

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 10 марта 2017 года № 210-п

Об утверждении проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском 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 городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска в составе:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- чертежа планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

- чертежа элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы проекта планировки территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение четырнадцати дней со дня утверждения проекта планировки территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Мэра города Омска

С.П. Фролов

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 10 марта 2017 года № 210-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой» – АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой» – АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории, проектируемая территория), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Генеральный план), а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актов города Омска.

Целями подготовки проекта планировки территории 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».

Подготовка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

II. Современное использование проектируемой территории

Проектируемая территория в границах проекта планировки территории составляет 1504,83 га. В основной своей части проектируемая территория характеризуется спокойным рельефом с уклоном в сторону реки Иртыш с относительной отметкой от 125 м на границе по улице Комбинатской, до 99 м – 100 м на проспекте Мира. Прибрежная зона имеет более выраженный рельеф с перепадами отметок на отдельных участках от 100 м до 70 м.

Общественный центр городка Нефтяников сформирован вдоль проспекта Мира, проспекта Культуры, на улицах Химиков и Нефтезаводской. На территории городка Нефтяников расположены объекты культурного наследия:

1) объект культурного наследия «Дом жилой», 1956 год постройки, расположенный по адресу: улица Малунцева, дом 13 (трехэтажный кирпичный дом на углу проспекта Культуры и улицы Малунцева);

2) объект культурного наследия «Дворец культуры нефтяников», 1960-е годы постройки, расположенный по адресу: проспект Мира, дом 58 (в настоящее время – Дворец искусств имени А.М. Малунцева);

3) объект культурного наследия «Дом культуры «Строитель»», 1954 – 1955 года постройки, расположенный по адресу: улица Химиков, дом 27 (в настоящее время – театр-студия имени Л. Ермолаевой);

4) объект культурного наследия Бюст Героя Советского Союза В. Горячева, расположенный по адресу: улица Энтузиастов, дом 47;

5) место расположения палаток первых комсомольцев, прибывших на строительство Омского нефтекомбината в 1956 году (монумент), расположенный по улице Нефтезаводской, улице 22 Апреля.

Жилая застройка в центральной части представлена двухэтажными, трехэтажными и четырехэтажными многоквартирными жилыми домами. Улицы 1-я – 4-я Новостроевские, переулки Энергетиков, Строителей, Школьный застроены одноэтажными индивидуальными жилыми домами.

Освоение территории, расположенной в границах: улица Химиков – улица Энтузиастов – улица Мамина-Сибиряка – улица 22 Апреля, и территории, расположенной в границах: улица Нефтезаводская – улица 22 Апреля – улица Доковская – проспект Мира, относится к 1960-м годам и

представлено пятиэтажной жилой застройкой. Рядом на периферийной части территории, расположенной в границах: улица Энтузиастов – 1-й Окружной переулок – 2-й Окружной переулок – улица Доковская – 50 лет Октября – улица Круговая – улица Мамина-Сибиряка, размещается частная одноэтажная жилая застройка со слаборазвитой инженерной инфраструктурой и низким уровнем благоустройства.

В 1960-1980-е годы застроены пятиэтажными и девятиэтажными жилыми зданиями территория в границах: улица Заозерная – улица Коммунальная – улица Химиков – улица Тюленина; территория в границах: улица 4-я Поселковая – улица Химиков – проспект Мира – улица Заозерная; территория в границах: проспект Мира – бульвар Петухова – улица Андрианова; территория в границах: улица Химиков – улица Королева – улица Волкова – улица Блюхера; микрорайон «Юбилейный».

Застройка территории, расположенной в границах: улица Блюхера – улица Химиков – улица 4-я Поселковая – улица Заозерная, формировалась с 1970-х годов по настоящее время, отличается разнородностью, представлена пятиэтажными, девятиэтажными, шестнадцатиэтажными жилыми зданиями, соседствующими с одноэтажными и двухэтажными индивидуальными благоустроенными жилыми домами на улицах Заозерных.

Все вышеназванные жилые территории обеспечены учреждениями социальной инфраструктуры, в том числе детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами, с соблюдением радиусов обслуживания.

Недостаточное обеспечение объектами социального обслуживания, школами и детскими учреждениями или полное их отсутствие имеет застроенная в последние годы девятиэтажными – шестнадцатиэтажными жилыми домами территория бывшего деревообрабатывающего комбината (далее – ДОК) на берегу реки Иртыш в районе улицы Пригородной и улицы Андрианова, поселок Захламино в пойменной части на улице Молодежной и улице Народной, а также территорий на берегу реки Иртыш по обе стороны от границ земельного участка санатория «Русь», занятых хаотичной двухэтажной и трехэтажной коттеджной застройкой 1990-х годов.

Вдоль проспекта Мира на берегу реки Иртыш расположены высшие учебные заведения со спортивным комплексом и научно-исследовательскими и проектными учреждениями, спортивная зона и парковая зона.

Парк культуры и отдыха «Советский» заложен в 1963 году и открыт в 1974 году. В настоящее время озеленение, благоустройство, инженерные коммуникации, культурно-досуговые объекты парка, а также вся прибрежная рекреационная зона находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют реконструкции.

Вдоль берега реки Иртыш в районе улицы Андрианова находятся частично используемые промышленные и складские территории бывшего ДОКа. Отдельные корпуса перепрофилированы под торговые здания и формируют вместе с Забайкальским рынком зону общественно-делового назначения.

Большая часть промышленной площадки ДОКа в настоящее время высвобождается под новое строительство.

Рядом с Федеральным государственным унитарным предприятием (далее – ФГУ) «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» по улице Попова на берегу реки Иртыш имеется садоводческое некоммерческое товарищество (далее – СНТ) «Радист» – резервная площадь для развития территории на отдаленную перспективу. В настоящее время новые площадки для строительства образуются и на месте СНТ «Наука», находящегося в стадии расформирования.

На периферийных участках: между улицами Коммунальной и Комбинатской, между проспектом Мира и ФГУ «Российская телевизионная и радиовещательная сеть», вдоль улицы Доковской разместились гаражи и коммунально-складские объекты IV – V класса опасности. Небольшой участок к северо-западу от микрорайона «Юбилейный», ранее занятый промышленными объектами и производствами, коммунально-складскими объектами IV – V класса опасности, высвободился под новое строительство.

В границах проектируемой территории находятся объекты федерального значения: высшие учебные заведения, научно-исследовательский институт природно-очаговых инфекций, научно-исследовательский институт «ОмдорНИИ», ФГУ «Российская телевизионная и радиовещательная сеть», инспекция Федеральной налоговой службы по Омской области, уголовно-исполнительная инспекция Управления Федеральной службы исполнения наказаний Российской Федерации по Омской области, Федеральная противопожарная служба по Омской области, исполнительные органы государственной власти; объекты регионального значения: средние специальные учебные заведения, объекты здравоохранения, отдел вневедомственной охраны, отдел военного комиссариата Центрального административного округа, дворец искусств имени А.М. Малунцева, городской театр имени Л. Ермолаевой, спортивный комплекс «Нефтяник», детские дома; объекты местного значения: детские спортивные школы, культурно-развлекательные центры, объекты начального общего и среднего (полного) общего образования, дошкольного образования.

Инженерные сети, обеспечивающие жилые территории, имеют значительный износ. На бывших промплощадках требуется изменение трассировки инженерных сетей в соответствии с проектом планировки территории. Улица Андрианова затеснена боксовыми гаражами и не обеспечивает транспортную связь вновь осваиваемых территорий с магистральными дорогами.

Грузовые транспортные потоки излишне нагружают магистральные улицы селитебной территории.

В водоохраной зоне реки Иртыш в настоящее время имеются боксовые гаражи, гаражные кооперативы, автостоянки, места размещения которых не оборудованы твердым покрытием, территория не обеспечена в полной мере централизованными ливневыми системами и очистными сооружениями, частный сектор по улице Народной не имеет централизованной системы

водоотведения (канализации), частично огороды находятся в границах прибрежной защитной полосы.

На берегу реки Иртыш вверх по течению от поселка Захламино имеются ивовые леса.

На проектируемой территории установлены: зона резервируемых земель для муниципальных нужд согласно постановлению Администрации города Омска от 14 мая 2012 года № 678-п «О резервировании земель для муниципальных нужд по улице Андрианова в Советском административном округе города Омска», а также согласно Генеральному плану зона резервируемых земель для государственных нужд Омской области в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области в целях размещения 2 линии Омского метрополитена.

Границы зон резервирования и сведения об охранных зонах пунктов полигонометрии отображены в материалах обоснования проекта планировки на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории.

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 выполнена с учетом сложившейся градостроительной ситуации и делится на три планировочных района.

На территории I планировочного района в границах: улица Химиков – проспект Мира – улица Доковская – улица Энтузиастов сохраняется вся сложившаяся застройка. Особую ценность здесь представляет территория кварталов в границах: улица Химиков – проспект Мира – улица Нефтезаводская – улица 22 Апреля, планировочная структура которой была заложена еще в 50-х годах прошлого века в лучших традициях советского градостроительства. На этой территории максимально сохраняется существующая застройка, ее масштаб, и этажность. Здесь требуется реконструкция линейных объектов и улучшение качества благоустройства.

На остальной территории сохраняются микрорайоны и кварталы жилой застройки средней этажности, не подлежащие уплотнению.

Территория I планировочного района обеспечена объектами социального и культурно-бытового обслуживания достаточной мощности и вместимости. В

настоящее время ведется реконструкция больничного комплекса по улице Магистральной.

II планировочный район в границах: улица Заозерная – проспект Химиков – улица Комбинатская имеет также сложившуюся планировочную структуру и представляет собой существующие микрорайоны и кварталы жилой застройки средней этажности. На территории в районе улиц Заозерных сохраняется индивидуальная малоэтажная застройка. Между улицами Коммунальная и Комбинатская сохраняется территория промышленных объектов и производств, коммунально-складских объектов IV – V классов опасности.

Резерв для развития территории II планировочного района имеется в границах улицы Тюленина и проспекта Королева. Здесь предусматривается застройка высокой этажности на территории бывшего СНТ «Наука». На пересечении улицы Химиков и проспекта Королева формируется общественный центр.

В целом территория II планировочного района обеспечена объектами социально культурного и бытового обслуживания. На территории планировочного района сохраняются объекты высшего и среднего образования.

III планировочный район занимает прибрежную зону между проспектом Мира и правым берегом реки Иртыш. Здесь территория имеет выраженный рельеф с большими перепадами, планировочная структура нерегулярная и носит хаотичный характер. Эта территория более разнообразная по своему функциональному назначению.

От улицы Заозерной до улицы Химиков в основном сложилась зона объектов высшего образования со спортивным комплексом. В центральной части этой зоны имеются незастроенные земельные участки, где предполагается создать межвузовский научно-исследовательский центр инженерной и спортивной медицины.

Внутренняя пешеходная зона в створе улицы Андрианова объединяет парковую, спортивную и учебную зону в единый комплекс, развитие которого целесообразно предположить на отдаленную перспективу за счет выноса научно-исследовательского института природно-очаговых инфекций. Пешеходный бульвар по проспекту Культуры и широкая пешеходная эспланада до берега реки Иртыш формирует главную композиционную ось парковой зоны. Здесь располагается парк культуры и отдыха «Советский». Парк подлежит реконструкции в части благоустройства, озеленения, освещения, оснащения аттракционами и малыми архитектурными формами.

Вдоль проспекта Мира сохраняются кварталы жилой застройки средней этажности. Новой площадкой для жилищного строительства является территория бывшего деревообрабатывающего комбината, на которой намечается застройка средней и высокой этажности с размещением объектов дошкольного и среднего образования.

В створе улицы Доковской (правый берег реки Иртыш) и улицы 1-я Любинская (левый берег реки Иртыш) для строительства нового моста через реку Иртыш предполагается снос ветхих индивидуальных жилых домов, автозаправочной станции, частично СНТ «Радист», перекладка магистральных инженерных сетей.

По одну сторону нового моста размещается высотный жилой комплекс на месте сноса поселка Захламино. По другую сторону мостового перехода на месте сноса СНТ «Радист» и на неразграниченных землях формируется общественно-деловая зона с размещением объектов торговли, административно-делового назначения, объектов здравоохранения и среднего специального образования.

Планировочная структура этого района решена с учетом существующих и проектируемых крупных коммуникационных коридоров для магистральных общегородских коммуникаций. Проект планировки территории охватывает так же поселок «Юбилейный», где намечается участок строительства жилой застройки средней этажности.

На территории планировочного района предусматривается благоустройство и берегоукрепление набережных реки Иртыш, организация пешеходных выходов и бульваров, реконструкция скверов и парковой зоны.

Площадь зеленых насаждений в границах проекта планировки территории, без учета площади озеленения дворовых территорий составляет 261,73 га.

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

IV. Основные направления 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 и отвода его по существующим и проектируемым ливневым сетям на очистные сооружения;
- защиту территорий с высоким уровнем грунтовых вод от подтопления и прибрежной зоны от возможного затопления.

Целью вертикальной планировки является обеспечение стока поверхностных вод с территории кварталов в открытую систему водоотведения магистральных улиц и улиц местного значения, с последующим сбросом их в действующую систему ливневой канализации.

В границах рассматриваемой территории предусматривается строительство новых участков ливневой канализации, а также перекладка отдельных участков существующей ливневой канализации на больший диаметр. Поверхностный сток сетью ливневой канализации отводится на проектируемые очистные сооружения, расположенные в прибрежной территории реки Иртыш.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана города Омска. Настоящим проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также строительство новых дорог, разделяющих территорию на кварталы жилой, производственной или коммунально-складской застройки.

Организация транспортной связи между элементами планировочной структуры предусмотрена по существующим и проектируемым (на 1 очередь строительства) улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: проспект Мира, улица Нефтезаводская, улица Химиков от проспекта Мира до проспекта Менделеева, улица Заозерная, проспект Королева, улица 22 Апреля, проспект Менделеева, улица Доковская от улицы 22 Апреля до проспекта Мира;

- магистральные улицы районного значения: улица Мамина-Сибиряка, улица 50 лет Октября от улицы 22 Апреля до проспекта Мира, улица Магистральная, улица Блюхера, улица Энтузиастов, улица Химиков от проспекта Менделеева до улицы Комбинатской, улица Комбинатская;

- улицы местного значения (улицы в жилой застройке): улица Коммунальная, улица Светлая, улица Белозерова, улица Лаптева, улица Тюленина, улица Никифорова, улица Волкова, улица Андрианова, проспект Культуры, улица Тварковского, улица XIX Партсъезда, улица XX Партсъезда, улица Круговая, продолжение улицы Доковской от проспекта Мира до грузового причала на берегу реки Иртыш, бульвар А. Петухова, бульвар Инженеров, улицы 1-я, 2-я, 4-я, 5-я Поселковые, улицы 3-я, 4-я и 13-я Заозерные, улица Энергетиков, улица Строителей, улица 1-я Новостроевская, улица Малунцева.

Магистральные улицы общегородского и районного значения обеспечивают основные направления движения транспорта между планировочными районами, общественными центрами и производственными зонами города. Практически по всем магистральным улицам предусмотрен пропуск общественного пассажирского транспорта (автобус, троллейбус, маршрутное такси). Остановочные пункты расположены в радиусе пешеходной доступности на нормативном расстоянии друг от друга (свод правил СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). При превышении нормативного радиуса пешеходной доступности к остановкам общественного пассажирского транспорта, некоторые автобусные маршруты организованы по улицам местного значения.

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.

Типы транспортных узлов, пересечений и примыканий могут быть изменены при разработке проектной документации.

В проекте планировки рассматриваемой территории использованы наименования улиц, установленные на момент проектирования и утверждения документации.

В границах проекта планировки территории предусмотрено использование в перспективе подземного транспорта (метрополитена).

Предлагаемая планировочная структура предусматривает размещение в границах проектирования объектов, предназначенных для хранения индивидуального автотранспорта (существующие гаражи боксового типа, проектируемые многоэтажные наземные и подземные гаражи, открытые автостоянки).

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

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

Ширина технических зон (зоны с особыми условиями использования), указанных на чертеже планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улицы Заозерная – улицы Комбинатская – улицы Химиков – улицы Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой», АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, определена в зависимости от диаметра сетей:

- 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/Вт – 20 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 планировки территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе существующих. Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог общего пользования, в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

Теплоснабжение

В настоящее время источниками теплоснабжения существующей жилой и общественной застройки являются: теплоэлектроцентрали №№ 3 и 4.

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проектируемой территории требуется ориентировочно 123 Гкал/ч.

Для обеспечения теплоснабжения вновь проектируемых объектов необходимо проложить новые тепловые сети диаметрами от 125 мм до 1000 мм общей протяженностью 13 км.

Водоснабжение

Общее водопотребление с учетом планируемых объектов составляет 61 925 куб.м в сутки.

Водоснабжение осуществляется от существующих городских сетей Советской и Первомайской водопроводных станций.

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

Для обеспечения нового строительства и реконструкции существующих сетей необходимо предусмотреть новые магистральные сети общей протяженностью 3,5 км, диаметрами от 63 до 1440 мм.

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 53 777 куб. м в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки территории запроектированы самотечные сети канализации, общей протяженностью 16 км диаметром от 200 до 2400 мм, в том числе предусмотрено строительство коллектора глубокого заложения диаметром 2400 мм от КНС-20 до канализационных очистных сооружений и перекладка существующего коллектора диаметром 1200 мм, попадающего под застройку от улицы Доковской до врезки на улице Магистральной.

Сброс стоков осуществляется в коллекторы диаметром 500 мм, 1000 мм, 1500 мм, 2000 мм и 2500 мм проложенные вдоль улиц 22 Апреля, Нефтезаводская, Мамина-Сибиряка, Химиков, по территории СНТ «Рассвет» с последующим сбросом на канализационные очистные сооружения.

Электроснабжение

В границах проектируемой территории имеются существующие подстанции (далее – ПС) 110/10 кВ «Энтузиастов» закрытого типа с трансформаторами мощностью 2х40 МВА, ПС 110/10 кВ «Северо-Западная» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА и ПС 110/10 кВ «Советская» с трансформаторами мощностью 2х25 МВА.

В соответствии с Генеральным планом предусматривается реконструкция ПС 110/10 кВ «Северо-Западная» с заменой существующих трансформаторов мощностью 2х25 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА.

В связи с увеличением нагрузки по планировочным районам Советского административного округа предусматривается реконструкция ПС 110/10 кВ «Советская» с заменой существующих трансформаторов мощностью 2х25 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА.

Для электроснабжения проектируемых жилых микрорайонов предусмотрено строительство новой понизительной подстанции ПС 110/10 кВ «Кристалл» с трансформаторами 2х40 МВА.

Для электроснабжения проектируемой ПС 110/10 «Кристалл» от ПС 110/10 «Энтузиастов» до опоры № 22 на существующих опорах подвесить ВЛ-110 кВ, от опоры № 22 в границах проектируемой территории, вдоль улицы Химиков, проложить кабельные линии 110 кВ в земле в траншее.

Существующая ВЛ-35 кВ к ЦРП 2 проходящая по селитебной территории подлежит в перспективе демонтажу. Электроснабжение ЦРП 2 выполнить от проектируемой ПС «Кристалл» кабельной линией 10 кВ.

Предусматривается перекладка существующих ВЛ-110 кВ и ВЛ-35 кВ от ПС 110/10 «Энтузиастов» до ПС 110/10 «Советская» и ПС 35/6 кВ «Водозабор» в границах проектируемой территории, попадающих в зону прохождения проектируемого путепровода, в кабельные линии 110 кВ и 35 кВ. Существующая ВЛ-35 кВ к ПС 35/6 кВ «Насосная станция», проходящая по селитебной территории, подлежит перекладке в КЛ-35 кВ.

Расчет электрических нагрузок объектов в границах проектируемой территории произведен с учетом централизованного теплоснабжения и приготовления пищи на природном газе и электрических плитах.

Общая нагрузка, приведенная к шинам 10 кВ центров питания потребителей, с учетом коммунальных потребителей, мелкопромышленных предприятий, учреждений и объектов обслуживания, составит 109819 кВА.

Газоснабжение

Источником газоснабжения застройки в границах проектируемой территории являются газораспределительная станция № 1, расположенная за границами проектируемой территории, существующие и планируемые газопроводы высокого и низкого давления.

Газоснабжение объектов предусматривается существующим газопроводом высокого давления диаметром 325 мм и 400 мм, проложенным вдоль улицы Заозерной.

Малоэтажная жилая застройка по улице Молодежной, улице Народной и улице Забайкальской до реализации решений проекта планировки по размещению на данной территории многоэтажной застройки может быть газифицирована от проектируемого газопровода высокого давления, предусмотренного вдоль проспекта Мира. От газораспределительного шкафа (далее – ГРПШ) в районе улицы Забайкальской газопровод низкого давления к потребителям предусматривается надземно по опорам, вдоль границ ограждений участков.

Газификация существующей малоэтажной застройки по улицам 1-я Новостроевская, 2-я Новостроевская, 3-я Новостроевская и 4-я Новостроевская, улице Магистральная, переулку Строителей, переулку Энергетиков, переулку Школьный предусмотрена от двух ГРПШ на улице Новостроевская и улице Магистральная газопроводом низкого давления подземно и надземно (преимущественно) по опорам вдоль внутренних границ участков.

Расчетный расход газа определен в соответствии с нормативными требованиями с учетом централизованного теплоснабжения. Общий расход газа на проектируемые жилые дома составит 4521,4 кубических метра в час.

Сети телекоммуникаций

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.

VII. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах Проект планировки территории составляет 1504,83 га в том числе:

- площадь элементов планировочной структуры – 1053,16 га;
- площадь территории улиц и дорог – 208,74 га;
- площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных – 242,93 га.

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площади жилых помещений 30,0 кв.м в среднем на одного человека, и составляет 162,96 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, 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, изложено в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 2-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
1	Площадь проектируемой территории	га	план				1504,83
1.1	Площадь земель общего пользования за границами планировочных районов	га	план				197,87
1.2	Площадь планировочных районов	га	план	499,23	422,32	385,21	1306,76
1.1.1	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	план	411,39	355,33	286,44	1053,16
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны другие элементы)	га	сущ.	292,23	212,98	82,57	587,78
			план	0,12	25,69	38,48	64,29
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	сущ.	42,69	32,11	15,23	90,03
			план	-	3,26	5,50	8,76
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	сущ.	54,09	37,27	77,38	168,74
			план	0,98	6,05	14,40	21,43
	- площадь зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения	га	сущ.	2,95	0,25	1,18	4,38
			план	5,21	4,88	4,33	14,42
	- площадь иных зон	га	сущ.	12,86	23,97	34,32	71,15
план			0,26	8,87	13,05	22,18	
1.1.2	Площадь территории улиц и дорог	га					208,74
	Площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных	га					242,93
	Площадь озеленения, скверов, парков, бульваров, набережных с учетом зон зеленых насаждений, объектов озеленения специального назначения внутри элементов планировочной структуры	га					261,73

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
2	Жилой фонд						
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв.м	всего	1512,00	2417,67	959,10	4888,77
	в том числе:	тыс. кв.м	сущ.	1509,45	1998,99	632,15	4140,59
			план	2,55	418,62	326,95	748,12
	- жилые дома (1 – 2 этажа)	тыс. кв.м	сущ.	197,80	21,46	14,00	233,26
		тыс. кв.м	план	2,20	-	15,32	17,52
	- жилые дома (3 – 5 этажей)	тыс. кв.м	сущ.	1025,73	1063,20	407,67	2496,60
			план	-	-	21,40	21,40
	- жилые дома (6 – 15 этажей)	тыс. кв.м	сущ.	285,92	944,31	224,47	1454,70
			план	0,35	217,00	180,23	397,58
	Жилые дома выше 16 этажей	тыс. кв.м	план	-	201,62	110,00	311,62
2.2	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв. м/ чел.	сущ.	20,90	20,90	20,90	20,90
			план	30,00	30,00	30,00	30,00
2.3	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв.м /га		5,17	10,13	7,92	7,74

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее/ планируемое	Номер планировочного района			Итого
				I	II	III	
3	Население						
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел	сущ.	72,22	95,65	30,25	198,11
			план	50,40	80,59	31,97	162,96
	Минимальная плотность жилой застройки	чел/га	план	150,43	253,94	136,88	186,00
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения						
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования	мест	сущ.	3400	2900	1150	7450
			план	-	560	620	1180
	объекты начального общего и среднего (полного) общего образования	мест	сущ.	7470	8500	1970	17940
			план	-	-	720	720
4.2	Объекты здравоохранения	посещений в смену	сущ.	1178	1400	100	2678
			план	-	300	300	600
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты	кв.м	сущ.	10201,00	13580,00	22000,00	45781,00
			план	-	1650,00	3000,00	4650,00
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта	машино-мест	сущ.	2290	4230	1735	8255
			план	76	2760	4560	7396



Чертеж элементов планировочной структуры проекта планировки территории городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой» – АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска

Листовой № 1
к генеральному плану территории города Омска
1:10000

Условные обозначения

-  граница проекта планировки территории
-  граница района
-  граница улицы
-  граница земельного участка
-  дорога
-  I район
-  II район
-  III район
-  территории объекта городской разработки
-  номер земельного участка
-  номер района
-  номер земельного участка

