

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 16 июля 2012 года № 969-п

Об утверждении проектов планировки некоторых частей территории 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 проекты планировки следующих территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах:

1) улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2) Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска, в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш –

в Центральном, Ленинском административных округах города Омска, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы утвержденных проектов планировки территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Управлению 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 16 июля 2012 года № 969-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках
планируемого развития территории, расположенной в границах:
улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная –
улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском
и Ленинском административных округах города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска (далее – проект планировки территории), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 8 мая 2008 года № 324-п «Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года» (далее – План реализации Генерального плана), 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» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

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

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

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства жилищно-коммунального комплекса Омской Области от 30 сентября 2008 года 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

II. Современное использование проектируемой территории

Территория в границах проекта планировки составляет 483,2 га.

Территория характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном в сторону реки Иртыш.

Общий перепад отметок рельефа составляет от 88,0 м до 110,0 м.

Проектируемая территория является застроенной и представлена объектами общественно-делового назначения, здравоохранения, производственно-коммунального назначения, зданиями высших учебных заведений, жилыми зданиями средней этажности, малоэтажными жилыми домами. Около 10 процентов территории занимает малоэтажная индивидуальная застройка. Несколько кварталов двухэтажных жилых домов относятся к аварийному жилому фонду и подлежат сносу.

На сегодняшний день в проектируемых границах сохранились режимные территории с размещением объектов обороны.

Сеть существующих улиц и дорог развита очень слабо. На проектируемой территории проложены крупные инженерные коммуникации – высоковольтные линии ЛЭП 110 кВ.

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

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

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

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

Планировочная структура планируемой территории условно делится на три жилых района.

I жилой район занимает территорию в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица Бульварная – улица Циолковского – проспект К. Маркса и условно делится на три элемента планировочной структуры – микрорайоны №№ 1, 2, 3. На этой территории между улицами Куйбышева и Б. Хмельницкого планируется размещение комплексной жилой застройки высокой этажности за счет сноса ветхого жилого фонда. На территории существующих микрорайонов и кварталов предусматриваются выборочные площадки для размещения жилой застройки средней этажности. На территории военных складов по проспекту К. Маркса, улице Потанина предлагается размещение жилого комплекса средней этажности. Зоны размещения объектов административно-делового и общественного назначения, зоны размещения высших учебных заведений и объектов здравоохранения сохраняются в существующих границах. На пересечении улицы Бульварная и улицы Маршала Жукова предусматривается комплекс зданий общественно-делового назначения.

II жилой район в границах: улица Циолковского – улица Панфилова – улица 1-й Разъезд – улица Братская – проспект К. Маркса, делится условно на два элемента планировочной структуры (микрорайоны №№ 4, 5). На территории микрорайона № 4 сохраняется зона размещения производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, зона объектов здравоохранения и зона объектов административно-делового и общественного назначения, объектов культуры и искусства. В районе квартала общественной застройки у здания цирка предусматриваются площадки для строительства объектов общественно-делового назначения с размещением высотного акцента этажностью до 25 – 30 этажей. В микрорайоне № 5 между улицей 2-я Транспортная и улицей Братская на землях военного городка предлагается размещение кварталов комплексной жилой застройки средней и высокой этажности, формирование новых улиц для транспортного обслуживания этого микрорайона. Вдоль улицы Братская предусматривается упорядочение зоны производственно-коммунальных объектов с размещением многоэтажных парковок.

В планировочной структуре этого микрорайона намечается организация пешеходных бульваров и скверов.

III жилой район в границах: улица Бульварная – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица 1-й Разъезд – улица Панфилова условно разделен на два планировочных элемента (микрорайоны №№ 6, 7).

На этой территории сохраняются зоны размещения объектов здравоохранения, зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности. Вдоль улицы Б. Хмельницкого планируется строительство двух жилых комплексов за счет сноса ветхого и аварийного жилья с размещением жилой застройки высокой этажности. На территории военного городка вдоль улицы 1-й Разъезд предлагается размещение жилой застройки высокой этажности. Между улицами Бульварная и Ипподромная формируется общественно-деловая зона. Существующий ипподром, в соответствии с утвержденным Генеральным планом, предлагается на перспективу вынести в

рекреационную зону на улицу 10 лет Октября, а на его территории и прилегающих земельных участках планируется развитие зоны размещения объектов административно-делового и общественного назначения, зоны объектов спортивного назначения.

Общественная застройка на проектируемой территории сформирована объектами различного функционального назначения, необходимыми для полноценного обеспечения населения: объектами торговли и бытового обслуживания; объектами для организации досуга, обучения, занятий физкультурой и спортом, проведения лечебно-оздоровительных мероприятий. Недостаток мест в муниципальных объектах дошкольного образования предлагается компенсировать организацией детских центров дополнительного образования в новых и реконструируемых объектах.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению на территории планировочных элементов¹: № 1.9, 1.26, 3.11, 3.32 I жилого района, на территории планировочных элементов № 4.16, 4.19, 4.23, 5.7 II жилого района, на территории планировочных элементов № 6.1, 6.5, 6.7, 6.8, 6.24, 6.42, 7.2, 7.11, 7.20 III жилого района, должно разрабатываться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности проектом планировки территории предусмотрена организация единой системы зеленых насаждений (скверы, бульвары, зоны отдыха) с учетом сохранения существующих природных ландшафтов.

IV. Основные положения инженерной подготовки территории

До начала освоения участков, отведенных под новое строительство, а также территорий, подлежащих упорядочению и дальнейшему благоустройству, как элементов планировочной структуры в границах планировочного района, необходимо выполнить комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, включающий в себя:

- организацию поверхностного стока;
- защиту территории от подтопления.

Целью вертикальной планировки проектируемых жилых кварталов является:

¹ Номер зоны планировочного элемента соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: улица Масленникова – улица Б. Хмельницкого – улица 1-я Военная – улица Братская – проспект К. Маркса – в Центральном, Октябрьском и Ленинском административных округах города Омска.

- создание рельефа, благоприятствующего размещению и строительству новых зданий и сооружений;
- обеспечение нормативного продольного уклона внутриквартальных проездов, площадок и тротуаров;
- обеспечение стока поверхностных вод с территории кварталов в лотки магистральных улиц, улиц местного значения.

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения ее санитарного состояния проектом планировки территории предусмотрен отвод поверхностного стока с использованием существующей сети ливневой канализации, посредством строительства новых участков ливневой канализации, а также перекладки и прочистки отдельных участков ливневой канализации по существующим направлениям, не обеспечивающим прохождение стока из-за отсутствия нормативных уклонов.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории осуществляется посредством дождеприемных колодцев, устанавливаемых в пониженных местах лотков проезжей части. Из дождеприемных колодцев вода поступает в сеть существующей и проектируемой ливневой канализации, затем направляется в проектируемый сборный коллектор диаметром 1200÷2400 мм, проходящий вдоль береговой линии Иртышской набережной и далее поступает на проектируемые очистные сооружения, располагаемые в пойменной зоне, за железнодорожным мостом, с последующим сбросом общего стока в реку Иртыш.

Проектом организации рельефа предлагается строительство новых веток ливневой канализации с подключением их в действующую систему водоотвода, подключающуюся в свою очередь в проектируемый ливневой коллектор диаметром 1200 мм, 2000 мм и 2400 мм, трасса которого намечена вдоль береговой линии реки Иртыш по Иртышской набережной.

Новые участки ливневой канализации проложены по следующим направлениям:

- по улице Маяковского – диаметром 600 мм на участке от улицы 9-я Линия до улицы Куйбышева и диаметром 800 мм на участке от улицы Куйбышева до улицы Учебная с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм. К этой ливневой канализации подключены также две ветки диаметром 600 мм, предусмотренные по улице Куйбышева и улице 8-я Линия. По улице 8-я Линия запроектирована еще одна небольшая ветка диаметром 600 мм, которая будет подключаться к существующей ливневой канализации диаметром 800 мм по улице Масленникова;
- по новому направлению улицы Бульварная – диаметром 800 мм с подключением в проектируемую ливневую канализацию диаметром 1000 мм вдоль проектируемого участка улицы Куйбышева;
- по улице Ипподромная – диаметром 600 мм с продолжением этого направления по улице Куйбышева (проектируемый участок) диаметром 800 мм с подключением в существующий колодец ливневой канализации, проходящей по улице Ермака, с дальнейшей перекладкой ее на участке от улицы Куйбышева до улицы Декабристов диаметром 1000 мм;

- по улице Ермака – диаметром 1000 мм, с поворотом на улицу Маршала Жукова и следующим поворотом в створ улицы Учебная с подключением затем в проектируемую ливневую канализацию диаметром 1000 мм, проходящую вдоль нового направления улицы Бульварная, которая, в свою очередь, подключается к существующему участку ливневой канализации диаметром 1000 мм по улице Циолковского. К участку, трасса которого намечена вдоль нового направления улицы Бульварная (от улицы Пушкина до улицы Учебная), подключены проектируемые ветки ливневой канализации с улиц Пушкина, Учебная и Панфилова;

- по улице Потанина – диаметром 600 мм с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 600 мм по улице Декабристов;

- по улице 4-я Линия – диаметром 600 мм с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 600 мм по улице Ермака;

- по улице Панфилова – диаметром 600 мм от улицы 2-я Транспортная с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм. Участок существующей ливневой канализации диаметром 1250 мм, являющийся продолжением этого направления (от улицы Панфилова до улицы Печникова), подлежит выносу. Протяженность нового участка диаметром 1250 мм составляет 607 п. м;

- по улице 4-я Транспортная – диаметром 600 мм с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм по улице Братская;

- по улице Орловского – диаметром 600 мм с продолжением направления по улице Братская – диаметром 800 мм и подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм в районе культурно-развлекательного комплекса «Галактика»;

- две новые ветки по улице Б. Хмельницкого: одна, диаметром 600 мм, с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм по улице Б. Хмельницкого (в направлении к улице Масленникова), другая, диаметром 800 мм, в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм по улице 1-я Военная;

- две новые ветки по улице Пушкина: одна, диаметром 600 мм, с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм по улице Маяковского, другая, диаметром 600 мм, с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 600 мм по улице Потанина.

Объем поверхностного стока по всем указанным направлениям попадает в сборный проектируемый ливневой коллектор диаметром 1200÷2400 мм, проходящий вдоль береговой линии Иртышской набережной и затем на проектируемые очистные сооружения с последующим выпуском в реку Иртыш южнее существующего железнодорожного моста.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является схема развития объектов, утвержденная в составе Генерального плана. Настоящим проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территорию на микрорайоны (группы жилой застройки).

Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения непрерывного (на перспективу) движения: улица Б. Хмельницкого;

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: улица Маршала Жукова, улица Панфилова (с продолжением направления по улице 1-й Разъезд), улица Бульварная, улица Братская;

- магистральные улицы районного значения: улица Маяковского, улица Куйбышева (от улицы Масленникова до улицы Бульварная);

- улицы и дороги местного значения: улица Пушкина, улица Потанина (на участках от проспекта К. Маркса до улицы Маршала Жукова и от улицы Декабристов до улицы Б. Хмельницкого), улица Декабристов, улицы 4-я и 8-я Линии, улица Ермака, улица Орловского, улица Котовского, улица 2-я Транспортная, улица 3-я Транспортная, улица Учебная, улица Ипподромная.

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

В границах проекта планировки территории учтена трасса линии метрополитена по улице Б. Хмельницкого с размещением станций «Парковая» и «Туполева».

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

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Теплоснабжение

В настоящее время источниками теплоснабжения для жилых и общественных объектов территории в границах: правый берег реки Иртыш –

Ленинградская площадь – проспект Карла Маркса – граница отвода железной дороги – являются структурные подразделения Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» – ТЭЦ-5, ТЭЦ-2.

В качестве основного топлива на ТЭЦ-5 используется уголь Экибастузского месторождения (Казахстан), в качестве растопочного – топочный мазут. ТЭЦ-5 отпускает тепловую энергию потребителям Центрального, Октябрьского и Ленинского административных округов города Омска. Установленная тепловая мощность ТЭЦ-5 – 1614 Гкал/ч, подключенная нагрузка на 1 января 2008 года составила 1286,79 Гкал/ч. Резерв тепловой мощности составляет 327,22 Гкал/ч.

На ТЭЦ-2 в качестве основного топлива используется природный газ и каменный уголь Кузнецкого месторождения. Электрогенерирующее оборудование списано, ТЭЦ-2 работает в режиме котельной, отпуская тепловую энергию потребителям Ленинского административного округа города Омска. Установленная тепловая мощность ТЭЦ-2 – 403 Гкал/ч, подключенная нагрузка на 1 января 2008 года составила – 285,63 Гкал/ч. Резерв тепловой мощности составляет 117,37 Гкал/ч.

На расчетный срок для теплоснабжения проектируемых объектов рассматриваемой территории требуется 70,772 Гкал/ч. Предлагается обеспечить теплоснабжение проектируемых объектов от ТЭЦ-5 (30,095 Гкал/ч), ТЭЦ-2 (40,677 Гкал/ч). Для этого необходимо выполнить следующие мероприятия:

- прокладка внутриквартальных тепловых сетей диаметром 125, 150, 200 мм;

- вынос и реконструкция существующих тепловых сетей диаметром 70÷500 мм;

- реконструкция ТЭЦ-5 с увеличением тепловой мощности на 250 Гкал/ч (без учета перспективы развития южной территории города Омска);

- реконструкция ТЭЦ-3 с увеличением тепловой мощности для обеспечения теплоснабжения потребителей микрорайонов левого берега реки Иртыш и потребителей территории в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный путь с целью высвобождения тепловой мощности ТЭЦ-5.

Схема теплоснабжения жилых и общественных зданий кварталов принята двухтрубная закрытая зависимая. Регулирование – центральное качественное по температурному графику 150 – 70°C. Вода на горячее водоснабжение готовится у потребителей. Для проектируемых тепловых сетей принята подземная бесканальная прокладка трубы с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке.

Водоснабжение

Расход воды составляет 29882 куб. м в сутки.

Водоснабжение территории осуществляется частично от Октябрьской водонасосной станции и частично от магистрального водовода диаметром 1000 мм, идущего от Ленинской очистной водопроводной станции, пересекая улицы Панфилова, 2-я Транспортная, Ипподромная, и проходящего по улице 1905 года.

Водоснабжение представлено централизованной кольцевой системой хозяйственно-противопожарного водоснабжения, которая обеспечивается магистральными сетями с подключением к существующим водоводам, проходящим в границах проекта планировки территории.

Общая протяженность новых магистральных сетей составляет 11,64 км, диаметром 300, 500, 700, 800 мм.

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 26532 куб. м в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории запроектированы самотечные и напорные сети канализации общей протяженностью 2,783 км, диаметром 300, 500, 600, 800, 1200 мм.

Сброс стоков от проектируемой и существующей территории осуществляется самотеком в существующий коллектор диаметром 1200 мм, проходящий по улицам Панфилова, Учебная, Бульварная, Маршала Жукова.

Электроснабжение

Источником электроснабжения существующей жилой и общественной застройки территории приняты существующие понизительные подстанции 110/10 кВ (далее – ПС): «Электромеханическая» с трансформаторами мощностью 2x25 МВА, «Октябрьская» с трансформаторами мощностью 2x40,5 МВА,+1x40 МВА, «Октябрьская-2» с трансформаторами мощностью 2x25 МВА и «Съездовская» с трансформаторами мощностью 2x25 МВА.

По территории проектируемого района проходят существующие высоковольтные линии 110 кВ: ПС «Октябрьская» – ПС «Съездовская», ПС «Октябрьская» – ПС «Октябрьская-2» – ПС «ТЭЦ-2», ПС «Октябрьская» – ПС «Электромеханическая». Существующие высоковольтные линии 110 кВ ПС «Московка» – ПС «Октябрьская», ПС «Октябрьская» – ПС «Центральная» и ПС «Октябрьская-2» – ПС «ТЭЦ-2», проходящие по селитебной территории, подлежат демонтажу и перекладке в кабельные линии 110 кВ.

Существующие сети 10 кВ и 0,4 кВ, а также трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ, попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу или выносу.

Для подключения объектов нового строительства, для увеличения электрической нагрузки и повышения надежности электроснабжения существующей жилой зоны и создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей проектом планировки территории предусмотрены следующие основные мероприятия:

- демонтаж существующей высоковольтной линии 110 кВ от ПС «Московка» до ПС «Октябрьская» в границах проектируемых территорий с перекладкой в кабельную линию 110 кВ, с заходами на ПС «Электромеханическая» и ПС «Шинная-1». Кабельную линию 110 кВ необходимо выполнять одножильными кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена;

- строительство трех (ориентировочно) распределительных пунктов 10 кВ, совмещенных с трансформаторной подстанцией напряжением 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА;

- строительство необходимого количества (ориентировочно 15 шт.) проходных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами кирпичного или блочного исполнения с трансформаторами мощностью до 1000 кВА и кабельными линиями 10 кВ к ним;

- электроснабжение распределительных пунктов 10 кВ необходимо выполнять от ПС «Октябрьская» или ПС «Октябрьская-2» и ПС «Электромеханическая» по двум взаиморезервируемым кабельным линиям 10 кВ. Питающие сети 10 кВ необходимо выполнять одножильными кабелями 10 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена;

- распределительные сети 10 кВ необходимо выполнять по встречной двухлучевой схеме взаиморезервируемыми кабельными линиями марки АПвП, проложенными в земляных траншеях на расстоянии не менее 1 м и частично в кабельном канале;

- вынос существующих сетей 10 кВ, попадающих в зону проектируемой застройки;

- прокладка резервных кабельных линий между проектируемыми и существующими распределительными сетями 10 кВ.

Общая протяженность сетей 110 кВ – 30,0 км, проектируемых – 20,0 км.

Газоснабжение

Источниками газоснабжения проектируемого жилого района являются газораспределительные станции № 3, № 4 (далее – ГРС-3, ГРС-4), существующие и проектируемые сети газопроводов.

Проектом планировки территории предусматривается перевод проектируемого жилого района на природный газ, предусмотрены распределительные газопроводы высокого давления от сетей ГРС-3 и ГРС-4.

Газоснабжение рассматриваемого жилого района в настоящее время производится сетью существующих газопроводов сжиженного углеводородного газа от групповых резервуарных установок.

В настоящее время источниками теплоснабжения для жилых и общественных объектов территории являются структурные подразделения Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» – ТЭЦ-5, ТЭЦ-2.

На расчетный срок для теплоснабжения проектируемых объектов рассматриваемой территории требуется 70,772 Гкал/ч.

Дополнительный расход природного газа для отопления объектов нового строительства, планируемых в границах проекта планировки территории, для ТЭЦ-2 составит 5607,4 м³/час (40,677 Гкал/час).

Для газоснабжения территории и осуществления ранее предусмотренной схемы развития объектов и сетей города Омска предусмотрены:

- строительство распределительного газопровода высокого давления диаметром 200 мм в жилом районе вдоль Иртышской набережной. Далее проектируемый газопровод предусмотрен до закольцовки с существующим газопроводом к котельной открытого акционерного общества «Омсквагонзавод»;

- установка новых газораспределительных пунктов в проектируемом жилом районе.

Общий расчетный расход для целей приготовления многоэтажных жилых домов составит 5322,15 куб. м/час.

Дополнительный расход природного газа для отопления объектов нового строительства, планируемых в границах проектируемой территории, для ТЭЦ-2 составит 5607,4 куб. м/час (40,677 Гкал/час).

Общая протяженность проектируемых газопроводов высокого давления в границах проекта планировки территории составляет 5155 м.

Количество проектируемых газорегуляторных пунктов – 7 шт.

Средства связи

Телефонизация

В настоящее время обеспеченность населения средствами телефонной связи составляет около 80 процентов от требуемого объема, дополнительного строительства новых автоматических телефонных станций (далее – АТС) не требуется, планируется развитие и наращивание существующих емкостей АТС-53/55, АТС-36/32, АТС-30/31, АТС-40/41, АТС-45/46, RSS-46/2.

Общая потребность жилищного фонда составляет 18300 номеров.

Расчетная потребность для офисных объектов, предприятий торговли, административных зданий – около 400 номеров.

Ориентировочная общая перспективная потребность составляет 19000 номеров с учетом стопроцентной телефонизации.

Радиофикация

Для жителей проектируется трехпрограммное радиовещание с проектированием линий связи от звуковых трансформаторных подстанций № 19, № 5, № 33 и № 9.

Дальнейшее развитие сетей радиофикации не планируется. Проводное радиовещание заменится на эфирное радиовещание с установкой радиопередатчиков (в перспективе цифровых) на территории Омского телерадиоцентра и абонентским приемом жителями города Омска на индивидуальные радиоприемники.

Эфирное телевидение и радиовещание

Эфирные телевизионные каналы в цифровом эфирном стандарте (DVBT) планируются к трансляции с Омского телерадиоцентра. Необходимая мощность передатчиков для уверенного покрытия города Омска в зоне около 40 км – 1000 Вт. Количество каналов более 32. Вещание предполагается в диапазоне дециметровых волн.

Кабельное телевидение и мультикабельные сети

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).

Расчетное количество абонентов: жилые дома – около 19000 абонентов, офисные объекты и предприятия торговли – 100 абонентов.

Для подключения абонентов к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» используются оптические узлы. Расчетное количество абонентов составляет около 20000, офисные объекты и предприятия торговли – 400 абонентов.

Дальнейшее развитие сетей предполагается посредством строительства пассивных оптических сетей.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблицах № № 1, 2, 3 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории». Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории:
I жилой район

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры			Итого
				1	2	3	
1	Территория	га					
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га		-			189,4
1.1.1	площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	-	39,1	44,5	60,8	144,4
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	18,1	33,2	14,8	66,1
			план.	20,6	37,0	55,0	112,6
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	9,3	3,7	4,6	17,6
			план.	12,2	4,2	5,7	22,1
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	3,3	-	3,3
			план.	-	3,3	-	3,3
	площадь иных зон	га	сущ.	11,7	4,3	41,4	57,4
			план.	6,3	-	0,1	6,4
1.1.2	Площадь территорий улиц и дорог жилого района	га		-			45,0
2	Жилой фонд	тыс. кв. м					1231,5
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	142,2	249,1	183,4	574,7
			план.	74,0	119,8	497,3	691,1
	жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	7,5	-	37,9	45,4
			план.	-	-	-	-
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	76,1	54,4	25,0	155,5
			план.	46,8	-	78,6	125,4
	жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	58,6	194,7	120,5	373,8
			план.	27,2	119,8	418,7	565,7
2.2	Сносимый жилой фонд	тыс. кв. м	сущ.	-	-	34,3	34,3

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочный структуры			Итого
				1	2	3	
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	план.	-	-	-	10 937
3	Население						
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	-	37,4
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	-	-	-	332
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест), в том числе:	-					
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	118	406	-	524
			план.	-	-	720	720
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	1580	650	2230
план.			-	650	1200	1850	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	250	130	-	380
			план.	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	2400	-	2400
			план.	-	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	230	270	500
			план.	170	110	380	660

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории:
II жилой район

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее /планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
				4	5	
1	Территория	га				
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га		-		138,4
1.1.1	площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	-	44,8	75,3	120,1
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	8,0	33,3	41,3
			план.	8,0	49,9	57,9
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	11,7	1,1	12,8
			план.	13,2	1,7	14,9
	площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	-	-
			план.	-	3,2	3,2
	площадь иных зон	га	сущ.	25,1	40,9	66,0
план.			23,6	20,5	44,1	
1.1.2	Площадь территорий улиц и дорог жилого района	га		-		18,3
2	Жилой фонд	тыс. кв. м				472,1
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	49,9	111,1	161,0
			план.	-	311,1	311,1
	жилые дома (2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	13,3	13,3
			план.	-	1,4	1,4
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	40,1	65,7	105,7
			план.	-	28,0	28,0
жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	9,8	32,1	42,0	
		план.	-	281,7	281,7	
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план.	-	-	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	план.	-	-	8154

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
				4	5	
3	Население					
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	14,3
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	-	-	247
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):			-		
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	-	-	-
			план.	-	320	320
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	-	675	675
план.			-	1000	1000	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-
			план.	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-
			план.	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	50	7990	8040
			план.	500	200	700

Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории:
III жилой район

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее /планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
				6	7	
1	Территория	га				
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га		-		151,8
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры – всего, в том числе:	га	-	79,5	42,0	121,5
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	29,1	12,1	41,2
			план.	43,7	25,5	69,2
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	7,9	8,4	16,3
			план.	29,0	11,1	40,1
	площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	0,7	-	0,7
			план.	0,7	-	0,7
площадь иных зон	га	сущ.	41,8	21,5	63,3	
		план.	6,1	5,4	11,5	
1.1.2	Площадь территорий улиц и дорог жилого района	га				30,3
2	Жилой фонд	тыс. кв. м				501,2
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда – всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	107,0	135,5	242,5
			план.	193,9	64,8	258,7
	жилые дома (2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	21,3	5,5	26,8
			план.	-	-	-
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	71,3	46,8	118,1
			план.	5,4	12,6	18,0
жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	14,4	83,2	97,6	
		план.	188,5	52,2	240,7	
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план.	-	-	32,9
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	план.	-	-	7243
3	Население					

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее /планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
				6	7	
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	15,3
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	-	-	221
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):	-				
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	386	-	386
			план.	200	140	340
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	2795	-	2795
			план.	-	200	200
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	240	-	240
			план.	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	420	-	420
			план.	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	778	1450	2228
			план.	-	300	300

Приложение № 3
к постановлению Администрации города Омска
от 16 июля 2012 года № 969-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном, Ленинском административных округах города Омска (далее – проект планировки территории), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 8 мая 2008 года № 324-п «Об утверждении Плана реализации Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области на период до 2016 года» (далее – План реализации Генерального плана), 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» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

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

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

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных приказом Министерства жилищно-коммунального комплекса Омской Области от 30 сентября 2008 года 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

II. Современное использование проектируемой территории

Территория в границах проекта планировки составляет 441,2 га.

Территория характеризуется спокойным рельефом с общим уклоном в сторону реки Иртыш.

Общий перепад отметок рельефа составляет от 74,5 м до 88,0 м.

На сегодняшний день проектируемая территория представлена сложившейся застройкой, состоящей в основном из жилых кварталов средней этажности. Жилая застройка сложилась здесь в 60-х – 70-х годах прошлого века.

Зоны производственно-коммунальных объектов (территория завода «Электроточприбор», территория мясокомбината) постепенно репрофилируются под объекты административно-делового и общественного назначения, планируются под жилую застройку.

В южной части района сохраняется крупная производственно-коммунальная зона Речного порта с размещением объектов IV – V классов опасности. Вдоль улицы Рождественского сформирована общественно-деловая зона, большую часть которой занимает территория Ленинского рынка. На пересечении улицы Рождественского с проспектом К. Маркса расположена Привокзальная площадь и крупный транспортный узел.

В районе улицы Труда размещается территория спортивного комплекса «Авангард».

Планируемая территория на сегодняшний день в основном обеспечена объектами социального назначения.

Имеются существующие территории зеленых насаждений общего пользования: три сквера, бульвар Победы, Иртышская набережная, которая была реконструирована в последние годы.

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

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

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

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

Планировочная структура планируемой территории условно делится на три жилых района.

I жилой район занимает территорию в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – бульвар Победы – правый берег реки Иртыш (микрорайоны №№ 1, 2).

В этом районе продолжается формирование общественно-деловой зоны на территории бывшего завода «Электроточприбор», за счет реконструкции производственных зданий.

Современный жилой комплекс высокой этажности проектируется по проспекту К. Маркса на бывшей территории мясокомбината. Намечаются отдельные объекты административно-делового назначения на участке Иртышской набережной от Ленинградского моста до улицы Потанина.

II жилой район расположен в границах: бульвар Победы – проспект К. Маркса – улица Братская – полоса отвода железной дороги – улица – 8-я Ленинская – проспект К. Маркса – улица Рождественского – правый берег реки Иртыш (микрорайоны №№ 3, 4, 5).

Территория этого района практически вся застроена жилыми кварталами и уплотнению не подлежит.

Самым главным в градостроительном отношении является участок, формирующий Привокзальную площадь. Здесь предусматривается крупный транспортный узел с подземными и наземными переходами в комплексе со станцией метрополитена, подземными парковками, остановками общественного транспорта. На площади предусматриваются объекты административно-делового назначения, торговли, гостиничный комплекс.

III жилой район в границах: улица Рождественского – проспект К. Маркса – улица 8-я Ленинская – полоса отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш (микрорайоны №№ 6, 7, 8, 9).

На этой территории площадок для развития жилой и общественной застройки осталось также очень мало. Наиболее крупные участки для размещения объектов спортивного и административно-делового назначения намечаются на улице Труда в районе спортивного комплекса «Авангард».

Предусмотрены отдельные выборочные площадки для строительства жилых домов и общественных зданий, зарезервированы площадки для строительства объектов начального общего и среднего общего образования.

В зоне производственно-коммунальных объектов планируется размещение многоэтажных парковок.

В прибрежной зоне реки Иртыш у железнодорожного моста предусматривается зона планируемого размещения объектов городской рекреации.

Общественная застройка на проектируемой территории сформирована объектами различного функционального назначения, необходимыми для полноценного обеспечения населения: объектами торговли и бытового обслуживания, объектами для организации досуга, обучения, занятий физкультурой и спортом, проведения лечебно-оздоровительных мероприятий. Недостаток мест в муниципальных объектах дошкольного образования предлагается компенсировать организацией детских центров дополнительного образования в новых и реконструируемых объектах.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных объектов, планируемых к размещению на территории планировочных элементов №№ 5.3, 5.16 II жилого района, №№ 6.17, 6.21, 6.33, 6.35, 6.36 III жилого района, должно осуществляться на основе обязательного проведения конкурсов на архитектурный проект.

В целях улучшения экологической обстановки и создания благоприятных условий жизнедеятельности проектом планировки территории предусмотрена организация единой системы зеленых насаждений (скверы, бульвары, зоны отдыха) с учетом сохранения существующих природных ландшафтов.

IV. Основные положения инженерной подготовки территории

Целью вертикальной планировки проектируемых жилых кварталов является:

- создание рельефа, благоприятствующего размещению и строительству новых зданий и сооружений;
- обеспечение нормативного продольного уклона внутриквартальных проездов, площадок и тротуаров;
- обеспечение стока поверхностных вод с территории кварталов в лотки магистральных улиц, улиц местного значения.

На большей части проектируемого района, в границах существующих жилых кварталов, отметки земли оставлены практически без изменения либо с незначительной подсыпкой. В общий планировочный объем насыпи включен только объем земли в границах красных линий, который (без учета выемки под конструкцию дорожной одежды на участках нового строительства и в местах расширения существующей проезжей части) составил 78,50 тыс. куб.м.

В целях повышения уровня благоустройства проектируемой территории и улучшения ее санитарного состояния проектом планировки территории предусмотрен отвод поверхностного стока с использованием существующей сети ливневой канализации, посредством строительства новых участков ливневой канализации, а также перекладки и прочистки отдельных участков ливневой канализации по существующим направлениям, не обеспечивающим прохождение стока из-за отсутствия нормативных уклонов.

Отвод поверхностного стока с проектируемой территории осуществляется посредством дождеприемных колодцев, устанавливаемых в пониженных местах лотков проезжей части. Из дождеприемных колодцев вода поступает в сеть существующей и проектируемой ливневой канализации, затем направляется в проектируемый сборный коллектор диаметром 1200÷2400 мм, проходящий вдоль береговой линии Иртышской набережной и далее поступает на проектируемые очистные сооружения, располагаемые в пойменной зоне за железнодорожным мостом, с последующим сбросом общего стока в реку Иртыш.

Существующая ливневая канализация в границах рассматриваемой территории представлена участками, проходящими по проспекту К. Маркса, бульвару Победы, Иртышской набережной, а также улицам: Циолковского, Ф. Крылова, Серова, Рождественского, Марченко, С. Стальского, Труда, 9-я Ленинская, Кучерявенко, 12-я Пролетарская, Калинина. Кроме этого, имеются участки ливневой канализации, проложенные внутри жилых территорий. Весь поверхностный сток, формирующийся в существующей сети ливневой канализации, выпускается в настоящее время в реку Иртыш без предварительной очистки. Это обстоятельство диктует необходимость строительства сборного ливневого коллектора, а также дополнительных участков ливневой канализации.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство новых участков ливневой канализации по следующим направлениям:

- по Иртышской набережной – диаметром 1200 мм и 2000 мм: от створа улицы Маяковского с продолжением направления по улице 25 лет Октября, улице Шаумяна и улице 12-я Пролетарская до проектируемых очистных сооружений, при этом все существующие выпуски демонтируются;

- по улице Серова: от здания Пенсионного фонда Ленинского административного округа города Омска до улицы Ф. Крылова – диаметром 600 мм с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм по улице Ф. Крылова;

- по улице 9-я Ленинская – диаметром 600 мм: от существующих гаражей до улицы С. Стальского с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм по улице С. Стальского;

- по улице Котельникова – диаметром 600 мм: от улицы 9-я Ленинская до улицы Труда, с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм по улице Труда;

- по улице Лобкова – диаметром 600 мм: от улицы 9-я Ленинская до улицы Труда с подключением в существующую ливневую канализацию диаметром 800 мм по улице Труда;

- перекладка участков существующих выпусков (с учетом подводящих диаметров ливневой канализации), обеспечивающих прием стока в проектируемый сборный коллектор.

Строительство сборного ливневого коллектора на участках с большой глубиной заложения (на подходе к очистным сооружениям до 10 м) предусматривается осуществлять закрытым способом (тоннелированием). Общий объем поверхностного стока, поступающий на проектируемые очистные сооружения, выпускается в реку Иртыш, южнее существующего железнодорожного моста.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является схема развития объектов транспортной инфраструктуры города Омска, утвержденная в составе Генерального плана. Настоящим проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территорию на микрорайоны (группы жилой застройки). Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: проспект К. Маркса, улица Лобкова, улица Циолковского, Иртышская набережная, улица 25 лет Октября, улица Шаумяна, улица Труда с продолжением направления по дороге под сухим пролетом железнодорожного моста (до границы проектируемой территории);

- магистральные улицы районного значения: улица Ленина (от улицы Масленникова до улицы Маяковского), улица Маяковского (от улицы Ленина до проспекта К. Маркса), улица Рождественского;

- улицы и дороги местного значения: улица Серова, Бульвар Победы, улица Ф. Крылова, улица 9-я Ленинская, улица С. Стальского, улица Котельникова, улица Кучерявенко, улица Калинина.

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

В границах проекта планировки территории учтена трасса линии метрополитена по проспекту К. Маркса с размещением станций «Транспортный институт», «Цирк», «Железнодорожный вокзал», «Улица Труда».

¹ Номер зоны планировочного элемента соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – улица Братская – граница полосы отвода железной дороги – правый берег реки Иртыш – в Центральном и Ленинском административных округах города Омска, приложение № 4.

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

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Теплоснабжение

В настоящее время источниками теплоснабжения для жилых и общественных объектов территории в границах: правый берег реки Иртыш – Ленинградская площадь – проспект К. Маркса – граница полосы отвода железной дороги – являются структурные подразделения Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» – ТЭЦ-5, ТЭЦ-2.

В качестве основного топлива на ТЭЦ-5 используется уголь Экибастузского месторождения (Казахстан), в качестве растопочного – топочный мазут. ТЭЦ-5 отпускает тепловую энергию потребителям Центрального, Октябрьского и Ленинского административных округов города Омска. Установленная тепловая мощность ТЭЦ-5 – 1614 Гкал/ч, подключенная нагрузка на 1 января 2008 года составила – 1286,79 Гкал/ч. Резерв тепловой мощности составляет 327,22 Гкал/ч.

На ТЭЦ-2 в качестве основного топлива используется природный газ и каменный уголь Кузнецкого месторождения. Электрогенерирующее оборудование списано, ТЭЦ-2 работает в режиме котельной, отпуская тепловую энергию потребителям Ленинского административного округа города Омска. Установленная тепловая мощность ТЭЦ-2 – 403 Гкал/ч, подключенная нагрузка на 1 января 2008 года составила – 285,63 Гкал/ч. Резерв тепловой мощности составляет 117,37 Гкал/ч.

На расчетный срок для теплоснабжения проектируемых объектов рассматриваемой территории требуется 70,772 Гкал/ч. Предлагается обеспечить теплоснабжение проектируемых объектов от ТЭЦ-5 (30,095 Гкал/ч), ТЭЦ-2 (40,677 Гкал/ч). Для этого необходимо выполнить следующие мероприятия:

- прокладка внутриквартальных тепловых сетей диаметром 25, 150, 200 мм;

- вынос и реконструкция существующих тепловых сетей диаметром 70÷500 мм;

- реконструкция ТЭЦ-5 с увеличением тепловой мощности на 250 Гкал/ч (без учета перспективы развития южной территории города Омска);

- реконструкция ТЭЦ-3 с увеличением тепловой мощности для обеспечения теплоснабжения потребителей микрорайонов левого берега реки Иртыш и потребителей территории в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный путь с целью высвобождения тепловой мощности ТЭЦ-5.

Схема теплоснабжения жилых и общественных зданий кварталов принята двухтрубная закрытая зависимая. Регулирование центральное качественное по температурному графику 150 – 70°C. Вода на горячее водоснабжение готовится у потребителей. Для проектируемых тепловых сетей принята подземная бесканальная прокладка трубы с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке.

Водоснабжение

Расход воды составляет 16056 куб. м в сутки.

Водоснабжение территории осуществляется от Октябрьской водонасосной станции и частично от магистрального водовода диаметром 1200 мм, идущего от Ленинской очистной водопроводной станции по улице С. Стальского и далее по улице Иванова.

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

Общая протяженность новых магистральных сетей составляет 0,93 км диаметром 30, 600, 1000 мм.

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 14256 куб.м в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории запроектированы самотечные и напорные сети канализации общей протяженностью 4,863 км диаметром 400, 2450 мм.

Сброс стоков от проектируемой и существующей территории осуществляется самотеком:

- в существующий коллектор диаметром 900 мм, проходящий по улице Иванова и подающий стоки на канализационную насосную станцию № 7, с последующим сбросом на канализационные очистные сооружения;

- в существующие коллекторы диаметром 600 и 800 мм, проходящие по улице 9-я Ленинская и подающие стоки на канализационную насосную станцию № 9, с последующим сбросом на канализационные очистные сооружения.

Электроснабжение

В качестве источников электроснабжения существующей жилой зоны и общественной застройки территории приняты существующие понизительные подстанции 110/10 кВ (далее – ПС): «Тяговая» с трансформаторами мощностью 2x16 МВА, «ТЭЦ-2» с трансформаторами мощностью 2x40 МВА, «Октябрьская» с трансформаторами мощностью 2x40,5 МВА, 1x40 МВА.

Существующие сети 10 кВ и 0,4 кВ, а также трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ, попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу или выносу.

Для подключения объектов нового строительства, для увеличения электрической нагрузки и повышения надежности электроснабжения существующей жилой зоны, создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей предусмотрены следующие основные мероприятия:

- строительство необходимого количества (ориентировочно 5 штук) проходных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами в кирпичном или блочном исполнении с трансформаторами мощностью до 1000 кВА и кабельных линий 10 кВ к ним;

- распределительные сети 10 кВ необходимо выполнять по встречной двухлучевой схеме взаиморезервируемыми кабельными линиями марки АПвП, проложенными в земляных траншеях на расстоянии не менее 1 м и частично в кабельном канале.

Общая протяженность существующих сетей 10 кВ составляет 21 км.

Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается перевод проектируемого жилого района на природный газ, предусмотрены распределительные газопроводы высокого давления от сетей газораспределительных станций № 3, № 4 (далее – ГРС-3, ГРС-4).

В настоящее время источниками теплоснабжения для жилых и общественных объектов территории являются структурные подразделения Омского филиала Открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» – ТЭЦ-5, ТЭЦ-2.

На расчетный срок для теплоснабжения проектируемых объектов рассматриваемой территории требуется 70,772 Гкал/ч. Предлагается обеспечить теплоснабжение проектируемых объектов от ТЭЦ-5 (30,095 Гкал/ч), ТЭЦ-2 (40,677 Гкал/ч)

Дополнительный расход природного газа для отопления объектов нового строительства, планируемых в границах проекта планировки территории, составит для ТЭЦ-2 5607,4 куб. м/час (40,677 Гкал/час).

Для газоснабжения территории и осуществления ранее предусмотренной схемы развития объектов и сетей города Омска предусмотрены:

- строительство распределительного газопровода высокого давления диаметром 200 в жилом районе вдоль Иртышской набережной. Далее проектируемый газопровод предусмотрен до закольцовки с существующим газопроводом к котельной открытого акционерного общества «Омсквагонзавод»;

- установка новых газораспределительных пунктов в проектируемом жилом районе.

Общий расчетный расход для целей пищевого приготовления многоэтажных жилых домов составит 5322,15 куб. м/час.

Общая протяженность проектируемых газопроводов высокого давления в границах проекта планировки территории составляет 5155 м.

Сети телекоммуникаций

В связи с тем, что новое строительство планируется в малых объемах и в настоящее время обеспеченность населения средствами телефонной связи составляет около 80 процентов от требуемого объема, дополнительного строительства новых автоматических телефонных станций (далее – АТС) не требуется, планируется развитие и наращивание существующих емкостей АТС-53/55, АТС-36/32, АТС-30/31, АТС-40/41, АТС-45/46, RSS-46/2.

Общая потребность жилищного фонда составляет 18300 номеров.

Расчетная потребность для офисных объектов, предприятий торговли, административных зданий составляет около 400 номеров.

Ориентировочная общая перспективная потребность составляет 19000 номеров с учетом стопроцентной телефонизации.

Для жителей проектируется трехпрограммное радиовещание с проектированием линий связи от звуковых трансформаторных подстанций №№ 19, 5, 33, 9.

Дальнейшее развитие сетей радиодиффузии не планируется. Проводное радиовещание заменится на эфирное радиовещание с установкой радиопередатчиков (в перспективе цифровых) на территории Омского телерадиоцентра и абонентским приемом жителями города Омска на индивидуальные радиоприемники.

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).

Расчетное количество абонентов: жилые дома около – 19000 абонентов, офисные объекты и предприятия торговли – 100 абонентов.

Дальнейшее развитие сетей предполагает строительство пассивных оптических сетей. К каждому абоненту от общегородского центра доводится волоконно-оптический кабель с предоставлением широкополосных услуг Интернет-телефонии, Интернет-телевидения, высокоскоростного доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблицах № № 1, 2, 3 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории». Описание и обоснование параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица 1

**Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории:
I жилой район**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
				1	2	
1	Территория	га				
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га	-	-	-	97,0
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	-	32,3	28,3	60,6
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	18,8	22,9	41,7
			план.	19,1	26,7	45,8
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	10,3	1,1	11,4
			план	10,4	1,6	12,0
	площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,8	-	2,8
			план.	2,8	-	2,8
	площадь иных зон	га	сущ.	0,4	4,3	4,7
			план.	-	-	-
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог жилого района	га	-	-	-	36,4
2	Жилой фонд	тыс. кв. м				387,9
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	156,2	156,8	313,0
			план.	21,7	53,2	74,9
	жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	-
			план.	-	-	-
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	82,8	131,4	214,2
			план.	6,9	-	6,9
	жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	73,4	25,4	98,8
			план.	14,8	53,2	68,0
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план.	-	-	32,9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры		Итого
				1	2	
2.3	Минимальная плотность застройки	кв.м. на га	план.	-	-	8 469
3	Население					
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	11,8
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	-	-	258
4	Объекты социально- культурного и коммунально-бытового назначения					
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):	-	-	-	-	-
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	234	144	378
			план.	-	-	-
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1270	-	1270
план.			-	-	-	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	-	-	-
			план.	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно- оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м.	сущ.	853	2560	3413
			план.	-	6305	6305
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	390	45	435
			план.	120	-	120

Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории:
II жилой район

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочный структуры			Итого
				3	4	5	
1	Территория	га					
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га		-			138,8
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га		47,7	31,1	26,5	105,3
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	43,4	27,2	7,1	77,7
			план.	43,7	27,4	7,1	78,2
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	2,9	1,5	7,7	12,1
			план.	2,9	1,5	7,7	12,1
	площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	1,1	-	1,1
			план.	-	1,1	-	1,1
площадь иных зон	га	сущ.	1,4	1,3	11,7	14,4	
		план.	1,1	1,1	11,7	13,9	
1.1.2	Площадь территорий улиц и дорог жилого района	га		-			33,5
2	Жилой фонд	тыс. кв. м					418,0
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	154,4	171,8	58,1	384,3
			план.	18,4	15,3	-	33,7
	жилые дома (2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	2,0	-	-	2,0
			план.	-	-	-	-
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	123,4	108,9	58,1	290,4
			план.	7,3	-	-	7,3
жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	29,0	62,9	-	91,9	
		план.	11,1	15,3	-	26,4	
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м на чел.	план.	-	-	-	32,9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры			Итого
				3	4	5	
2.3	Минимальная плотность застройки	кв. м на га	план.	-	-	-	5345
3	Население			-	-	-	
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	-	12,7
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	-	-	-	162
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):						
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	321	131	-	452
			план.	-	-	-	-
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	920	860	-	1780
план.			-	-	-	-	
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	60	301	-	361
			план.	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м.	сущ.	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-
			план.	20	-	-	20

Таблица 3

**Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории:
III жилой район**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого	
				6	7	8	9		
1	Территория	га							
1.1	Площадь жилого района, всего, в том числе:	га		-				-	232,8
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га		60,3	63,1	41,4	11,7	176,5	
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	29,8	-	30,1	1,9	61,8	
			план.	33,6	-	30,1	1,9	65,6	
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	16,5	1,5	1,3	4,2	23,5	
			план.	25,6	1,5	1,3	4,7	33,1	
	площадь зон зелёных насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	1,1	15,9	-	1,9	18,9	
			план.	1,1	15,9	-	1,9	18,9	
	площадь иных зон	га	сущ.	12,9	45,7	10,0	3,7	72,3	
			план.	-	45,7	10,0	3,2	58,9	
1.1.2	Площадь территорий улиц и дорог жилого района	га		-				-	56,3
2	Жилой фонд	тыс. кв. м						381,2	
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	сущ.	189,8	-	130,7	12,7	333,2	
			план.	48,0	-	-	-	48,0	
	жилые дома (2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	0,5	-	-	0,4	0,9	
			план.	-	-	-	-	-	
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	130,2	-	36,5	9,8	176,5	
			план.	-	-	-	-	-	
жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	сущ.	59,1	-	94,2	2,5	155,8		
		план.	48,0	-	-	-	48,0		
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв.м. на чел.	план.	-	-	-	-	32,9	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/ планируемое (сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры				Итого
				6	7	8	9	
2.3	Минимальная плотность застройки	кв.м на га	план.	-	-	-	-	5810
3	Население							
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	план.	-	-	-	-	11,5
3.2	Минимальная плотность населения	чел. на га	план.	-	-	-	-	175
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения							
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):							
	объекты дошкольного образования	мест	сущ.	178	-	100	-	278
			план.	-	-	-	-	-
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	1220	-	-	1750	2970
			план.	1000	-	-	-	1000
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	сущ.	585	-	110	-	695
			план.	план	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв.м	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	4000	-	-	-	4000
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	-	-	-	-	-
			план.	-	-	-	-	-

