	160,0	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Сквер у администрации КАО	6164,0	4 627,0	250,0	0,0	6,0	115,0	90,0	1177,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0
5	Сквер у Дворца Культуры КАО	6 039,7	5 200,0	50,0	0,0	0,0	30,0	151,0	839,7	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0
6	Сквер им.22 Декабря	45 422,0	40 000,0	0,0	665,0	0,0	833,3	1 270,0	5 171,0	0,0	10,0	22,0	0,0	14,0	44,0	0,0
7	Сквер им. Героев-авиаторов	35 748,4	30 696,0	25,0	0,0	0,0	0,0	353,0	5 052,4	0,0	0,0	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по СКВЕРАМ:	121 374,1	91 750,0	406,4	2 856,0	6,0	1 361,6	2 715,0	15 407,6	0,0	10,0	93,0	2,0	24,0	44,0	0,0
БУЛЬВАРЫ																
1	Бульвар по ул. Лукашевича и дублере ул. Лукашевича	103 300,0	98 900,0	0,0	1 000,0	413,2	864,8	1 858,0	4 400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Бульвар Зеленый	10 995,0	7 000,0	95,0	0,0	0,0	0,0	79,0	3 900,0	0,0	3,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Бульвар по ул. Перелета	40 550,0	35 700,0	550,0	0,0	201,7	118,2	335,0	4 300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Бульвар по ул. Ватутина	38 000,0	35 000,0	25,0	0,0	185,5	148,0	1 589,0	2 810,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Бульвар Заречный	47 000,0	30 830,0	900,0	385,0	214,3	677,5	641,0	13 354,5	16,0	38,0	120,0	28,0	28,0	220,0	0,0
6	Бульвар по ул. Рокоссовского	31 500,0	28 300,0	430,0	24,0	0,0	0,0	352,0	2 760,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Пешеходная зона 3-го микрорайона	65 740,0	47 140,0	198,8	0,0	291,2	1 134,5	698,0	16 700,0	0,0	39,0	46,0	24,0	24,0	0,0	0,0
8	Пешеходная зона 5-го микрорайона	21 635,0	15 900,0	30,0	389,0	33,9	211,0	372,0	5 705,0	0,0	27,0	38,0	6,0	6,0	0,0	0,0
9	Пешеходная зона 10-го микрорайона	39 400,0	12 624,0	100,0	1 567,0	0,0	27,4	374,0	14 050,0	0,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	Пешеходная зона 12-го микрорайона	26 483,0	16 280,0	0,0	193,0	16,5	201,0	374,0	10 200,0	0,0	48,0	34,0	11,0	11,0	0,0	0,0
	ИТОГО по БУЛЬВАРАМ:	424 603,0	327 674,0	2 328,8	3 558,0	1356,3	3 382,4	6 672,0	78179,5	16,0	155,0	254,0	69,0	69,0	220,0	0,0
УЛИЦЫ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ																
1	ул. 60 лет Победы	39 503,0	38 253,0	1 250,0	0,0	0,0	0,0	3 200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	ул.70 лет Октября	30 082,0	26 682,0	0,0	0,0	0,0	90,0	465,0	3 400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Бульвар Архитекторов	105 900,0	104 800,0	0,0	353,0	0,0	0,0	250,0	900,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	ул. Бетховена	4 000,0	2 945,0	0,0	0,0	0,0	0,0	187,0	1 055,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	ул. Ватутина	45 500,0	44 950,0	0,0	0,0	0,0	80,0	568,0	550,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	ул. Володарского	3 000,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	76,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	ул. Волгоградская	65 000,0	65 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	530,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	ул. Дианова	28 000,0	25 900,0	0,0	0,0	0,0	0,0	413,0	2 100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	ул. Димитрова	6 150,0	5 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	60,0	1 150,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	ул. Дмитриева	62 450,0	59 850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	214,0	2 600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
И	ул. 12 Декабря	3 000,0	2 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	250,0	1 200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
44	Путепровод по ул. Торговая	7 800,0	7 800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	280,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по УЛИЦАМ:	1 239 370,0	1 160 703,0	3145,0	2 640,0	546,7	1 647,3	22 720,0	75 641,0	0,0	9,0	3,0	0,0	1,0	0,0	0,0
	ВСЕГО по ОБЪЕКТАМ КАО:	3 164 644,1	2 743 014,9	6 330,2	9 054,0	2 133,0	7 63U	93 739,0	251 140,7	36,0	132,0	415,0	71,0	100,0	264,0	0,0
ОАО																
ПАРКИ																
1	Роцца «Восточная»	283 000,0	270 000,0	0,0	1 810,0	0,0	198,0	19011,0	8 962,2	0,0	28,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по ПАРКАМ:	233 000,0	270 000,0	0,0	1 810,0	0,0	198,0	19 011,0	8 962,2	0,0	28,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0
СКВЕРЫ																
1	Роцца «Шинного завода»	37 000,0	36 700,0	0,0	613,0	0,0	0,0	2 137,0	2 541,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Сквер у здания администрации ОАО - ул. Л. Чайкиной, 1	14 000,0	10 000,0	191,0	9,0	0,0	220,0	96,0	292,0	0,0	0,0	4,0	9,0	0,0	0,0	0,0
3	Зеленая зона у Памятника омичам – труженикам тыла	8 155,0	2 000,0	250,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Территория по ул. Масленникова от ул. Куйбышева до ул. Б Хмельницкого	17 000,0	5 000,0	220,0	20,0	0,0	313,5	203,0	102,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Территория по ул. Масленникова от ул. Б Хмельницкого до ул. 25 Линия	32 000,0	16 000,0	30,0	0,0	0,0	611,0	695,0	102,0	4,0	0,0	0,0	24,0	0,0	0,0	0,0
6	Склер по пр. Космический	126 000,0	41 090,0	522,2	193,0	0,0	2 597,0	1 567,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Сквер по ул. Кирова (от ул. 2-я Военной до ул. 16-я Рабочая)	118 800,0	97 000,0	359,0	456,0	0,0	379,0	1 295,0	2 238,0	0,0	0,0	3,0	6,0	0,0	0,0	0,0
8	Сквер по ул. 15 -я Рабочая (от ул. Кирова до ул. Харьковская)	26 000,0	14 000,0	32,0	40,0	0,0	80,0	191,0	320,0	0,0	3,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	Сквер по ул. Романенко (поворот)	13 000,0	12 000,0	24,0	9,0	0,0	167,5	412,0	700,0	0,0	8,0	4,0	2,0	0,0	0,0	0,0
10	Зеленая зона по ул.75 Гвардейской Бригады (стела)	15 000,0	13 900,0	9,0	0,0	0,0	0,0	220,0	3 700,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	Зеленая зона по ул. П. Осминина (стела)	10 000,0	6 800,0	1,0	61,0	0,0	0,0	227,0	310,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
12	Сквер по ул. Ермолаева (у дома № 4)	11 000,0	10 600,0	0,0	0,0	0,0	375,0	287,0	180,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	Сквер по ул. Панфилова (ул. Бульварная, 4А)	14 000,0	11 000,0	30,0	19,0	0,0	30,0	393,0	1 500,0	0,0	4,0	4,0	7,0	0,0	0,0	0,0
14	Зеленая зона по ул. Панфилова (от ул. 3 Транспортная до ул. Бульварная)	35 000,0	28 000,0	137,0	0,0	0,0	409,0	866,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	Сквер по ул. 5-я Кордная от ул. 1-я Шинная до ул. 6-я Шинная)	18 000,0	8 600,0	164,0	40,0	0,0	0,0	322,0	826,0	0,0	4,0	4,0	1,0	0,0	0,0	0,0
16	Пос. Крутая Горка	172 000,0	44 600,0	660,0	0,0	0,0	1 704,0	1 425,0	0,0	0,0	20,0	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	Территория по ул. 3-я Молодежная (от ул. 6-я Шинная до 5-я Кордная)	49 000,0	28 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 203,0	350,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	Территория по ул. 3-я Транспортная (от ул. Б. Хмельницкого до ул. Панфилова)	12 000,0	10 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	111,0	576,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
19	Сквер по ул. Ипподромной (ул. 9-Линия – Ипподромная)	10 000,0	7 000,0	430,0	715,0	0,0	0,0	116,0	1 465,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	Сквер по ул. Пономаренко (ул. Пономаренко, 2)	14 567,0	12 000,0	143,0	14,0	0,0	366,5	158,0	2 567,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	Сквер у ДК «Светоч»	3 500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по СКВЕРАМ:	756 022,0	414 290,0	3 202,2	2 689,0	0,0	7252,5	11 924,0	17 769,5	4,0	39,0	51,0	51,0	0,0	0,0	0,0
БУЛЬВАРЫ																
1	Бульвар по ул. Пономаренко (пр. Космический - ул. Ермолаева)	14 000,0	26 500,0	360,5	625,0	0,0	932,5	309,0	22,0	0,0	22,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Бульвар по ул. Б. Хмельницкого	139 700,0	108 000,0	1 324,0	344,0	0,0	1 240,0	3 164,0	4 190,0	11,0	12,0	19,0	141,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по БУЛЬВАРАМ:	153 700,0	134500,0	1 684,5	969,0	0,0	2 172,5	3 473,0	4 212,0	11,0	34,0	19,0	141,0	0,0	0,0	0,0
УЛИЦЫ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ																
1	ул. 20 лет РККА	6 000,0	4 000,0	0,0	9,0	0,0	0,0	205,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	ул. 50 лет ВЛКСМ	21 000,0	16 700,0	0,0	0,0	0,0	0,0	514,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	ул. 75 Г в. Бригады	5 000,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	415,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	ул. Бердникова (от вост., ворот ПКиО)	10 000,0	7 000,0	0,0	65,0	0,0	0,0	57,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	ул. Бударкина	2 000,0	1 600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	130,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	ул. Бульварная (кольцо-автостоянка)	4 300,0	1 600,0	162,0	5,0	0,0	30,0	61,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	ул. Бульварная	2 000,0	2 500,0	78,0	0,0	0,0	0,0	48,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	ул. 4-я Железнодорожная	11 000,0	5 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	228,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	ул. Запорожская	1 500,0	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	ул. Ипподромная	4 000,0	3 100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	353,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	ул. Индустриальная	3 000,0	2 200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	169,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12	Космический проспект	44 000,0	35 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	109,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	ул. 5 -я Кордная	17 000,0	13 000,0	0,0	38,0	0,0	289,0	580,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
14	ул. Кирова (путепровод - ул. 15 Рабочая)	25 000,0	12 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	285,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	ул. Куйбышева	2 000,0	1 500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	312,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	ул. Л. Чайкиной	46 000,0	45 000,0	2,0	0,0	0,0	300,0	767,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17-	Путепровод по Л. Чайкиной	16 000,0	12 000,0	67,0	0,0	0,6	0,0	451,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	ул. Линия -25-я	1 000,0	800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	172,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	ул. Маяковского	11 000,0	6 300,0	0,0	49,0	0,0	601,0	99,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	ул. П. Осминина	6 000,0	4 000,0	0,0	7,0	0,0	428,0	387,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	ул. Панфилова (3-я Транспортная – Бульварная)	19 000,0	18 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	299,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
22	ул. Промышленная	5 000,0	2 000,0	0,0	0,0	0,0	69,0	304,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
23	ул. 5-я Рабочая	7 000,0	7 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	117,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
24	ул. 15-я Рабочая	2 000,0	1 000,0	0,0	24,0	0,0	0,0	288,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
25	ул. 26-я Рабочая	25 000,0	14 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	172,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
26	ул. Романенко	4 000,0	3 500,0	213,0	0,0	0,0	0,0	460,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
27	ул. 3-я Транспортная	35 000,0	13 900,0	0,0	0,0	0,0	799,5	743,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
28	ул. 4-я Транспортная	10 000,0	0,0	6,0	0,0	0,0	0,0	436,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
29	ул. Шебалдина	1 500,0	1 100,0	0,0	8,0	0,0	0,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
30	ул. 6 -я Шинная	6 700,0	6 700,0	13,0	0,0	0,0	0,0	231,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31	ул. Цементная Берко	3 000,0	2 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	189,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
32	ул. Барабинская	50 000,0	49 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 320,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
33	Дорога на пос. Осташкове	29 000,0	28 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	803,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
34	ул. Ермолаева	5 000,0	4 300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	790,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
35	ул. 3-я Молодежная	26 000,0	17 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 590,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
36	Окружная дорога	32 000,0	17 600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 183,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
37	ул. Осташковская	8 000,0	6 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
38	ул. Пархоменко	24 000,0	21 000,0	0,0	13,0	0,0	0,0	282,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
39	ул. Товстухо	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0	311,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
40	ул. Хабаровская	55 000,0	48 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	842,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
41	ул. 1-я Шинная	2 000,0	1 600,0	0,0	2,0	0,0	0,0	288,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
42	ул. 3-я Кордная	24 000,0	9 000,0	0,0	4,0	0,0	0,0	150,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
43	ул. 4-я Кордная	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	79,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
44	19-я Рабочая	46 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	155,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
45	ул. Харьковская	34 000,0	12 000,0	0,0	0,0	0,0	201,0	207,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
46	Развязка по ул. 15 Рабочая - ул. Хабаровская	20 757,4	20 757,4	0,0	442,0	0,0	0,0	29,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по УЛИЦАМ:	711 757,4	479 957,4	541,0	666,0	0,0	2 996,5	19 674,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0
	ВСЕГО по ОБЪЕКТАМ ОАО:	1 904 479,4	1 298 747,4	5 427,7	6 134,0	0,0	12 619,5	54 082,0	30 943,7	15,0	101,0	81,0	194,0	0,0	0,0	0,0
	САО															
	ПАРКИ															
1		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по ПАРКАМ:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	СКВЕРЫ															
1-	Сквер «Молодоженов» (пересечение ул. 22 Апреля и ул. 50 лет Октября)	65 000,0	46 000,0	152,5	1 566,0	0,0	689,0	2 065,0	7 000,0	0,0	38,0	36,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Сквер «50 лет ВЛКСМ», просп. Мира напротив Омского государственного университета им. Достоевского у дома № 82	26 000,0	19 000,0	343,0	125,0	0,0	379,0	244,0	3 500,0	0,0	8,0	8,0	0,0	0,0	0,0	1,0
3	Сквер «Братьев Сазоновых», (просп. Мира между домами № 36 и №	8 000,0	6 000,0	245,6	43,0	0,0	0,0	277,0	820,0	0,0	12,0	18,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	38)															
4	Сквер «Дружбы народов» (между ул. 4-л Северная и ул. 5 Армии)	25 000,0	18 000,0	76,0	129,0	0,0	662,0	573,0	2 010,0	0,0	10,0	18,0	0,0	0,0	1 800,0	1,0
5	Сквер имени «70 лет Победы» (пересечение просп. Менделеева и ул. Заозерная)	40 000,0	28 000,0	310,0	260,0	0,0	280,0	196,0	1 240,0	0,0	0,0	37,0	2,0	0,0	0,0	0,0
6	Сквер у МСЧ № 7, (ул. 50 лет Профсоюзов у дома Ла 113)	10 000,0	8 000,0	109,0	90,0	0,0	0,0	44,0	600,0	0,0	9,0	11,0	0,0	2,0	0,0	0,0
7	Сквер «Ветеранов» (пересечение ул. Химиков и просп. Менделеева)	80 000,0	60 000,0	0,0	317,0	0,0	737,0	180,0	2 200,0	0,0	25,0	37,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	Сквер по просп. Культуры (от ул. Малунцева до ул. 20 Партсъезда)	12 000,0	4 000,0	0,0	0,0	0,0	298,0	96,0	2 000,0	0,0	9,0	10,0	10,0	0,0	0,0	1,0
9	Сквер по просп. Культуры (от просп. Мира до ул. Андрианова)	7 100,0	3 500,0	134,0	0,0	0,0	0,0	24,0	1 958,0	0,0	33,0	35,0	26,0	2,0	0,0	0,0
10	Сквер по ул. Королева	14 000,0	11 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 040,0	0,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	Сквер по пр. Менделеева (у д. № 32Б, 34, 34/1,36 по пр. Менделеева)	1 400,0	600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	24,0	350,0	0,0	10,0	16,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12	Сквер у дома № 25 Б по ул. Энтузиастов	5 957,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ИТОГО по СКВЕРАМ:		294 457,0	204 100,0	1370,1	2 530,0	0,0	3 045,0	3 723,0	22 718,0	0,0	164,0	226,0	38,0	4,0	1 800,0	3,0
БУЛЬВАРЫ																
1	Бульвар Петухова (между проем. Мира и ул. Андрианова)	14 000,0	10 000,0	0,0	61,0	0,0	0,0	178,0	1 500,0	0,0	0,0	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Сквер поул. Бородина (от ул. Бархоткой до ул. Заозерная)	15 000,0	11 000,0	0,0	225,0	0,0	0,0	258,0	820,0	0,0	13,0	34,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Пешеходный бульвар к парку культуры и отдыха «Культурно-спортивный комплекс» «Зеленый остров» (от ул. Красный Путь до ул. Крутой Яр)	17 600,0	12 300,0	382,0	379,0	0,0	0,0	74,0	2 600,0	19,0	20,0	40,0	0,0	62,0	0,0	0,0
ИТОГО по БУЛЬВАРАМ:		46 600,0	33 300,0	382,0	665,0	0,0	0,0	510,0	4 920,0	10,0	33,0	81,0	0,0	62,0	0,0	0,0
УЛИЦЫ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ																
1	ул. Красный путь	106 000,0	83 350,0	591,0	165,0	0,0	370,0	1 254,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,0	0,0	0,0	0,0
2	просп. Мира	168 000,0	76 770,0	380,0	82,0	0,0	651,0	1 588,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	ул. Химиков	105 000,0	83 700,0	0,0	2,0	0,0	0,0	882,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0
4	ул. Березовая	65 000,0	43 600,0	0,0	0,0	0,0	105,0	778,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	ул. Заозерная	239 000,0	208 000,0	150,0	0,0	0,0	2 450,0	1 128,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
6	ул. Нефтезаводская	100 000,0	53 800,0	405,0	0,0	0,0	1 150,0	1 032,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	просп. Королева	60 000,0	31 700,0	0,0	0,0	0,0	0,0	319,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	просп. Менделеева	52 000,0	44 500,0	0,0	0,0	0,0	440,0	571,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
9	ул. Мамина-Сибиряка (от просп. Мира до ул. Магистральная)	24 000,0	8 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	ул. Блохера	23 000,0	19 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	192,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	ул. Энтузиастов	78 000,0	39 000,0	0,0	3,0	0,0	0,0	228,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12	ул. 22 Апреля	71 000,0	41 550,0	0,0	0,0	0,0	250,0	891,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	ул. Магистральная	46 000,0	25 700,0	0,0	3,0	0,0	0,0	909,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	ул. Андрианова (от ул. Петухова до ул. Твардовского)	6 300,0	7 997,0	0,0	0,0	0,0	2 004,0	239,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	ул. Малунцева (от ул. Химиков до ул. Нефтезаводская)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	257,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	ул. 50 лет Октября от просп. Мира до ул. 22 Апреля	26 000,0	5 700,0	0,0	0,0	0,0	250,0	83,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	ул. Загородная	36 000,0	30 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	ул. Красноярский тракт (от ул. Березовая до поста ГИБДД)	432 000,0	360 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 955,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	Дорога на мкр «Большие Поля»	140 000,0	120 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	Развязка по ул. Королева - ул. Заозерная	11 221,0	8 120,0	0,0	939,0	0,0	0,0	18,0	3 101,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по УЛИЦАМ:	1 788 521,0	1 200 487,0	1 526,0	/ 104,0	0,0	7 670,0	13 854,0	3 101,0	0,0	0,0	0,0	18,0	3,0	0,0	0,0
	ВСЕГО по ОБЪЕКТАМ САО:	2 129 578,0	1 527 887,0	3 278,1	4 380,0	0,0	10 715,0	18 087,0	30 730,0	10,0	107,0	307,0	56,0	60,0	1 800,0	3,0
	ЛАО															
	ПАРКИ															
1		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
0	ИТОГО по ПАРКАМ:	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	СКВЕРЫ															
1	Сквер по ул. Гашека	10 000,0	7 400,0	78,9	15,0	0,0	0,0	15,0	2 457,0	0,0	4,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Сквер по ул. Серова	9 800,0	6 800,0	160,0	76,0	0,0	275,0	355,0	3 452,0	0,0	10,0	10,0	8,0	8,0	403,0	0,0
3	Сквер «Площадь Звезды»	22 700,0	18 300,0	360,0	35,0	0,0	556,0	485,0	4 488,0	0,0	0,0	12,0	6,0	2,0	0,0	0,0
4	Сквер «Юбилейный»	10 300,0	8 400,0	94,6	21,0	0,0	186,0	235,0	1 838,0	0,0	10,0	12,0	0,0	0,0	140,0	0,0
5	Сквер «им.70-лсеия ВДВ» (пос. Светлый)	9 500,0	8 000,0	20,4	0,0	0,0	0,0	107,0	800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	52,0	0,0
6	Сквер па Привокзальной площади	5 000,0	4 000,0	135,8	0,0	0,0	0,0	0,0	1 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Территория Старо-Южного кладбища (мемориально-парковая зона) по ул. Воровского	127 000,0	90 000,0	144,6	0,0	0,0	22,0	518,0	9 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по СКВЕРАМ ЛАО:	194 300,0	142 900,0	994,3	147,0	0,0	1 039,0	1 715,0	23 035,0	0,0	24,0	38,0	14,0	13,0	595,0	0,0
	БУЛЬВАРЫ															
1	Бульвар Ф. Крылова	20 000,0	П 000,0	117,0	1 162,0	0,0	454,0	377,0	2 500,0	0,0	6,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Бульвар по ул. Могорная	15 500,0	10 400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	305,0	2 555,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
3	Набережная реки Иртыш	153 000,0	127 000,0	1 727,0	261,0	0,0	1 405,0	656,0	24 503,0	0,0	53,0	57,0	50,0	34,0	0,0	0,0
	ИТОГО по БУЛЬВАРАМ ЛАО:	133 500,0	148 400,0	1 844,0	1 423,0	0,0	1 859,0	1 338,0	29 558,0	0,0	59,0	63,0	50,6	34,0	0,0	0,0
	УЛИЦЫ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ															
1	Сибирский проспект	19 100,0	18 700,0	16,0	0,0	0,0	260,0	179,0	2 449,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	ул. Иртышская Набережная	18 312,0	15 000,0	0,0	0,0	0,0	1 300,0	209,0	3 312,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	Пр. К. Маркса	16 300,0	5 100,0	420,0	0,0	0,0	830,0	166,0	11 200,0	0,0	0,0	0,0	23,0	32,0	0,0	0,0
4	ул. Стальского	10 400,0	8 700,0	0,0	0,0	0,0	539,0	138,0	1 700,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	ул. Котельникова	12 000,0	10 300,0	20,0	0,0	0,0	344,0	95,0	1 725,0	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	ул. Гашека	48 000,0	40 600,0	0,0	0,0	0,0	662,0	810,0	3 795,0	0,0	7,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	ул. Шаумяна	6 100,0	4 400,0	16,7	0,0	0,0	265,0	27,0	1 372,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	ул. Труда	11 700,0	11 100,0	0,0	0,0	0,0	218,0	60,0	3 283,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	ул. Рождественского	3 100,0	2 800,0	29,2	0,0	0,0	0,0	169,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	ул. 1-я Трамвайная	23 600,0	22 600,0	30,0	0,0	0,0	45,0	422,0	4 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
11	ул. Серова	22 000,0	12 000,0	0,0	0,0	0,0	62,0	410,0	10 250,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12	ул. 9-я Ленинская	2 200,0	2 100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	51,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	ул. Воровского	29 700,0	23 700,0	144,6	0,0	0,0	0,0	446,0	502,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	ул. Лобкова	6 000,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	ул. 1-я Красной Звезды	9 400,0	7 800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	209,0	1 600,0	0,0	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0	0,0
16	ул. 6-я Станционная	21 600,0	15 000,0	75,0	0,0	0,0	0,0	638,0	6 500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	ул. 1-я Советская	6 700,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,0	3 700,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	ул. Карбышева	12 660,0	9 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	196,0	3 660,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	ул. А. Невского	3 300,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44,0	270,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	Черлакский тракт (от ул. Леонова до стелы)	143 000,0	47 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	789,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	ул. Д. Бедного	20 000,0	17 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	301,0	2 500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
22	ул. Пугачева	2 750,0	2 700,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,0	700,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
23	ул. 1-я Комсомольская	6 200,0	5 800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
24	ул. Гуртьева со сквером	11 000,0	9 000,0	0,0	0,0	0,0	339,0	254,0	1 500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
25	ул. Машиностроительная	13 500,0	11 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	201,0	2 500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
26	Дорога на пос. Светлый	45 000,0	19 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	167,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
27	ул. Вокзальная	4 600,0	2 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	115,0	2 600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
28	ул. 1-я Марьяновская	3 100,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	58,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
29	ул. Леонова	3 900,0	3 800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
30	ул. Блусевич	5 600,0	4 200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	219,0	226,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31	ул. Избышева (от ул. Карбышева до ул. Вокзальная)	3 700,0	300,0	200,0	0,0	0,0	0,0	21,0	740,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
32	ул. Марченко	1 000,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	56,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
33	ул. 10-я Чередовая	7 300,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	4 300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
34	ул. Новокирпичная	14 400,0	13 800,0	60,0	0,0	0,0	0,0	84,0	647,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	109,0	0,0
35	ул. Батумская	12 000,0	11 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	204,0	1 020,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
36	ул. Волго-Донская	7 300,0	6 600,0	0,0	0,0	0,0	0,0	167,0	658,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
37	Дорога под Сухой пролет	45 000,0	18 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	240,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
38	ул. Котовского	1 000,0	520,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,0	450,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
39	ул. Молодогвардейская	15 800,0	14 800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	87,0	1 033,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
40	ул. Ишимская	6 000,0	5 300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	286,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
41	ул. 25 лег Октября	6 300,0	5 800,0	20,0	0,0	0,0	89,0	53,0	528,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
42	ул. Кучерявенко	3 000,0	2 900,0	0,0	0,0	0,0	0,0	91,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
43	ул. 2-я Путевая (от ж/д переезда до Фрезерной)	1 500,0	1 500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
44	дорога от 14 Чередовой до ж/д переезда (2-я Путевая)	2 200,0	1 100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
45	ул. В. Иванова	6 000,0	5 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	154,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
46	Дорога вдоль полей ТПК (от ул. 14 Чередован до ж/д переезда)	3 000,0	3 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
47	ул. Светловская (от ул. Сибирский проспект до ул. Маргелова)	19 000,0	19 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
48	ул. Камышовая (от Черлакского тракта до ул. Маргелова)	20 000,0	20 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
49	Дорога ла поселок Дальний (от ул. б-я Станционная до п. Дальний)	9 000,0	9 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
50.	Дорога на ОТИИ (от Черлакского тракта до 14 Военного городка)	10 920,0	10 920,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
51	Дорога на ОТИИ (от Новосибирского тракта до 14 Военного городка)	14 700,0	14 700,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
52	Развязка по ул. 15 Рабочая – ул. Хабаровская	6 200,0	6 200,0	0,0	865,0	0,0	0,0	110,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ИТОГО по УЛИЦАМ ЛАО:	756 142,0	515 340,0	1 031,5	865,0	0,0	4 953,0	8 181,0	82 471,0	0,0	9,0	10,0	28,0	36,0	109,0	0,0
	ВСЕГО по ОБЪЕКТАМ ЛАО:	1 138 942,0	806 640,0	3 869,8	2 435,0	0,0	7 851,0	11 234,0	135 064,0	0,0	92,0	111,0	92,0	83,0	704,0	0,0
	ИТОГО по СОДЕРЖАНИИ БУ г. Омска «УДХБ»:															
	ПАРКИ:	1 661 797,0	1 437 882,9	1 000,0	1 810,0	229,0	1 438,0	80 643,0	90 874,8	20,0	36,0	76,0	0,0	6,0	0,0	0,0
	СКВЕРЫ:	1 881 772,1	1 217 211,8	10 748,5	15 959,0	535,0	17 093,1	27 591,0	181 391,1	56,0	490,0	670,0	177,0	41,0	5 028,0	17,0
	БУЛЬВАРЫ:	1 383 669,0	1 126 450,0	9 848,3	15 483,0	1 911,3	8 373,9	15 214,0	203 479,5	96,0	353,0	538,0	382,0	165,0	844,0	4,0
	УЛИЦЫ с ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ:	5 510 364,8	4 410 504,0	8 830,0	14 155,0	546,7	22 026,8	69 052,0	171 056,8	0,0	51,0	41,0	48,0	54,0	109,0	1,0
	ИТОГО по ОБЪЕКТАМ:	10 437 602,9	8 192 048,7	30 426,8	47 407,0	3 222,0	48 931,8	192 500,0	646 802,2	172,0	930,0	1 325,0	607,0	266,0	5 981,0	22,0

Количество объектов, находящихся на содержании служб озеленения БУ г. Омска «УДХБ» по состоянию на 01.01.2018 года

п/л	Наименование объекта	ЦАО	КАО	ОАО	САО	ЛАО	ИТОГО
1'	ПАРКИ	0	1	1	0	0	2
2	СКВЕРЫ	28	7	21	12	7	75
3	БУЛЬВАРЫ	13	10	2	2	3	30
4	УЛИЦЫ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ	34	44	46	46	52	222
	ИТОГО:	75	62	70	60	62	329

Заместитель директора по зеленому хозяйству



М.А. Киреев

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Таблица Б.1 – Перечень исключаемых из границ населенного пункта г. Омск земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Цель планируемого использования (в соответствии с функциональным зонированием)	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
1	2	3	4	7	8	9
1	55:36:190110:338	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	38000	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
2	55:36:190110:344	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	10613	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	55:36:000000:163641	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	980167	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
4	55:36:000000:163642	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	278449	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Цель планируемого использования (в соответствии с функциональным зонированием)	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
5	55:36:000000:165347	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	68561	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
6	55:36:190138:1005	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	100000	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
7	55:36:000000:1187	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	162434	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
8	55:36:190110:2	Для размещения промышленных отходов	14043	Для размещения промышленных отходов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
9	55:36:190110:75	Для строительства базы по сбору и сортировке утильсырья	20745	Для строительства базы по сбору и сортировке утильсырья	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Цель планируемого использования (в соответствии с функциональным зонированием)	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
						обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
10	55:36:000000:1408	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	29814	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
11	55:36:180116:1	Для размещения промышленных объектов	5119746	Для размещения промышленных объектов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
11	55:36:200105:144	Мусоросортировочные, мусороперерабатывающие и мусоросжигательные объекты	33310	Мусоросортировочные, мусороперерабатывающие и мусоросжигательные объекты	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
12	55:36:200105:145	Мусоросортировочные, мусороперерабатывающие и мусоросжигательные объекты	40276	Мусоросортировочные, мусороперерабатывающие и мусоросжигательные объекты	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Цель планируемого использования (в соответствии с функциональным зонированием)	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
13	55:36:200105:146	Мусоросортировочные, мусороперерабатывающие и мусоросжигательные объекты	47870	Мусоросортировочные, мусороперерабатывающие и мусоросжигательные объекты	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
14	55:36:200105:147	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	24164	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
15	55:36:200105:7	Земли общего пользования, для размещения и утилизации ТБО	110000	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
16	55:36:200105:25	-	69754	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
17	55:36:200106:102	-	277187.21	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Цель планируемого использования (в соответствии с функциональным зонированием)	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
					обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
18	55:36:200106:105	-	32845.6	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
19	55:36:200106:224	Земли специального назначения для размещения усовершенствованной свалки твердых бытовых отходов	51784	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
20	Земельный участок неразграниченной государственной собственности	-	8801,51	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
21	Земельный участок неразграниченной государственной собственности	-	27338,41	Усовершенствованные свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

ПРИЛОЖЕНИЕ В

ПИСЬМО ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и
картографии» по Омской области
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области)

Красногвардейская ул., д. 42, г. Омск, 644099
тел. (3812) 72-94-70, факс (3812) 94-83-89
e-mail: filial@55.kadastr.ru
http://kadastr.ru

ОКПО 30345506 ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/550343001

04.12.2019 № 11464-13-ВН

На № *11/11640-19 от 02.12.2019*

Первому заместителю
генерального директора
ООО «Институт территориального
планирования «Град»

Дузенко М.Н.

omalanova@itpgrad.ru

Заместителю руководителя
Управления
Федеральной службы государственной
регистрации,
кадастра и картографии по
Омской области

Созонтову В.М.

СЭД

Уважаемая Марина Николаевна!

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Омской области на обращение от 28.11.2019 № ИСХ-РП-19-1078, поступившее из Управления Росреестра по Омской области письмом от 02.12.2019 № 11/11640-19, сообщает, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о границах муниципального образования городской округ город Омск и населенного пункта город Омск.

Заместитель директора –
главный технолог

В.Н. Иванов

Бибик Вера Степановна
Отдел инфраструктуры пространственных данных, ведущий инженер
8(3812)72-94-70 доб. 2111