

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МЭРА ГОРОДА ОМСКА

от 21 июля 2014 года № 22-пм

Об организации и проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта, Хабаровская, Новгородская, Ростовская, Красной Звезды, Новосортировочная, 1-я Комсомольская, 1-я Карьерная в Ленинском административном округе города Омска

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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. Назначить на 26 августа 2014 года в 15 часов в здании Администрации города Омска, расположенном по адресу: город Омск, улица Гагарина, дом 32, корпус 1, публичные слушания по вопросам:

- утверждения проекта планировки территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта, Хабаровская, Новгородская, Ростовская, Красной Звезды, Новосортировочная, 1-я Комсомольская, 1-я Карьерная в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории);

- утверждения проекта межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта, Хабаровская, Новгородская, Ростовская, Красной Звезды, Новосортировочная, 1-я Комсомольская, 1-я Карьерная в Ленинском административном округе города Омска (далее – проект межевания территории).

2. Рабочему органу Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области, созданному постановлением Мэра города Омска от 17 октября 2007 года № 806-п «О создании рабочего органа Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам

планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – рабочий орган):

1) обеспечить организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с Порядком работы рабочего органа, утвержденным постановлением Мэра города Омска от 17 октября 2007 года № 806-п «О создании рабочего органа Администрации города Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области»;

2) организовать выставки, экспозиции демонстрационных материалов по вопросам:

- утверждения проекта планировки территории;
- утверждения проекта межевания территории;

3) обеспечить подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города Омска:

1) представить в департамент информационной политики Администрации города Омска в срок до 22 июля 2014 года материалы по вопросам:

- утверждения проекта планировки территории;
- утверждения проекта межевания территории, а также информацию о составе, месте нахождения, приемных днях и часах, контактных телефонах рабочего органа;

2) представить в департамент информационной политики Администрации города Омска в срок до 1 сентября 2014 года заключение о результатах публичных слушаний.

4. Департаменту информационной политики Администрации города Омска:

1) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации;

2) опубликовать в средствах массовой информации и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска материалы и информацию, указанные в подпункте 1 пункта 3 настоящего постановления, в срок до 25 июля 2014 года;

3) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации, а также разместить в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска в срок до 5 сентября 2014 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и о характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта, Хабаровская, Новгородская, Новосортировочная,
1-я Комсомольская, 1-я Карьерная в Ленинском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки территории, расположенной в границах полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта, Хабаровская, Новгородская, Новосортировочная, 1-я Комсомольская, 1-я Карьерная в Ленинском административном округе города Омска и проект межевания территории, расположенной в границах полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта, Хабаровская, Новгородская, Уральская в Ленинском административном округе города Омска, 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 и межевания территории, как вида документации по планировке 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 отдельных объектов, включая линейные объекты. Проект планировки и межевания территории является

основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства и линейных объектов.

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

Территория в границах проекта планировки составляет 450 га.

Проектируемая территория это: жилой район «Привокзальный» (площадью 170 га) и производственно - коммунальная зона (площадью 280 га).

Жилой район «Привокзальный» расположен на правом берегу реки Иртыш, в южной части г.Омска в Ленинском административном округе. Исторически поселок сформировался в основном для проживания работников железнодорожного транспорта и бывшего завода имени Октябрьской революции. Поселок представляет собой обособленную территорию, до недавнего времени полностью находившуюся в железнодорожном транспортном кольце.

Связь с центром города осуществляется по проезду улице Карбышева с выходом на проспект Карла Маркса через узкий тоннель под железнодорожными путями и пешеходными надземными переходам над железнодорожными путями, расположенными в створах улиц Переулок Красный и в районе медико-санитарной части №4.

Существующая застройка представлена объектами общественного назначения и жилыми кварталами, в основной индивидуальной жилой застройкой. Жилая застройка средней этажности располагается компактно, вдоль улиц Карбышева и Вокзальной в западной части поселка.

Объекты административно-делового, общественного назначения в основном сконцентрированы так же вдоль этих улиц. К ним относятся: объекты торговли и обслуживания, расположенные в первых этажах многоэтажных жилых домов, баня, гостиница, встроено-пристроенные помещения офисов и контор. Общественный центр поселка на настоящий момент не сформировался.

На проектируемой территории расположены объекты высшего профессионального, и среднего профессионального образования. На отрезке улицы Карлова, между улицами Блусевича и Зенкова, размещается комплекс зданий МЭСИ (Московский государственный университет экономики, статистики, информатики), РГППУ (Российский государственный профессионально-педагогический университет, Омский филиал) и Сибирского профессионального педагогического колледжа. Непосредственно к ним примыкают территории двух общеобразовательных школ. На пересечении улицы Избышева и Карбышева размещается здание НИИ технологии, контроля и

диагностики железнодорожного транспорта ОАО и Омского колледжа транспортных технологий. На улице Карбышева и улице Академика Павлова размещаются корпуса Омского техникума железнодорожного транспорта.

Из детских дошкольных учреждений в проектируемом районе имеются два детских сада. Количество мест в детских дошкольных учреждениях недостаточно.

В поселке предусмотрены объекты здравоохранения: отделенческая клиническая больница ОАО РЖД, стоматологическая поликлиника, травм пункт и медико-санитарная часть №4, поликлиники детская и взрослая.

Часть территории индивидуальной жилой застройки в восточной части поселка расположена в непосредственной близости, на расстоянии менее 50 м от железнодорожных путей (ориентировочно 30 домовладений), в зоне потенциальной угрозы при аварии на железной дороге.

С западной и северной стороны поселка на территориях, прилегающих к железной дороге, располагаются производственно-коммунальные объекты, в основном связанные с обслуживанием железной дороги IV и V классов опасности, а также одноэтажные боксовые гаражи. В районе пересечения улицы Добролюбова и Горького размещается пост МЧС №3 (пожарная часть на 1 автомобиль).

С южной стороны поселка расположена крупная производственно-коммунальная зона, полностью находящаяся в железнодорожном транспортном кольце. На данной территории располагаются производственно-коммунальные объекты IV и V классов опасности. Ее территория очень плотно застроена, обеспечена инженерными коммуникациями, исторически это была территория крупного машиностроительного завода. Сегодня здесь размещается много производственных и коммунальных предприятий. На основании сведений государственного кадастра под всеми объектами промзоны установлены земельные участки.

На проектируемой территории находятся объекты культурного наследия:

- в жилом районе «Привокзальный»: железнодорожная больница 1899-1901 гг, железнодорожная больница 1903г, водонапорная башня начала XX в;
- в производственно-коммунальной зоне: водонапорная башня главных железнодорожных мастерских (конец 19в.), железнодорожные мастерские (конец 19в.), локомотивное депо (конец 19в.).

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.

Архитектурно - планировочное решение и функциональное зонирование территории продиктовано сложившейся градостроительной ситуацией: учтено наличие существующей застройки, инженерных коммуникаций, железной дороги.

Проектом планировки территории предлагается в жилом квартале в границах улиц: Вокзальная – Артема Избышева – Некрасовская – Зенькова сформировать центральное ядро поселка «Привокзальный» путем размещения многоэтажных жилых домов, за счет сноса существующей индивидуальной жилой застройки, размещения на данной территории культурно – досугового центра, спортивно – оздоровительного комплекса и торгового комплекса. Перед общественными зданиями предусматривается центральная площадь с организацией сквера.

В жилом квартале в границах улиц: Карбышева – Артема Избышева – Вокзальная предлагается снос аварийного жилья и размещения жилой застройки средней этажности.

В жилом квартале в границах улиц: полоса отвода железной дороги – улица Карбышева – улица Академика Павлова и в жилом квартале в границах улиц: Академика Павлова – Карбышева предлагается снос существующей жилой малоэтажной застройки и размещения жилой застройки средней этажности.

Вдоль улицы Карбышева планируется размещение бульвара, предназначенного для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха, на пересечение улиц Карбышева - Избышева, Академика Павлова – переулок Красный размещение скверов.

Проектом планировки формируется непрерывная система зеленых насаждений вдоль основных магистралей и жилых улиц, в пределах внутриквартальных и внутримикрорайонных территорий. В нее входят озелененные участки больницы, школ и детских дошкольных учреждений, озелененные пешеходные бульвары и дороги, зеленые насаждения вокруг зданий общественного назначения и внутри жилых групп.

Для улучшения транспортного обслуживания поселка «Привокзальный» закладывается расширение улицы Избышева и Некрасовская с организацией пешеходного бульвара и коммуникационного коридора.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение многоэтажных гаражей-стоянок в производственно-коммунальной зоне, в квартале, ограниченный улицами: Карбышева - Артема Избышева – Вокзальная, на отрезке улиц Блусевича – Хасан озеро предлагается сформировать производственно – коммунальную зону с крупным гаражным комплексом с числом машиномест 1200. Сохраняется зона существующих гаражей боксового типа в квартале Карбышева – Избышева – Желиховского – Иркутский тупик.

На планируемых территориях жилых и общественных зданий предусмотрены открытые парковки для автомобилей. Проектирование дополнительных парковок и автостоянок на земельных участках уже существующих многоквартирных жилых домов не представляется возможным, так как повлияет на уменьшение площадей дворовых детских площадок, газонов, зон отдыха.

На территории производственно - коммунальной зоны предусмотрено упорядочивание системы транспортного обслуживания объектов, организованы парковочные места при въезде на территорию. Свободные от застройки участки озеленяются, благоустраиваются. На данной территории не предусматривается

строительство новых объектов и инженерных коммуникаций, в основном намечается реконструкция существующих предприятий. На стадии архитектурно – строительного проектирования следует добиваться снижения коэффициента плотности застройки территории предприятий.

IV. Основные направления транспортного обслуживания территории

Основой транспортной схемы проектируемой территории является транспортная схема, утвержденная в составе Генерального плана. Настоящим проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующих транспортных связей, а также закладывается расширение улицы Избышева и Некрасовская.

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

- магистральные улицы районного значения: улица Избышева, с продолжением направления по улицам Некрасовская, Блусевич;
- улицы и дороги местного значения: продолжение вышеописанного направления по улицам Зенькова и Вокзальная (по принципу кольцевого движения). К жилым улицам также отнесены: улицы Блусевич, Карбышева, Уральская, переулок Красный и также все остальные улицы, отделяющие вновь проектируемые и существующие кварталы друг от друга. Вдоль всех улиц и дорог предусмотрено устройство транзитных пешеходных тротуаров. Ширина тротуаров принята в соответствии с категорией улицы.

По всем основным транспортным направлениям разработаны поперечные профили улиц в границах красных линий, принятых на основании Чертежа межевания территории. На поперечных профилях показаны все существующие магистральные сети, а также проектируемые инженерные коммуникации, предусмотренные схемами развития инженерной инфраструктуры в соответствии с Генеральным планом города.

В проекте планировки территории использованы наименования улиц, установленные на момент его проектирования и утверждения. Ширина улиц в пределах красных линий определена с учетом санитарно-гигиенических требований, в зависимости от категории улиц и дорог, принимаемых в соответствии с ранее разработанным и утвержденным генеральным планом города интенсивности движения транспорта и пешеходов, наличия технических зон для прокладки инженерных коммуникаций, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

Маршруты пассажирского транспорта предлагается организовать по улицам Карбышева, Избышева, Некрасовская, Вокзальная, Зенькова.

Транспортное обслуживание предполагается организовать автобусами и маршрутным такси.

Для исключения задержек транспорта в местах пересечения магистралей, связывающих жилой район с общегородским центром и другими районами

города, с железнодорожными путями предусмотрены тоннели под железнодорожными путями.

V. 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 и Чертеже межевания территории, расположенной в границах: граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта, Хабаровская, Новгородская, Ростовская, Красная Звезда, Новосортировочная, 1-я Комсомольская, 1-я Карьерная в Ленинском административном округе города Омска определена в зависимости от диаметра сети:

- | | |
|--|-------------------------------|
| – самотечная канализация | – 3 м в обе стороны от сети; |
| – напорная канализация | – 5 м в обе стороны от сети; |
| – водопровод | – 5 м в обе стороны от сети; |
| – электроснабжение | – 1 м в обе стороны от сети; |
| – высоковольтная воздушная линия 110 кВ/Вт | – 25 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 и межевания территории предусмотрена с учетом комплексной прокладки инженерных сетей, в том числе сохраняемых.

На территории производственно-коммунальной зоны не показана схема инженерного обеспечения территории, так как отсутствуют сведения ее современного состояния и нет необходимости развития ее мощностей.

Теплоснабжение

Для теплоснабжения объектов, расположенных в границах проекта планировки и межевании территории требуется 23,748 Гкал/ч.

В настоящее время источниками теплоснабжения жилой и общественной застройки является ТЭЦ-2.

Для обеспечения проектируемой нагрузки 23,748 Гкал/час (27,61 МВт) предлагаем существующую магистральную теплотрассу 2Ду600, проходящую через жилой комплекс, переложить подземным способом с изменением диаметра на 2Ду700. А также переложить теплотрассу по ул. Избышева 2Ду150 на 2Ду250, по ул. Вокзальная 2Ду150 на 2Ду250 и 2Ду300. Запроектировать теплотрассы 2Ду200: по улицам Блусевич, Некрасовская и Избышева; 2Ду250: по ул.

Избышева; 2Ду300: по улицам Вокзальная и Зенкова. Общая протяженность теплотрасс 4,5 км.

Водоснабжение

Водоснабжение проекта планировки и межевания осуществляется от ПНС-14 «Чередовая» питающаяся от ЛОВС (ленинских очистных водопроводных сооружений). В проекте принята централизованная объединенная кольцевая система хозяйственно-противопожарного водоснабжения, которая обеспечивается магистральными сетями с подключением к существующим водоводам, проходящим в границах проекта планировки территории.

Трассы сетей прокладываются вдоль внутриквартальных проездов, в основном вне асфальтированных покрытий.

В проекте предусмотрена подземная прокладка сетей водопровода на глубине 2,7 – 3,0 м.

Общая протяженность магистральных сетей составляет 4,82 км, диаметрами 150, 200, 350, 500, 1000 мм.

Расход воды составляет 5 657 куб.м в сутки.

Водоотведение

Общий объем стоков составляет 5 066 куб. м в сутки.

Для водоотведения жилых и общественных зданий в границах проекта планировки и межевания территории предусмотрены самотечные и напорные сети канализации общей протяженностью 0,88 км диаметрами 300, 350 мм.

Сброс стоков от проектируемой и существующей застройки проекта планировки осуществляется самотеком в существующий канализационный коллектор Ø 500 мм. с последующим сбросом в существующую КНС-7.

Для канализования жилых и общественных зданий жилищного комплекса необходимо строительство:

- самотечный коллектор Ø 300 мм; Ø 350 мм;

В проекте предусмотрена подземная прокладка сетей канализации на глубине 5,0 – 7,0 м.

Электроснабжение

В качестве источника электроснабжения жилой и общественной застройки территории 3-1 Ленинского административного округа г. Омска принята существующая ПС 110/10 кВ «ТЭЦ-2» с трансформаторами 2х40 МВА .

В качестве источников электроснабжения производственно-коммунальной зоны территории 3-7 Ленинского административного округа г. Омска приняты существующая ПС 110/10 кВ «Тяговая» с трансформаторами 2х16 МВА и ПС 110/10 кВ «Промышленная» с трансформаторами 2х63 МВА .

Для подключения объектов нового строительства, для увеличения электрической нагрузки в существующей зоне и повышения надежности электроснабжения существующей жилой зоны в Ленинском административном

округе г. Омска и создания более гибкой схемы построения городских электрических сетей предусмотреть:

- строительство кабельной линии 110 кВ (выполненной одножильными кабелями из сшитого полиэтилена) от ПС «ТЭЦ-2» до ПС «Октябрьская-2»;

- строительство нового распределительного пункта 10 кВ, совмещенного с трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью до 1000 кВА, с АВР на секционном выключателе, на базе оборудования ОАО «Таврида-электрик»;

- строительство необходимого количества проходных двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с кабельными вводами, кирпичного или блочного исполнения с трансформаторами мощностью до 1000 кВА;

- распределительные сети 10 кВ выполнить по встречной двухлучевой схеме взаиморезервирующими кабельными линиями марки АПвП, проложенными в земляных траншеях на расстоянии не менее 1 м.

Газоснабжение

В настоящее время источником газоснабжения проектируемого жилого района (территория 3-1) является ГРС-4, существующие сети газопроводов.

Основным газопроводом являющимся источником газоснабжения рассматриваемого района является газопровод Дуб00 проходящий вдоль улиц Зенкова и Вокзальная к котельной ТЭЦ-2.

От трассы газопровода Дуб00 по ул. Зенкова подключается газопровод высокого давления Ду150 проходящий по ул.Кропоткина, от которого запитана значительная часть частного сектора.

На территории рассматриваемого планировочного района расположены существующие газорегуляторные пункты (ГРПШ) и существующие газопроводы низкого давления .

Газоснабжение жилого района предусмотрено для целей пищеприготовления проектируемых многоэтажных жилых домов, а также для пищеприготовления и отопления существующих частных жилых домов.

Рассматриваемый район полностью газифицирован природным газом.

В связи с расширением проезжей части улиц проектом предусмотрен вариант выноса участка существующего газопровода Дуб00 вдоль ул.Зенкова, вынос предусмотрен вдоль трассы существующего газопровода параллельно.

Новых проектируемых газопроводов высокого давления в рассматриваемом районе не предусматривается.

Дополнительный расход газа (на пищеприготовление) для проектируемых многоэтажных жилых домов (195,05 тыс.кв.м.) составит – 973 м³/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.

VI. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 450 га.

Планируемая численность населения определена по расчетной минимальной обеспеченности общей площади жилых помещений 32,9 кв.м. Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице № 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

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

«Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории»
таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ./план.	Номера кварталов						Итого
				1	2	3	4	5	6	
1	Площадь проектируемой территории	га	план.	450,00						450,00
1.1	Площадь полосы отвода железной дороги	га	сущ.	120,17						120,17
1.1.1.	Площадь планировочных районов	га	план.	329,83						329,83
1.1.1.1	Площадь земель общего пользования за границами кварталов	га	план.	10,23						10,23
1.1.2	Площадь планировочных кварталов	га	план.	26,73	35,41	33,52	25,10	30,13	167,72	318,60
1.1.2.1	Площадь земель общего пользования в границах кварталов	га	план.	5,56	5,21	5,49	9,46	5,52	2,13	33,50
1.1.2.2	Площадь элементов планировочной структуры, всего, в том числе:	га	всего	21,17	30,19	28,02	15,65	24,48	165,59	285,10
		га	сущ.	9,41	22,86	24,92	12,94	23,45	163,09	256,67
		га	план.	11,76	7,33	3,10	2,71	1,03	2,50	28,43
	- площадь зон жилой застройки (кварталы, микрорайоны и другие элементы)	га	сущ.	3,32	10,11	15,46	12,87	9,30	-	51,06
			план.	9,35	4,42	1,16	-	0,26	-	15,19
	- площадь территорий объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	сущ.	3,95	0,84	-	-	-	-	4,79
			план.	0,50	-	-	-	-	-	0,50
	- площадь зон объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (кроме микрорайонного значения)	га	сущ.	1,78	10,91	1,66	0,07	0,31	-	14,73
			план.	1,60	0,41	-	-	-	-	2,01
	- площадь иных зон	га	сущ.	0,36	1,00	7,80	-	13,84	163,09	186,09
план.			0,31	2,50	1,94	2,71	0,77	2,50	10,73	
1.1.2.3	Площадь территории улиц и дорог, всего, в том числе	га	план.	44,74						44,74
	- площадь территорий улиц и дорог в районе	га	план.	44,33						44,33
	- площадь территорий скверов, парков, водных объектов	га	план.	0,41						0,41
2	Жилой фонд									
2.1	Минимальная общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв.м	всего	168,35	123,08	51,65	20,31	25,28	-	388,67
	- в том числе:	тыс.	сущ.	20,44	83,25	47,32	20,31	22,04	-	193,36

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ./план.	Номера кварталов						Итого
				1	2	3	4	5	6	
		кв.м	план.	147,91	39,83	4,33	-	3,24	-	195,31
	- жилые дома (1-2 этажа)	тыс. кв.м	сущ.	5,30	4,37	17,04	17,22	11,01	-	54,94
			план.	-	-	0,42	-	-	-	0,28
	- жилые дома (3-5 этажей)	тыс. кв.м	сущ.	15,14	63,11	27,57	3,09	11,03	-	119,94
			план.	22,85	33,43	4,05	-	-	-	60,33
	- жилые дома (6-16 этажей)	тыс. кв.м	сущ.	-	15,77	2,71	-	-	-	18,48
			план.	125,06	6,40	-	-	3,24	-	134,70
2.2	Общая площадь сносимого ветхого жилищного фонда	тыс. кв.м	план.	15,54	11,49	-	1,54	-	0,20	28,77
2.3	Минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	кв.м/чел.	сущ.	21,80	-	-	-	-	-	21,80
			план.	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90	32,90
2.4	Минимальная плотность жилой застройки	тыс. кв.м	план.	13,29	8,47	3,11	1,58	2,64	-	4,85
3	Население									
3.1	Минимальная численность населения	тыс. чел.	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	5,11	3,74	1,57	0,62	0,77	-	11,81
3.2	Минимальная плотность населения	чел./га	план.	403,87	257,47	94,46	47,97	80,38	-	178,32
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения									
4.1	Объекты образования: объекты дошкольного образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	290	280	-	-	-	-	570
			план.	40	-	-	-	-	-	40
	Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	1685	-	-	-	-	-	1685
			план.	-	-	-	-	-	-	-
	Объекты среднего специального и высшего профессионального образования (минимальное количество мест)	мест	сущ.	1550	3879	720	-	-	-	6149
			план.	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Объекты здравоохранения (минимальное количество посещений в смену)	пос. в смену	сущ.	-	1035	-	-	-	-	1035
			план.	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные объекты (минимальная площадь)	кв. м	сущ.	-	-	-	-	-	-	-
			план.	803,60	-	-	-	-	-	803,60
4.4	Объекты хранения индивидуального автотранспорта (минимальное количество машиномест)	машиномест	сущ.	5	61	653	-	21	260	1000
			план.	200	400	300	1100	-	-	1900

VII. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории, расположенной в границах: граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта , Хабаровская, Новгородская, Новосортировочная, 1-я Комсомольская, 1-я Карьерная в Ленинском административном округе города Омска, подготовлен на основании проекта планировки территории, расположенной в границах: граница полосы отвода железной дороги вдоль улиц Леконта , Хабаровская, Новгородская, Ростовская, Красной Звезды, Новосортировочная, 1-я Комсомольская, 1-я Карьерная в Ленинском административном округе города Омска, с учетом сведений государственного кадастра, предоставленных на начало проектирования и устанавливает границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Площади, размеры и границы земельных участков жилой застройки определены в соответствии СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Характеристика расчетного обоснования размеров земельных участков приведена в материалах по обоснованию проекта.

Проектом межевания территории определены земельные участки существующего и планируемого размещения инженерных коммуникаций, границы земельных участков для обеспечения требований безопасности проживания в целях беспрепятственного доступа к жилым зданиям в соответствии с действующими нормативами.

Общий баланс территории по проекту межевания приведен в таблицах № 2 « Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории».

«Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории»
Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ./план.	Номера кварталов						Итого
				1	2	3	4	5	6	
1	Площадь проектируемой территории	га	форм.	450,00						450,00
1.1	Площадь планировочных районов	га	форм.	329,83						329,83
1.1.1	Площадь земель общего пользования за границами кварталов	га	форм.	10,27						10,27
1.1.2	Площадь планировочных кварталов	га	форм.	27,68	35,41	33,52	25,10	30,13	167,72	319,56
1.1.2.1	Площадь земель общего пользования в границах кварталов	га	форм.	5,12	5,21	5,49	9,46	5,52	2,13	33,02
1.1.2.2	Площадь элементов планировочной структуры	га	форм.	22,47	30,20	28,02	15,65	24,61	165,59	286,54
1.1.2.2.1	Площадь сервитутов для транспортной инфраструктуры	га	форм.	0,10	-	3,01	-	0,03	-	3,10
1.1.2.2.2	Площадь сервитутов для инженерных сетей	га	форм.	1,61	3,09	0,29	0,01	0,08	-	5,12
1.1.2.2.3	Площадь земельных участков, в том числе:	га	застр.	11,37	24,95	24,92	12,94	23,58	163,09	260,85
			форм.	11,10	5,25	3,10	2,71	1,03	2,50	25,69
	- площадь земельных участков индивидуальной жилой застройки	га	застр.	3,70	0,39	12,05	12,94	7,82	-	36,90
			форм.	-	-	0,28	-	-	-	0,28
	- площадь земельных участков малоэтажной жилой застройки	га	застр.	0,96	4,09	0,46	-	0,79	-	6,30
			форм.	-	-	-	-	-	-	-
- площадь земельных участков средней этажности	га	застр.	0,62	7,68	2,95	-	0,82	-	12,07	
		форм.	0,72	2,15	0,59	-	0,26	-	3,72	
	га	застр.	-	-	-	-	-	-	-	
		форм.	8,58	0,39	-	-	-	-	8,97	
	га	застр.	0,92	1,94	0,28	-	0,31	-	3,45	

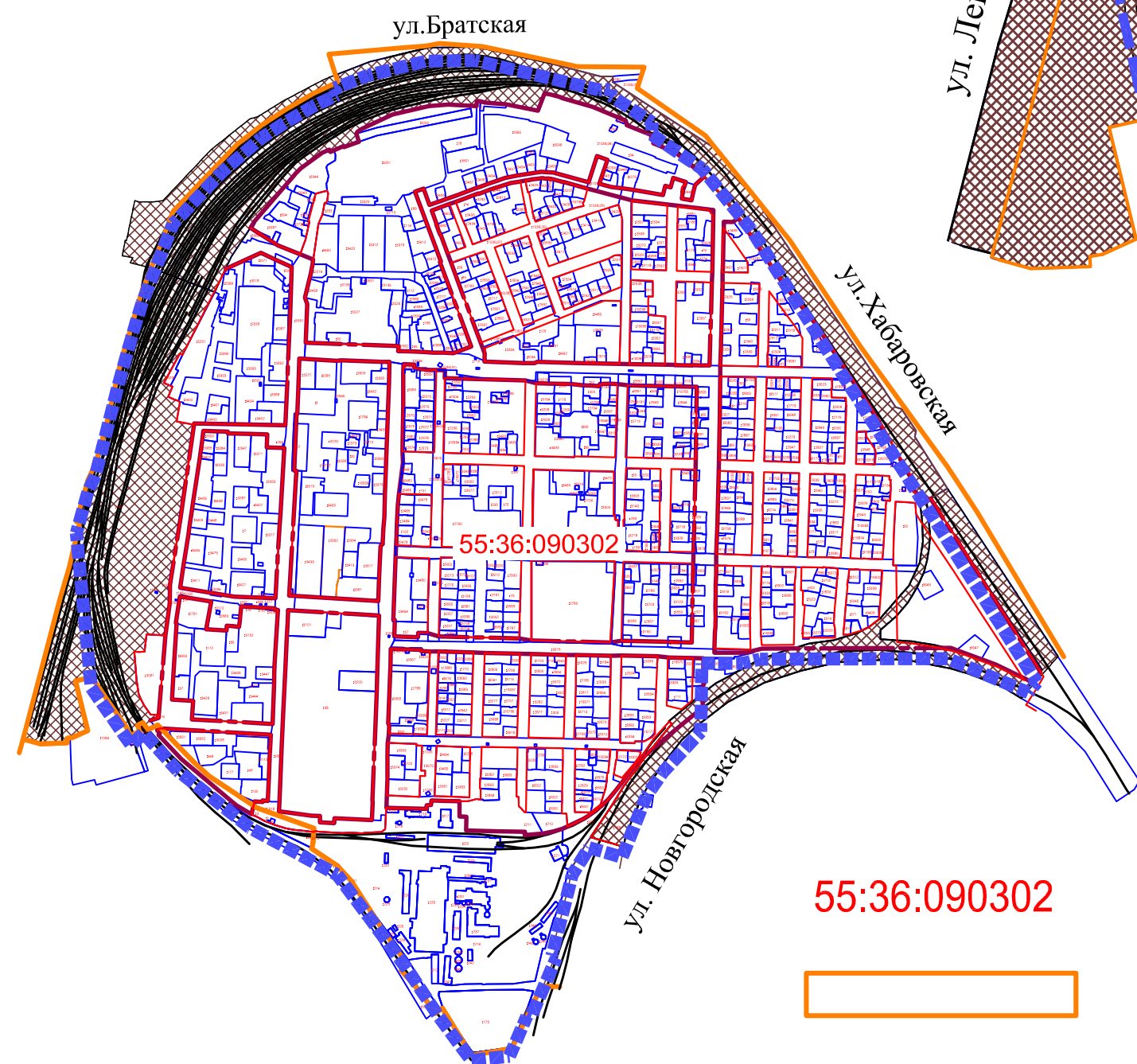
№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Сущ./ план.	Номера кварталов						Итого
				1	2	3	4	5	6	
	административно-делового и общественного назначения		форм.	0,39	0,13	-	-	-	-	0,52
	- площадь земельных участков объектов дошкольного образования	га	застр.	1,04	0,84	-	-	-	-	1,88
			форм.	0,50	-	-	-	-	-	0,50
	- площадь земельных участков объектов начального общего (полного) общего образования	га	застр.	2,91	-	-	-	-	-	2,91
			форм.	-	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов среднего специального и профессионального образования	га	застр.	0,85	0,97	1,38	-	-	-	3,53
			форм.	-	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов здравоохранения	га	застр.	-	7,08	-	-	-	-	7,08
			форм.	-	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков объектов спортивных и спортивно-зрелищных сооружений	га	застр.	-	0,24	-	-	-	-	0,24
			форм.	0,60	0,10	-	-	-	-	0,70
	- площадь земельных участков объектов городской рекреации	га	застр.	0,17	0,16	0,37	-	-	0,40	1,10
			форм.	-	0,13	-	-	-	-	0,13
	- площадь земельных участков объектов производственно-коммунального назначения IV, V классов опасности	га	застр.	0,18	1,18	7,42	-	13,83	153,60	176,21
			форм.	0,20	0,54	1,68	2,71	-	2,50	7,63
	- площадь земельных участков объектов инженерной инфраструктуры	га	застр.	0,02	0,05	0,02	-	0,01	-	0,10
			форм.	-	-	-	-	-	-	-
	- площадь земельных участков линейных объектов	га	застр.	-	-	-	-	-	-	-
			форм.	0,11	1,81	0,55	0,57	0,77	-	3,81

Чертеж межевания территории

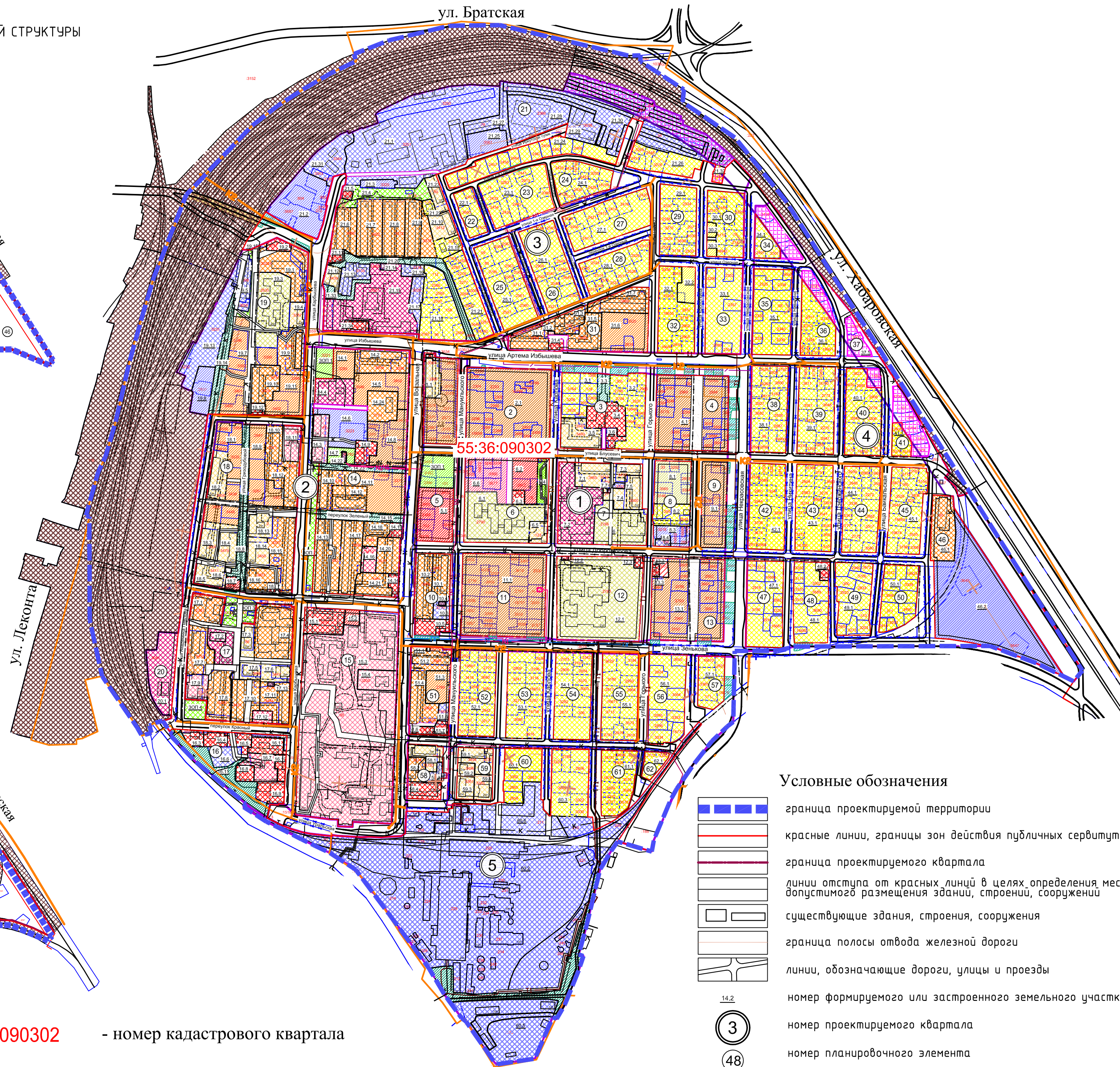


- ③ - номер планировочного квартала
- 26 - номер элемента планировочной структуры

СХЕМА КАДАСТРОВОГО ПЛАНА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ



- 55:36:090302 - номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии, границы зон действия публичных сервитутов
- граница проектируемого квартала
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- существующие здания, строения, сооружения
- граница полосы отвода железной дороги
- линии, обозначающие дороги, улицы и проезды
- номер формируемого или застроенного земельного участка
- номер проектируемого квартала
- номер планировочного элемента

- граница формируемого или застроенного земельного участка
- граница зон действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок и использования земельного участка в целях ремонта объектов транспортной инфраструктуры
- граница зон действия публичных сервитутов для строительства и ремонта инженерных сетей
- граница земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд (строительство линейных объектов)
- граница санитарно-защитной зоны
- граница ограничения по условиям безопасности железной дороги
- граница земельных участков, расположенных в зоне ограничения по условиям безопасности железной дороги
- граница земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером по состоянию на 2012 г.
- застроенные земельные участки размещения индивидуальной жилой застройки
- застроенные земельные участки размещения жилой малоэтажной застройки
- застроенные земельные участки размещения жилой застройки средней этажности
- застроенные земельные участки размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- застроенные земельные участки размещения объектов зробоохранения
- застроенные земельные участки размещения объектов образования
- застроенные земельные участки размещения производственных объектов IV-V классов опасности
- застроенные земельные участки размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов и сооружений, необходимых для инженерного обеспечения объектов капитального строительства
- застроенные земельные участки размещения полосы отвода железной дороги
- застроенные земельные участки размещения объектов среднего специального и профессионального образования
- формируемые земельные участки размещения индивидуальной жилой застройки
- формируемые земельные участки размещения жилой застройки средней этажности
- формируемые земельные участки размещения жилой застройки высокой этажности
- формируемые земельные участки размещения объектов административно-делового и общественного назначения
- формируемые земельные участки размещения производственных объектов IV-V классов опасности
- формируемые земельные участки размещения объектов образования
- формируемые земельные участки размещения зеленых насаждений, объектов городской рекреации
- формируемые земельные участки размещения линейных объектов
- размещение сетей газопровода
- размещение сетей связи
- размещение сетей канализации
- размещение электросетей
- размещение тепловых сетей
- размещение высоковольтных воздушных сетей
- планируемое размещение тепловых сетей
- планируемое размещение сетей электропередач 10 кВ
- планируемое размещение сетей электропередач 110 кВ
- планируемое размещение сетей газопровода
- планируемое размещение сетей канализации
- планируемое размещение сетей ливневой канализации