



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА

от 21 июля 2016 года № 907-п

О внесении изменений в постановление Администрации города Омска
от 23 августа 2010 года № 728-п

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

1. Внести в постановление Администрации города Омска от 23 августа 2010 года № 728-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» следующие изменения:

1) подпункт 1 пункта 1 после слов «капитального строительства» дополнить словами «федерального, регионального, местного значения»;

2) приложение № 1 «Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3) в приложении № 2 «Чертеж планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» элементы планировочной структуры 4, 4а, 4б, 5, 5а II планировочного района изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска разместить материалы измененного проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска, утвержденного постановлением Администрации города Омска от 23 августа 2010 года № 728-п «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска» в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа город Омск Омской области.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр города Омска

 В.В. Двораковский

Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 21 июля 2016 года № 907-п

«Приложение № 1
к постановлению Администрации города Омска
от 23 августа 2010 года № 728-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь в Советском и Центральном административных округах города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Красный Путь 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), 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 параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий

архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

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

II. Современное использование территории

Проектируемая территория площадью 1080 га разделена существующими магистралями городского значения по проспекту Академика Королева и улице Березовой на три планировочных района, характеризуется относительно ровным рельефом с отметками от 125,04 м до 121,73 м на территории до проспекта Академика Королева, более выраженным рельефом от 114,50 м до 86,00 м с отдельными пониженными участками, оврагами и глубоководными озерами, наличием больших массивов природных территорий с сохранившимся ландшафтом на территории между проспектом Академика Королева и улицей Красный Путь.

В границах проектируемой территории расположены объекты образования и научно-исследовательских организаций, с хорошо озелененными территориями бывших опытных полей, объекты административно-делового и общественного назначения, производственно-коммунальные объекты IV – V классов опасности.

Жилая застройка представлена многоэтажными жилыми домами (5, 9, 12 этажей), расположенными в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – проспект Академика Королева. Индивидуальная жилая застройка сосредоточена на территории в границах: улица Орджоникидзе – улица Средняя – улица 7-я Северная.

В границах проектируемой территории расположены объекты культурного наследия (памятники истории культуры) регионального значения.

Объекты культуры и искусства (памятники истории и культуры) федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

В границах зоны За.2 элемента планировочной структуры За III планировочного района размещение объектов регионального и местного значения не предусмотрено.

Инженерное обеспечение объектов, расположенных в границах проектируемой территории, осуществляется от магистральных сетей инженерных коммуникаций, проходящих вдоль Красноярского тракта,

проспекта Академика Королева, вдоль улиц Заозерной, Березовой, Красный Путь, 7-й Северной, Орджоникидзе.

Благоустройство существующих территорий представлено озелененными дворовыми территориями, дорогами и проездами, требующими реконструкции и модернизации, исходя из современных потребностей населения.

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

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

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

Проектом планировки территории предусмотрено сохранение имеющихся объектов культурного наследия и выявленных зданий, представляющих историческую и архитектурную ценность.

Проектируемая территория представлена тремя планировочными районами.

I планировочный район площадью 364,0 га расположен на территории в границах: улица Заозерная – Красноярский тракт – проспект Академика Королева.

В границах территории I планировочного района предусмотрено развитие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, планируется размещение объектов дошкольного и начального общего образования, сохраняется существующая рекреационная зона вдоль улицы СибНИИСХоз. Общая численность населения планировочного района составляет 40,6 тыс. человек. Увеличение плотности жилой застройки в зонах 1.1¹: 2.1, 3.1, 3а.1, 4.1, 5.2, 7.3 не предусматривается.

II планировочный район площадью 335,2 га расположен на территории в границах: Красноярский тракт – улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Березовая.

В границах II планировочного района предусмотрено сохранение и развитие жилой застройки средней этажности (от 5 до 9 этажей) и индивидуальной малоэтажной жилой застройки на территории в границах: улица Красный Путь – улица Березовая – проспект Академика Королева – Красноярский тракт – улица Долгирева. На территории в границах: улица Орджоникидзе – улица 7-я Северная – улица Долгирева – улица 24-я Северная, за счет сноса неблагоустроенной индивидуальной

¹ Номер планировочной зоны соответствует указанному на чертеже планировки территории, расположенной в границах: проспект Академика Королева – улица Березовая – улица Красный Путь – улица Заозерная – в Советском административном округе города Омска.

жилой застройки предусматривается строительство новых групп жилой застройки различной этажности, кварталов новой индивидуальной жилой застройки, объектов административно-делового и общественного назначения. Общая численность населения планировочного района составляет 34,6 тыс. человек.

III планировочный район площадью 383,70 га расположен в границах: улица Заозерная – проспект Академика Королева – улица Березовая – улица Красный Путь.

В границах элемента планировочной структуры № 3 III планировочного района в соответствии с кадастровым делением определены земельные участки для застройки многоквартирными жилыми домами, с южной стороны которых расположена наземная тепловая магистраль. Охранная зона этой магистрали делит территорию планировочного элемента № 3 на два планировочных элемента: № 3 и № 3а.

В границах элемента планировочной структуры № 3а в зонах 3а.1 и 3а.2 предусмотрено планируемое размещение жилой застройки средней этажности 5 – 10-этажными жилыми домами. Общая численность населения составляет 3,30 тыс. человек, из них в границах зоны 3а.2 – 0,69 тыс. чел.

Проектом планировки территории в элементе № 3а предусмотрено планируемое размещение объектов дошкольного и начального полного образования в соответствии с региональными нормативами и соблюдением радиусов их доступности, с благоустройством прилегающей территории.

Зоны планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения определены вдоль основных магистральных улиц общегородского значения: улицы Заозерной, проспекта Академика Королева, Красноярского тракта, улицы Орджоникидзе, улицы 7-й Северной, улицы Красный Путь.

В соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» проектирование отдельных объектов капитального строительства, планируемых к размещению в зонах 2.1, 4а.1, 4б.1 I планировочного района, в зонах 1.1, 2.2, 2.3, 7.6, 9.1, 10.1, 11.1 II планировочного района, в зоне 1.11 III планировочного района должно осуществляться 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.

Площадь зеленых насаждений, предусмотренная проектом планировки территории, без учета площади озеленения дворовых территорий, составляет 242,07 га.

IV. Основные направления инженерной подготовки территории

В границах проектируемой территории основополагающим условием развития территории является максимальное сохранение существующего ландшафта как компонента природной системы экологического каркаса города Омска.

Основным мероприятием инженерной подготовки территории является решение задач по отводу поверхностных вод, который осуществляется по закрытой системе с подключением в проектируемые и существующие коллекторы ливневой канализации, проложенные вдоль улицы Красный Путь и улицы 7-й Северной, со сбросом в реку Иртыш через проектируемые очистные сооружения.

Существующая сеть ливневой канализации вдоль улицы 7-й Северной подлежит реконструкции с заменой существующего трубопровода диаметром 800 мм на трубопровод 1200 мм.

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 Заозерная, проспект Академика Королева, проспект Менделеева, Красноярский тракт, улица Орджоникидзе, улица 7-я Северная, улица Красный Путь;

- магистральные улицы районного значения: улица Березовая, улица СибНИИСХоз, улица Малиновского, проектируемая улица № 4, улица 2-я Кольцевая, улица Волховстроя, улица Долгирева и улица 16-я Северная;

- улицы и дороги местного значения: улица Бородина, улица Бархатовой, улица Сергея Тюленина, переулок Башенный, переулок 1-й Башенный, улица Средняя, улица 2-я Дачная, улица 4-я Дачная, улицы 12-я и 17-я Северные, проектируемые улицы №№ 1, 2, 3, 5, 6.

В границах элемента планировочной структуры № 3а предусмотрено строительство автомобильной дороги местного значения от улицы Березовая к проектируемой жилой застройке в зоне 3а.2.

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