



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 26 декабря 2016 года № 1543-п

**Об утверждении документации по планировке некоторых частей
территории Ленинского административного округа муниципального
образования городской округ город Омск Омской области**

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. Утвердить проект планировки территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – автодорога М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – автодорога М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – автодорога М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- чертеж элементов планировочной структуры территории, расположенной в границах: территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – автодорога М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – автодорога М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, в составе:

- чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 124, 126, 161, линейных объектов №№ 3-4.ИТ106, 3-4.ИТ107, расположенной в границах: проектируемая улица № 2 – улица Машиностроительная – улица 3-я Янтарная – улица 6-я Янтарная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории элемента планировочной структуры № 127, линейного объекта № 3-4.ИТ19, расположенной в границах: улица Молодова – Сибирский проспект – улица Лобова – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории элемента планировочной структуры № 140, линейного объекта № 3-4.ИТ99, расположенной в границах: улица Машиностроительная – улица местного значения – федеральная трасса М-51 в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 141, 143, 144, линейных объектов №№ 3-4.ИТ99, 3-4.ИТ132, расположенной в границах: улица 3-я Мирная – федеральная трасса М-51 – улица местного значения – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 7 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 145, 148, 153, 154, 155, линейных объектов №№ 3-4.ИТ121, 3-4.ИТ122, 3-4.ИТ123, 3-4.ИТ127, 3-4.ИТ132, расположенной в границах: улица Лобова – улица Походная – улица Станичная, улица Казачья – улица Лобова – улица Новоатаманская – улица Есаульская – Сибирский проспект – федеральная трасса М-51 – улица 3-я Мирная – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 8 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 116, 117, линейных объектов №№ 3-4.ИТ101, 3-4.ИТ139, 3-4.ИТ98, расположенной в границах: улица 5-я Янтарная – улица Машиностроительная – Черлакский тракт – проектируемая улица № 1 в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 9 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории планировочного квартала № 4, линейных объектов №№ 3-4.ИТ9, 3-4.ИТ13, 3-4.ИТ20, 3-4.ИТ110, 3-4.ИТ111, 3-4.ИТ112, 3-4.ИТ113, 3-4.ИТ114, 3-4.ИТ115, 3-4.ИТ116, 3-4.ИТ117, расположенной в границах: улица Валентины Бисяриной – улица Светловская – улица Лобова – Сибирский проспект в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 10 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 157, 158, 159, линейных объектов №№ 3-4.ИТ20, 3-4.ИТ130, 3-4.ИТ131, 3-4.ИТ132, расположенной в границах: улица Лобова – улица Светловская – федеральная трасса М-51 – Сибирский проспект в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 11 к настоящему постановлению;

- чертеж межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: 1-я Мирная, 3-я Мирная, Казачья, Новоатаманская, Станичная, Походная, Есаульская, проектируемая улица № 17, основной проезд между улицей Лобова и Сибирским проспектом в Ленинском административном округе города Омска (№№ 3-4.ИТ109, 3-4.ИТ119, 3-4.ИТ121, 3-4.ИТ123, 3-4.ИТ122, 3-4.ИТ126, 3-4.ИТ127, 3-4.ИТ128), согласно приложению № 12 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: Новоатаманская – проектируемая улица № 24 в Ленинском административном округе города Омска, (№№ 3-4.ИТ130, 3-4.ИТ131), согласно приложению № 13 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: 1-я Янтарная, 4-я Янтарная, 5-я Янтарная, 6-я Янтарная, проектируемой улице № 1, проектируемой улице № 6, проектируемой улице № 10 в Ленинском административном округе города Омска (№№ 3-4.ИТ98, 3-4.ИТ101, 3-4.ИТ102, 3-4.ИТ104, 3-4.ИТ105, 3-4.ИТ106, 3-4.ИТ107), согласно приложению № 14 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: Гашека, Молодова, Моторная, Машиностроительная, проектируемая улица № 2 в Ленинском административном округе города Омска (№№ 3-4.ИТ18, 3-4.ИТ19, 3-4.ИТ17, 3-4.ИТ81, 3-4.ИТ96, 3-4.ИТ97, 3-4.ЗОП1), согласно приложению № 15 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: Лобова, 3-я Янтарная, Сибирский проспект, второстепенный проезд, проектируемая улица № 11, проектируемая улица № 12 в Ленинском административном округе города Омска (№№ 3-4.ИТ110, 3-4.ИТ111, 3-4.ИТ112, 3-4.ИТ113, 3-4.ИТ114, 3-4.ИТ115, 3-4.ИТ116, 3-4.ИТ117), согласно приложению № 16 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улице Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска (№№ 3-4.ИТ30, 3-4.ИТ99), согласно приложению № 17 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улицам: Новокирпичная, Светловская, перспективная дорога в поселок Светлый в Ленинском административном округе города Омска (№№ 3-4.ИТ1, 3-4.ИТ2, 3-4.ИТ6, 3-4.ИТ9, 3-4.ЗОП2), согласно приложению № 18 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 118, 119, 120, линейных объектов № 3-4.ИТ120, расположенной в границах: улица 3-я Янтарная – улица Лобова – улица Машиностроительная – улица 4-я Янтарная – проектируемая улица № 6 – улица 5-я Янтарная – проектируемая улица № 1 в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 19 к настоящему постановлению;

- чертеж межевания территории элементов планировочной структуры №№ 39 – 47, 162, линейных объектов №№ 3-4.ИТ16, 3-4.ИТ47, 3-4.ИТ48, 3-4.ИТ49, 3-4.ИТ50, 3-4.ИТ51, расположенной в границах: улица Вострецова – Сибирский проспект – улица Моторная – улица Фрезерная – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 20 к настоящему постановлению;

- межевания территории элементов планировочной структуры №№ 49 – 47, 162, линейных объектов №№ 3-4.ИТ18, 3-4.ИТ19, расположенной в границах: улица Гащека – Сибирский проспект – улица Молодова – улица Машиностроительная в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 21 к настоящему постановлению.

3. Утвердить проект межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска» в составе:

- чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по Сибирскому проспекту в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 22 к настоящему постановлению;

- чертежа межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов по улице И. Мишина в Ленинском административном округе города, согласно приложению № 23 к настоящему постановлению.

4. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

- разместить материалы утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа город Омск Омской области в течение четырнадцати дней со дня утверждения проекта планировки территории и проектов межевания территории, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего постановления;

- направить материалы проектов межевания территории Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Омской области» в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска



В.В. Двораковский

Приложение № 1

к постановлению Администрации города Омска

от 26 декабря 2016 года

№ 1543-п

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проект межевания территории), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки и межевания территории, как вида документации по планировке территории, являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки и межевания территории является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства и линейных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки и межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

II. Современное использование территории

Территория в границах проекта планировки составляет 710,50 га.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Благоустройство существующей улично-дорожной сети не соответствует действующим нормативам.

По Сибирскому проспекту, улицам: Гашека, Доватора, Вострцова, Лекальная, Молодова, Литейная, Машиностроительная проложена ливневая канализация, но этого недостаточно для данной территории.

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

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

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспективы развития застроенных территорий.

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

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

Планируемая территория условно разделена на два планировочных района.

I планировочный район, площадью 392,47 га, располагается в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Молодова – улица 2-я Путевая – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги. Планируемая численность населения 24,45 тыс. человек.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II планировочный район, площадью 300,30 га, располагается в границах: улица Молодова – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 – Черлакский тракт – улица 2-я Путевая. Планируемая численность населения 2,32 тыс. человек.

В соответствии с постановлением Правительства Омской области от 29 июня 2011 года № 115-п «О мерах по реализации Закона Омской области «О регулировании земельных отношений в Омской области» были сформированы перспективные площадки размещения земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов для последующего предоставления многодетным семьям.

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

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

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

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования составляет 97,12 га.

Для перекладки существующих электрических сетей ВЛ-110 и ВЛ-220 кВт предложена зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства за границей территории вдоль федеральной трассы М-51 и проектируемой дороги в поселок Светлый. На освободившейся территории вдоль

улицы Лобова предлагается развитие рекреационной зоны многофункционального значения с отдельными объектами физкультурно-оздоровительного назначения.

IV. Основные положения проекта межевания территории

Чертеж межевания территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, подготовлен на основании чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Новокирпичная – Сибирский проспект – улица Валентины Бисяриной – перспективная дорога в поселок Светлый – федеральная трасса М-51 – Черлакский тракт – граница полосы отвода южной ветки железной дороги в Ленинском административном округе города Омска, с учетом сведений государственного кадастра, предоставленных на март 2016 года и устанавливает границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

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

Характеристики и параметры образуемых земельных участков приведены в материалах проекта.

V. Основные направления инженерной подготовки территории

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

- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления.

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

VI. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

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

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

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

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

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

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

В материалах проекта представлены поперечные профили улиц и магистралей.

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

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

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

VII. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

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

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

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

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

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

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

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

Теплоснабжение

Теплоснабжение предполагается от котельной Общества с ограниченной ответственностью «Омсктехуглерод». Тепловые нагрузки рассчитаны в соответствии с нормативными требованиями. Для теплоснабжения

проектируемых объектов, расположенных в границах проекта планировки территории, требуется 32,84 Гкал/ч.

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

Водоснабжение

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

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

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

Водоотведение

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

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

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

Электроснабжение

Существующим источником электроснабжения объектов застройки на проектируемой территории является существующая понизительная подстанция (далее – ПС) 220/110/10 кВ «Московка» с трансформаторами 2х250 МВА.

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

Охранная зона электрических сетей ВЛ-220 кВ Д-13, Д-14, Д-16, проходящих по улице Лобова и ВЛ-110 кВ С-42,43, С-47,48, проходящих по улице Молодова, которая устанавливается вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного

пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от крайних проводов ВЛ на расстоянии для ВЛ-220 кВ-25 м, для ВЛ-110 кВ-20 м. С учетом этих расстояний и применяемых конструкций ВЛ, охранная зона составляет: ширина охранной зоны для ВЛ-110 кВ-50 м, для ВЛ-220 кВ-64 м. Согласно СанПиН-2971-84, СанПиН-2.1.1/2.1.1.1200-03, СП42.13330.2011 и ПУЭ глава 2.5 строительство новых объектов капитального строительства в охранной зоне ВЛ не допускается. Отвод земельных участков в охранной зоне ВЛ-110 кВ и 220 кВ возможен только после их переустройства в кабельные линии.

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

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

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

Газоснабжение

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

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

Для газоснабжения планировочных районов проектом планировки территории предусмотрено:

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

- участок распределительного газопровода высокого давления диаметром 100 мм к проектируемой застройке частных жилых домов (2 планировочный квартал II планировочный район), прокладываемый вдоль улицы 2-я Путевая (со стороны Черлакского оптового рынка) с закольцовкой с существующим

газопроводом диаметром 65 мм торгового центра Общества с ограниченной ответственностью «Метро Кеш энд Керри»;

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

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

Сети телекоммуникаций

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

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

В перспективе планируется внедрение IP телефонии.

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

VIII. Характеристики планируемого развития территории

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

- площадь планировочных районов – 692,77 га;
- площадь земель общего пользования за границами районов – 17,73 га;
- площадь земель общего пользования за границами кварталов – 140,40 га;
- площадь планировочных кварталов – 552,62 га;
- площадь земель общего пользования в границах кварталов – 51,49 га;
- площадь элементов планировочной структуры – 501,13;
- площадь полосы отвода железной дороги – 40,29 га.

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений 32,9 кв. м в среднем на одного человека, в соответствии с региональными градостроительными нормативами и составляет 26,78 тыс. человек.

Минимальная общая площадь жилого фонда 880,91 тыс. кв. м.

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

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

Таблица № 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ. / план.	Номера планировочных районов																Итого	
				I								II									
				Номера планировочных кварталов																	
				1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4	5	6		
				Номера планировочных элементов																	
				1-25	26-38	39-47, 162	48	49	50-94	95-113	114	160	115	116-121	122- 126, 161	127-130	131-139	140-155	157-159		
	микрорайонного значения)																				
	- площадь иных зон	га	сущ.	-	0,04	-	1,93	6,92	0,13	0,04	36,28	20,21	8,08	0,71	-	11,48	-	0,49	-	86,31	
			план.	-	2,27	1,27	-	1,47	-	0,10	2,11	-	13,26	27,22	3,05	11,26	5,35	54,13	22,77	144,26	
1.2.2.3	Площадь земель общего пользования всего, в том числе	га	план.	209,47																209,57	
	- площадь территорий улиц и дорог	га	план.	205,04																205,14	
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	4,43																4,43	
1.3	Площадь полосы отвода железной дороги	га	сущ.	40,29										-						40,29	
2	Жилой фонд																				
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв. м	всего	21,42	53,88	279,72	165,45	237,98	30,52	13,10	-	2,49	-	8,85	7,05	6,60	15,60	25,50	12,90	880,91	
	- в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	21,42	49,30	197,46	161,23	207,64	30,52	13,10	-	2,49	-	-	-	6,60	9,60	-	-	699,36	
			план.	-	4,58	82,26	4,22	30,34	-	-	-	-	-	8,85	7,05	-	6,00	25,50	12,90	181,55	
	- индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	23,24	10,57	4,69	-	-	30,52	13,10	-	2,49	-	-	-	6,60	9,60	-	-	98,99	
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,85	7,05	-	6,00	25,50	12,90	60,30	
	- многоквартирные жилые дома средней этажности (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	-	3,77	162,05	24,28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190,10
			план.	-	-	9,39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,39
- многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более)	тыс. кв. м	сущ.	-	34,96	30,72	136,95	207,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	410,27	
		план.	-	4,58	72,87	4,22	30,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112,01	
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв. м	план.	9,17	1,19	5,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,38	
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	сущ.	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	19,70	
			план.	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв. м	план.	1,36	2,45	1,89	10,57	11,05	1,26	1,35	-	-	-	1,79	1,72	1,40	1,67	1,65	1,54	1,63	

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ. / план.	Номера планировочных районов																Итого
				I								II								
				Номера планировочных кварталов																
				1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4	5	6	
				Номера планировочных элементов																
				1-25	26-38	39-47, 162	48	49	50-94	95-113	114	160	115	116-121	122- 126, 161	127-130	131-139	140-155	157-159	
3	Население																			
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	0,65	1,64	8,50	5,03	7,23	0,93	0,40	-	0,08	-	0,27	0,21	0,20	0,47	0,78	0,39	26,78
3.2	Минимальная плотность населения	чел./ га	план.	26,78	118,07	197,72	194,43	188,18	34,48	11,04	-	-	-	4,09	27,63	7,13	23,42	10,38	11,62	53,28
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения																			
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	515	240	290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1045
			план.	-	220	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	250	-	730
	Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	-	-	1040	1500	1066	526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4132
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	400	600
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	пос. в смену	сущ.	-	-	50	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	545
			план.	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1500	600	-	2100
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-	-	-	-	493	-	1337	-	-	-	-	-	-	2848
			план.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2350	-	-	-	-	-	-	3590