



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 10 декабря 2010 года № 1221-п

Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска

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: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска, в составе:

- положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертеж планировки территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению информационной политики Администрации города Омска обеспечить опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

В.Ф. Шрейдер

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки территории как вида документации по планировке территории являются обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление 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 строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской Области от 30 сентября 2008 года № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области» (далее – региональные градостроительные нормативы).

II. Современное использование проектируемой территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 130,9 га. Территория характеризуется плоским равнинным рельефом с отдельными пониженными участками. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 111,3 м до 117,8 м.

В настоящее время территория практически свободна от застройки, некоторая ее часть используется под посадку картофеля. Вдоль Сибирского проспекта и Светловской улицы размещается ряд объектов: две автозаправочные станции, газонаполнительная станция, автостоянки, гаражи боксового типа, погреба. На улице архиепископа Сильвестра расположены индивидуальные жилые дома. В районе пересечения Сибирского проспекта с улицей И. Мишина ведется строительство 9-этажного многоквартирного жилого дома.

В южной части проектируемой территории расположен березовый массив, площадью 11,0 га.

Организация транспортной связи осуществляется по улицам Светловская, И. Мишина, Валентины Бисяриной, Сибирский проспект.

В границах проекта планировки территории расположены магистральные сети инженерных коммуникаций, проложенные вдоль существующих улиц.

Вдоль перспективной дороги в поселок Светлый проходит высоковольтная линия электропередачи напряжением 10 кВ, которая в соответствии с Генеральным планом подлежит выносу с территории жилой застройки.

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

Архитектурно-планировочная и функционально-пространственная структура территории разработана с учетом сложившейся градостроительной ситуации, наличия существующей застройки и строящихся объектов, инженерных коммуникаций и зеленых насаждений.

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.

Жилая застройка представлена пятью микрорайонами: № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, с общей численностью населения 14,2 тыс. чел. и формируется

многоквартирными жилыми домами средней и высокой этажности с встроенно-пристроенными и отдельно-стоящими объектами обслуживания.

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

Территории планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения общегородского значения определены вдоль Сибирского проспекта с формированием бульвара, ведущего к общественному центру районного значения, размещение которого определено в соответствии с Генеральным планом на пересечении улицы Новокирпичной с улицей 6-я Станционная.

Общественный центр района формируется объектами различного функционального назначения, необходимыми для полноценного обеспечения населения объектами торговли, бытового обслуживания и создания условий для организации досуга, отдыха, обучения, занятий физкультурой и спортом, проведения лечебно-оздоровительных мероприятий.

В проектируемых жилых микрорайонах в соответствии с нормативными требованиями предусматривается размещение объектов образования и иных объектов первичного обслуживания, которые связаны единой системой пешеходных связей.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-строительное проектирование отдельных архитектурных объектов, планируемых к размещению в зонах: 1.1*, 2.2, 3.4, 3.5, 4.2, 5.2, 5.3, должно разрабатываться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или конкурсов на архитектурный проект.

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

На основе крупного массива существующих зеленых насаждений предусмотрено размещение парка с физкультурно-оздоровительными объектами и другими объектами, предназначенными для массового кратковременного отдыха, проведения досуга.

Площадь зеленых насаждений в границах проекта планировки территории составляет 11,0 га (без учета площади озеленения дворовых территорий).

IV. Основные положения инженерной подготовки территории

Гидрогеологические условия территории характеризуются критической степенью опасности подтопления территории подземными водами. Уровень грунтовых вод непостоянен и подвержен сезонным колебаниям. В целях

* Номер зоны планировочного элемента соответствует указанному в экспликации на чертеже планировки территории, расположенной в границах: Сибирский проспект – перспективная дорога в поселок Светлый – улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска.

водопонижения при строительстве объектов необходимо предусматривать устройство систематического, пластового и пристенного дренажей.

Для отвода поверхностных вод предусмотрена внутриквартальная сеть ливневой канализации диаметром 600 мм с подключением в магистральные сети ливневой канализации, проходящие вдоль улицы Гапека и улицы 6-я Станционная, с последующим выводом в проектируемые очистные сооружения, располагающиеся за границами проекта планировки.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

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

- магистральные улицы общегородского значения: улица Новокирпичная, перспективная дорога в поселок Светлый;
- магистральные улицы районного значения: улица Валентины Бисяриной, улица И. Мишина, Сибирский проспект;
- улицы и дороги местного значения: улица архиепископа Сильвестра, Светловская улица;
- внутриквартальные проезды, обеспечивающие подъезд к объектам внутри проектируемых микрорайонов.

В проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент его проектирования и утверждения. Ширина улиц в пределах красных линий определена в зависимости от категории улиц и дорог, интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических полос для прокладки подземных коммуникаций с учетом санитарно-гигиенических требований.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение гаражей-стоянок в зонах многоэтажной жилой застройки и в прилегающей коммунальной зоне, расположенной на смежной территории за границами проекта планировки территории вдоль перспективной дороги в поселок Светлый.

Расчет минимального количества машиномест произведен в соответствии с нормами расчета количества парковочных мест для легковых автомобилей на территории города Омска, утвержденными Постановлением Мэра города Омска от 14 апреля 2006 года № 110-п, и составляет 5286 единицы.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом схемы развития объектов и сетей

инженерно-технического обеспечения города Омска, утвержденной в составе Генерального плана.

Ширина технических зон, указанных на чертеже планировки территории, определена в зависимости от диаметра сетей:

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

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

Теплоснабжение

Источником теплоснабжения для объектов, расположенных в границах проекта планировки территории, является котельная мощностью 90 МВт, расположенная за границами проектируемой территории.

Для теплоснабжения существующих и проектируемых объектов капитального строительства, расположенных в границах проекта планировки территории, требуется 73,643 Гкал/ч.

Водоснабжение

Расход воды составляет 6652 куб. м в сутки.

Водоснабжение существующей и проектируемой застройки предусматривает централизованную кольцевую систему хозяйственно-противопожарного водоснабжения и осуществляется от существующих городских сетей водопровода диаметром 500 мм, проложенных вдоль улицы И. Мишина и от сетей водопровода диаметром 400 мм, проложенных на северо-западе проектируемого жилого района. Проектом предусмотрено строительство водопроводной насосной станции.

Общая протяженность новых магистральных сетей диаметром 200 – 500 мм составляет 9,6 км.

Водоотведение

Расчетный расход сточных вод составляет 5652 куб. м в сутки.

Сброс стоков от жилого района осуществляется в ближайший колодец городского коллектора диаметром 1000 мм, проложенного вдоль улицы Новокирпичная – улицы 6-я Станционная.

Для отвода сточных вод существующих и проектируемых объектов проектом предусмотрено строительство 6,4 км самотечных сетей канализации диаметром от 300 мм до 800 мм с последующим подключением к перспективному головному канализационному коллектору вдоль Иртышской набережной в соответствии со схемой водоотведения, утвержденной в составе Генерального плана.

Электроснабжение

Источником электроснабжения существующих и проектируемых объектов в границах проекта планировки территории является понизительная подстанция

(далее – ПС) 220/110/10 кВ «Московка» с трансформаторами мощностью 2х40,0 МВА.

Вдоль перспективной дороги в поселок Светлый проходит существующая высоковольтная линия 110 кВ, участок которой подлежит выносу с территории жилой застройки с переводом ее на кабельные линии в соответствии с Генеральным планом.

Расчет электрических нагрузок в кварталах жилой застройки произведен с учетом централизованного теплоснабжения и приготовления пищи на электроплитах. Общая нагрузка, приведенная к шинам 10 кВ, с учетом промышленно-коммунальных потребителей, объектов обслуживания составляет 11,8 МВА.

Для электроснабжения проектируемого жилого района и создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей в проекте предусмотрено:

- строительство двух распределительных пунктов (далее – РП) 10 кВ, совмещенных с трансформаторной подстанцией (далее – ТП) 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА;

- строительство проходных двух ТП 10/0,4 кВ с кабельными вводами с трансформаторами мощностью до 1000 кВА.

Расположение объектов электроснабжения РП и ТП следует уточнять при дальнейших стадиях проектирования.

Газоснабжение

Газоснабжение существующих и проектируемых объектов в границах проекта планировки территории обеспечивается от газораспределительной станции № 4. Схема газоснабжения выполнена по двухступенчатой схеме с газопроводом высокого давления на 0,6 МПа.

Расчетный расход газа определен в соответствии с нормативными требованиями с учетом газоснабжения жилых домов на нужды пищеприготовления, перспективного газоснабжения индивидуальных жилых домов с отоплением и пищеприготовлением, а также газоснабжения на отопление общественных и промышленных зданий.

Общий расход газа составляет 11228,52 куб. м в час.

Общая протяженность проектируемого газопровода высокого давления диаметром 219-159-108 мм составляет 3,9 км.

Сети телекоммуникаций

Проектируемые сети телекоммуникаций проекта планировки территории включают в себя сети телефонизации (в подземном исполнении) с обеспечением широкополосного доступа к сети «Интернет», междугородной и международной связи с учетом 100-процентной телефонизации существующей и проектируемой застройки на 5250 номеров.

Проектом планировки территории предусматривается трансляция аналоговых телевизионных каналов и цифровых пакетов телевидения в системе

кабельного телевидения с подключением потребителей (5250 абонентов) к общегородской информационной сети.

Сети радиофикации заменяются эфирным радиовещанием (современные цифровые технологии) с обеспечением населения (5250 абонентов) многоканальным радиовещанием.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 130,9 га в том числе:

- площадь территории микрорайонов – 55,6 га;
- площадь озеленения – 11,0 га;
- площадь территории улиц и дорог – 47,7 га.

Общая численность населения составляет 14,2 тыс. человек.

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

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

Таблица

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – сущ./план.)	Номер элемента планировочной структуры					Всего
				1	2	3	4	5	
1	Территория								130,9
1.1	Площадь проектируемой территории, всего, в том числе:	га	план.	14,1	17,8	30,6	9,1	11,6	83,2
	площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие)	га	сущ.	-	-	0,5	-	-	0,5
			план.	4,2	14,9	15,3	9,1	11,6	55,1
	площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме объектов микрорайонного значения)	га	сущ.	-	-	-	-	-	-
			план.	9,9	2,9	3,8	-	-	16,6
	площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	-	-	-	-	-	-
план.			-	-	11,0	-	-	11,0	
1.2	Площадь территории улиц и дорог	га	план.	-	-	-	-	-	47,7
2	Жилищный фонд								
2.1	Минимальная общая площадь жилищного фонда, всего, в том числе:	тыс. кв. м	план.	31,8	113,3	128,6	63,0	77,9	414,2
	жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв. м	сущ.	-	-	0,7	-	-	0,7
			план.	-	-	0,7	-	-	0,7
	жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв. м	план.	-	14,4	17,7	8,5	9,4	50,0
жилые дома (6 – 16 этажей)	тыс. кв. м	план.	31,8	98,9	109,5	54,5	68,5	362,8	
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/чел.	сущ.	-	-	40,0	-	-	32,9
			план.	32,9	25,0	32,9	25,0	32,9	
2.3	Минимальная плотность застройки	тыс. кв. м/га	план.	7,6	7,6	8,1	6,9	6,7	7,4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее/планируемое (далее – суц./план.)	Номер элемента планировочный структуры					Всего
				1	2	3	4	5	
3	Население								
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	суц.	-	-	0,1	-	-	14,2
			план.	1,0	4,5	3,8	2,5	2,4	
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	238	302	247	275	207	227
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения								
4.1	Объекты образования (минимальное количество мест):	-	-	-	-	-	-	-	-
	объекты дошкольного образования	мест	план.	-	250,0	250,0	160,0	140,0	800,0
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	план.	-	1000,0	1000,0	-	-	2000,0
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	посещений в смену	план.	-	-	535,0	-	-	535,0
4.3	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	план.	600	464	1484	364	428	5278 (в том числе в коммунальной зоне 1938)

