



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 12 декабря 2016 года № 1497-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска  
от 18 ноября 2010 года № 1109-п

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

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 18 ноября 2010 года № 1109-п «Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) абзац второй подпункта 1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«- положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного мемориального кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;»;

2) приложение № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного мемориального кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

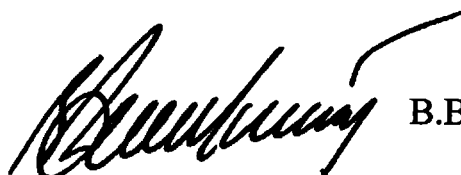
3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного мемориального кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска» элемент планировочной структуры № 1 изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы измененного проекта планировки территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного мемориального кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение 14 дней со дня принятия настоящего постановления.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска



В.В. Двораковский

Приложение № 1  
к постановлению Администрации города  
Омска  
от 12 декабря 2016 года № 1497-п

«Приложение №1  
к постановлению Администрации города Омска  
от 18 ноября 2010 года № 1109-п

## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного мемориального кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска

### I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного мемориального кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки территории как вида документации по планировке территории являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры

(кварталов, микрорайонов, иных элементов), предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

## II. Современное использование проектируемой территории

Площадь проектируемой территории в границах проекта планировки территории составляет 449,4 га. Территория характеризуется спокойным рельефом с незначительным уклоном на юго-восток, в сторону реки Оми. Отметки поверхности земли изменяются от 122,0 м до 117,5 м.

В границах проекта планировки территории расположены микрорайоны и кварталы жилой застройки средней этажности с объектами первичного обслуживания, кварталы малоэтажной индивидуальной жилой застройки, несколько производственно-коммунальных объектов V класса опасности (производственная база, мебельная фабрика и др.), поликлиника, объекты среднего специального и профессионального образования.

Обслуживание территории общественным транспортом осуществляется по улицам 21-я Амурская, 30-я Северная, 24-я Северная, Герцена, Орджоникидзе.

В границах проектируемой территории расположены магистральные инженерные сети и объекты инженерного обеспечения, расположенные по улицам 36-я Северная, 33-я Северная, 30-я Северная, 28-я Северная, 27-я Северная, Орджоникидзе, Герцена, Осоавиахимовская, Совхозная, Красный Пахарь, 11-я Амурская.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными дворовыми территориями, дорогами и проездами, требующими капитального ремонта и модернизации.

Объекты федерального значения отсутствуют.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

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

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

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

Проект планировки территории представлен пятнадцатью элементами планировочной структуры с планируемой численностью населения 46,6 тыс. чел.

Проектом планировки территории предусмотрено сохранение сложившейся архитектурно-планировочной структуры проектируемой территории. Планировочная структура планируемых микрорайонов и кварталов состоит из групп жилой застройки разной этажности: жилые дома 5 – 9 этажей внутри микрорайонов, жилые дома 12 – 16 этажей вдоль улиц.

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

Территории размещения планируемых объектов административно-делового и общественного назначения общегородского значения определены вдоль улиц 24-я Северная, 33-я Северная, Герцена с учетом направления основных пешеходных потоков.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению в зонах 10.1 <\*>, 11.1, должно осуществляться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности населения проектом планировки предусмотрена организация системы зеленых насаждений в виде скверов, бульваров вдоль улиц с выходом в проектируемую прибрежную зону отдыха.

Общая площадь зеленых насаждений в границах проектируемой территории, включая площадь объектов озеленения специального назначения, составляет 28,0 га.

-----  
<\*> Номер зоны элемента планировочной структуры соответствует номеру в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская в Центральном административном округе города Омска.

#### IV. Основные направления инженерной подготовки территории

Для организации отвода поверхностного стока и защиты территории от подтопления запроектировано 13,8 км ливневой канализации диаметром от 600 до 1200 мм. Поверхностный сток сетью ливневой канализации отводится в существующие ливневые коллекторы, проложенные вдоль улиц 24-я Северная, 21-я Амурская, Герцена, с последующим соединением с проектируемым коллектором и сбросом в проектируемые очистные сооружения.

#### V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проекта планировки территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана.

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

- магистральные улицы общегородского значения: улица 24-я Северная, улица 21-я Амурская, улица Орджоникидзе, улица Герцена;

- магистральные улицы районного значения: улица Красный Пахарь (на участке от улицы 24-я Северная до улицы 36-я Северная), улица 33-я Северная;

- улицы и дороги местного значения: улица 36-я Северная (от улицы Герцена до улицы 19-я Амурская), улица 11-я Амурская (от улицы 24-я Северная до улицы 36-я Северная), улицы 6-я, 16-я, 19-я Амурские (от улицы 33-я Северная до улицы 36-я Северная), улица 27-я Северная (от улицы Герцена до улицы 21-я Амурская), улица 31-я Северная (от улицы Орджоникидзе до улицы Герцена), участок улицы Тарской (от улицы 31-я Северная до дороги вдоль железнодорожных путей), а также участок улицы, запроектированной с целью отделения территории существующей школы от территории коммунально-складской зоны (от улицы 36-я Северная до дороги вдоль железнодорожных путей).

Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации. Положение оси проезжей части в границах земель общего пользования уточняется при разработке проектной документации.

В проекте планировки территории используются наименования улиц, установленные на момент его утверждения. Ширина улиц в пределах красных линий определена с учетом санитарно-гигиенических требований в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта

и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций.

На участке от улицы Средней до улицы Орджоникидзе предусмотрена реконструкция существующей трамвайной линии, с переносом ее проезжей части в соответствии с планировочным решением. От улицы Орджоникидзе до улицы Герцена и далее по улице 27-я Северная предусмотрено строительство нового участка трамвайной линии, примыкающей к существующей трамвайной линии по улице Багратиона.

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

Расчет минимального количества парковочных мест произведен в соответствии с нормами расчета количества парковочных мест легковых автомобилей на территории города Омска и составляет 11150 единиц.

## VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проектируемой территории приняты с учетом общей схемы развития объектов сетей инженерно-технического обеспечения города Омска, утвержденной в составе Генерального плана.

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

Ширина технических зон, указанных на чертеже планировки территории в границах: улица 24-я Северная – Красноярский тракт – граница городской черты – граница Старо-Северного кладбища – граница полосы отвода железной дороги – улица 21-я Амурская (приложение № 2), определена в зависимости от диаметра сетей:

- при диаметре сети до 1000 мм – 5 м по обе стороны от сети;
- при диаметре сети более 1000 мм – 10 м по обе стороны от сети.

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

## Теплоснабжение

Источниками теплоснабжения для объектов в границах проекта планировки территории являются существующие котельные, расположенные по улицам 30-я Северная, 36-я Северная, 34-я Северная, 28-я Северная, 36-я Северная, а также частично от котельной Открытого акционерного общества «Электротехнический комплекс», расположенной за границами проекта планировки территории.

Суммарная тепловая нагрузка для объектов, расположенных и планируемых в границах проекта планировки территории, составляет 195,819 Гкал/час.

Для использования резервной мощности существующих источников теплоснабжения необходимо построить 5 км тепловых сетей в двухтрубном исполнении диаметром 600 мм. Для обеспечения надежного теплоснабжения микрорайонов в аварийных ситуациях тепловые сети должны быть закольцованы по улице Красный Пахарь от улицы 27-я Северная до улицы 33-я Северная.

### Водоснабжение

Расход воды составляет 31791 куб.м в сутки.

Водоснабжение объектов в границах проекта планировки территории осуществляется от существующих городских сетей водопровода, проложенных от Центральной водопроводной насосной станции. В проекте выполнена централизованная кольцевая система хозяйственно-противопожарного водоснабжения.

### Водоотведение

Общий объем стоков составляет 28277 куб.м в сутки.

Отведение сточных вод объектов в границах проекта планировки территории предусматривается в существующие канализационные коллекторы, проложенные по улицам 27-я Северная, Совхозная, диаметром 400 мм и по улицам Осоавиахимовская, 28-я Северная диаметром 600 мм.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории предусмотрено строительство самотечного коллектора диаметром 300 мм, общей протяженностью 750 м.

### Электроснабжение

Источником электроснабжения объектов в границах проекта планировки территории является понизительная подстанция (далее – ПС) 110/10 кВ «Амурская» с заменой существующих трансформаторов мощностью 2x25 МВА на трансформаторы мощностью 2x40 МВА, а также проектируемая ПС 110/10 кВ «Северная» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2x40 МВА, размещение которой определено Генеральным планом в районе улиц Средняя и Судоремонтная (за границами проекта планировки территории).

Расчет электрических нагрузок произведен с учетом централизованного теплоснабжения и приготовления пищи на электроплитах, с учетом объектов обслуживания населения.

Общая нагрузка, приведенная к шинам 10 кВ подстанции, составляет 33,370 МВА.



## Газоснабжение

Источником газоснабжения существующих и проектируемых объектов в границах проектируемой территории являются газораспределительные станции № 1, № 2, № 3, расположенные за границами проекта планировки.

Для газоснабжения объектов в границах проекта планировки территории предусмотрено строительство газопроводов высокого давления вдоль улиц Осоавиахимовская, 9-я Северная, 21-я Амурская, 24-я Северная до существующего газопровода вдоль улицы 6-я Амурская.

Общая протяженность проектируемых газопроводов высокого давления составляет 5,8 км.

Расчетный расход газа определен с учетом отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, пищевого приготовления, автономного отопления индивидуальных жилых домов, составляет 26991,87 куб.м в час и учитывает 100-процентный перевод на природный газ всех систем газоснабжения.

## Сети телекоммуникаций

Планируемые сети телекоммуникаций проекта планировки территории включают в себя сети телефонизации (в подземном исполнении) с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородной и международной связи с учетом 100-процентной телефонизации существующей и проектируемой застройки на 17800 номеров.

Проектом планировки территории предусматривается трансляция аналоговых телевизионных каналов и цифровых пакетов телевидения в системе кабельного телевидения с подключением потребителей (19600 абонентов) к общегородской информационной сети.

Сети радиодиффузии заменяются эфирным радиовещанием (современные цифровые технологии) с обеспечением населения (12350 абонентов) многоканальным радиовещанием.

## VII. Характеристики планируемого развития территории

Общая площадь проектируемой территории составляет 449,4 га, в том числе:

- площадь территории жилых районов – 243,3 га;
- площадь озеленения – 7,3 га;
- площадь прочих территорий – 118,8 га;
- площадь территории улиц и дорог – 80 га.

Планируемая численность населения определена по номинальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 32,9 кв.м в среднем на одного человека в соответствии с региональными градостроительными нормативами и составляет 48,0 тыс. человек.

Основные технико-экономические показатели принятых проектом планировки территории решений и параметров по планировке территории в

обобщенном виде представлены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Общая площадь проектируемой территории в границах зон № 1.18 и № 1.19 планировочной структуры № 1 составляет 1,43 га в том числе:

- площадь территории жилой застройки – 0,42 га.

Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.



Основные технико-экономические показатели проекта  
планировки территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее - сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Итого
1	Территория																		
1.1	Площадь территории в границах проекта планировки, всего, в том числе:	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	449,4
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план.	84,7	10,3	43,5	11,9	39,6	49,7	8,2	6,7	6,1	31,7	14,4	3,7	28,2	14,2	19,6	371,1
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	план.	27,9	-	33,8	11,0	38,2	25,5	8,2	6,7	6,1	29,4	12,9	-	19,6	13,0	11,0	243,3
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	5,4	-	2,6	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	5,1	1,2	1,4	16,2
			план.	-	3,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-
	площадь зон зеленых	га	план.	-	-	3,2	0,4	1,4	-	-	-	-	2,3	-	-	-	-	-	7,3

	насаждений, объектов озеленения специального назначения																			
	площадь иных зон	га	план.	50,0	6,5	3,9	-	-	24,2	-	-	-	-	-	3,7	3,5	-	7,2	99,0	
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,0	
2	Жилищный фонд																			
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда, всего, в том числе:	тыс. кв.м	сущ.	35,3	-	92,1	56,6	51,8	30,6	12,7	9,7	8,8	8,7	-	-	65,1	50,7	13,9	436	
			план.	58,8	-	191,9	-	284,4	89,2	-	-	-	191,8	154,7	-	28,6	35,0	82,5	1116,9	
	жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв.м	сущ.	0,5	-	-	-	-	-	-	12,7	9,7	8,8	-	-	-	-	-	-	31,7
			план.	23,4	-	78,9	56,6	26,8	23,2	-	-	-	-	8,7	-	-	49,6	6,9	13,9	288
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв.м	сущ.	23,4	-	78,9	56,6	26,8	23,2	-	-	-	-	8,7	-	-	49,6	6,9	13,9	288
			план.	28,1	-	8,6	-	-	11,6	-	-	-	-	9,4	-	-	-	-	-	57,7
жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв.м	сущ.	11,4	-	13,2	-	25,0	7,4	-	-	-	-	-	-	-	15,5	43,8	-	116,3	
		план.	16,6	-	183,3	-	284,4	77,6	-	-	-	-	182,4	154,7	-	28,6	35,0	82,5	1045,1	
2.2	Общая площадь сносимого жилищного фонда	тыс. кв.м	план.	-	-	-	-	1,8	-	-	-	-	6,3	2,8	-	1,2	2,4	1,4	15,9	
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв.м/ чел.	сущ.	18	-	18	18	18	18	18	18	18	18	18	-	18	18	18	18	
			план.	32,9	-	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	32,9	-	32,9	32,9	32,9	32,9
2.4	Минимальная плотность застройки	кв.м/ га	план.	3373	-	8402	5145	8801	4698	1548	1447	1442	6819	11992	-	4780	6592	8763	5677	

3	Население																		
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	2,8	-	5,1	3,1	2,8	1,7	0,5	0,4	0,4	0,5	-	-	3,9	2,8	0,7	24,7
			план.	3,8	-	8,6	1,7	10,2	3,6	0,4	0,3	0,3	6,0	4,7	-	2,8	2,6	3,0	48,0
3.2	Минимальная плотность населения	чел./ га	план.	136	-	198	395	-	4,5	49	45	49	189	326	28	101	183	153	164
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																		
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	мест	план.	-	-	480	-	340	-	-	-	-	490	-	-	50	-	-	-	1360
		объекты дошкольного образования	мест	сущ.	900	-	900	900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700	-
план.	900			-	900	-	1270	-	-	-	-	500	500	-	200	-	-	-	4270
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-	200	-	400
			план.	-	-	750	-	-	250	-	-	-	250	-	-	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м	план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2750	-	-	-	-	2750
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ.	-	-	250	-	50	-	250	250	200	-	-	-	100	-	-	1550
			план.	-	700	700	-	3500	1500	-	-	-	2400	-	-	-	-	800	9600

»

