

Положение

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:749 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:10 – восточная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3068 в Советском административном округе города Омска, для размещения линейных объектов»

1. Общие положения

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в границах: западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:749 – северная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:10 - восточная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3068 в Советском административном округе города Омска (далее – проект планировки территории и проект межевания территории), подготовлен на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области», 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», Распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска «О подготовке документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» от 12.04.2016 № 759.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществлена 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 и проекта межевания территории, как вида документации, являются обеспечение устойчивого развития

территории, установления планируемого развития элементов планировочной 2
структуры и определения границ территории размещения линейного объекта.

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

2. Современное использование территории

В документации по планировке территории рассматривается производственная территория города Омск.

Территория расположена в северо-западной части муниципального образования город Омск, в границах: западная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030801:749 – северная сторона земельного участка с кадастровым 55:36:030801:10 - восточная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:030115:3068 в Советском административном округе города Омска, для размещения линейных объектов. Проектирование железнодорожных путей необщего пользования производится на территории действующего предприятия ОАО «Газпромнефть-ОМПЗ», насыщенной коммуникациями, зданиями и строениями. Границы территории проектирования приняты на основании предпроектных проработок с учетом размещения линейного объекта и размещением объектов технологически связанных с ним в соответствии с техническими регламентами, а также с учетом границ установленными АО «Газпромнефть-ОМПЗ».

Проектируемая территория площадью 29 Га характеризуется относительно ровным рельефом и расположена в трех территориальных зонах: П1 - зона производственно-коммунальных объектов I, II классов опасности, ИТ1- зона полосы отвода железной дороги и ПЗ – зона производственно-коммунальных объектов IV–V классов опасности.

Территория проектируемых работ по данным государственного кадастра недвижимости располагается в следующих зонах:

- 55.36.1.53 - зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности;
- 55.36.2.194 - охранный зона Омской ЛПДС;
- 55.36.1.51 - зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности;
- 55.36.2.216 - охранный зона воздушной линии эл. передач ЛЭП-6 кВ, назначение: коммуникационное. Инвентарный номер: 52:401:002:000043550;

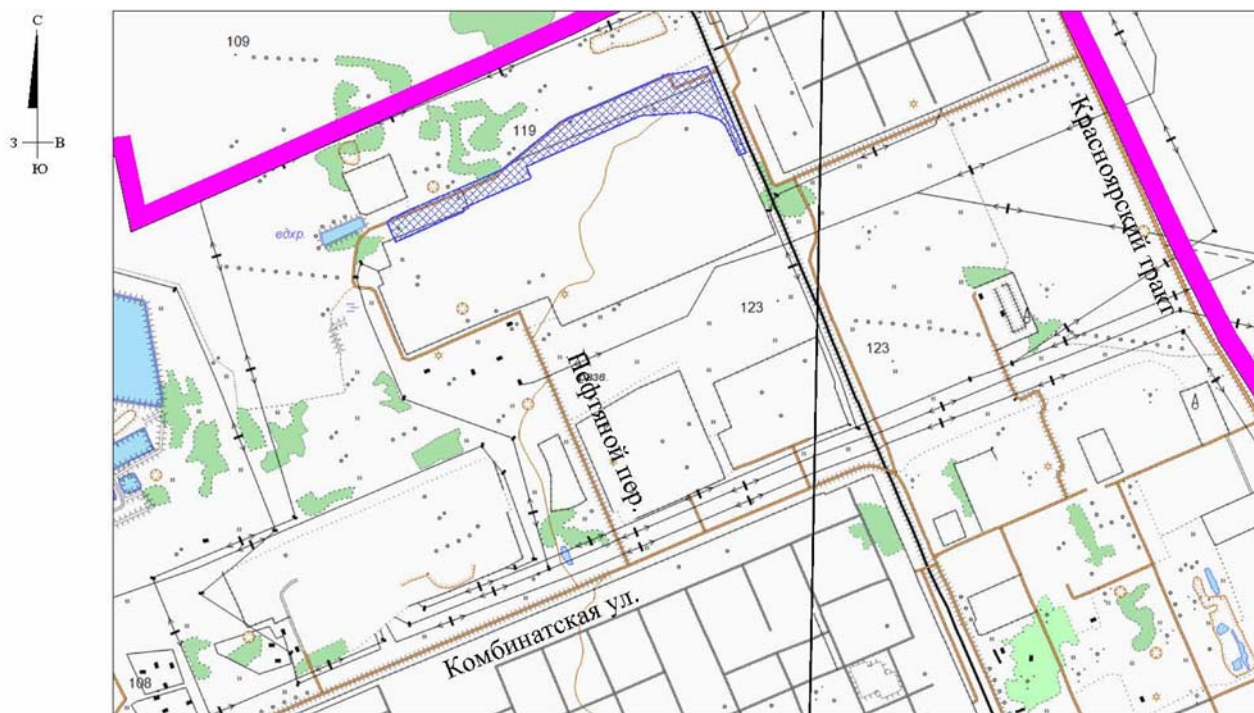
- 55.36.1.967 - зона полосы отвода железной дороги;
- 55.36.2.141 - охранная зона объектов электросетевого хозяйства, расположенных: Омская область, г. Омск, линия электропередач ВЛ 110 кВ, С-7, С-8 (вынос с ПС "Пластмасс-1");
- 55.36.2.212 - охранная зона сети связи от ОНПЗ до ТСБ-2, протяженность 1884,7 метров. Инвентарный номер: 52:401:002:000042860;
- 55.36.2.207 - охранная зона сети связи на насосную т.1124, назначение: сеть связи. Протяженность: 2437,17 м. Инвентарный номер: 52:401:002:000046880.

3. Основные направления архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Элемент планировочной структуры 10-1.1 выделен из планировочного элемента (район) 10-1 установленного схемой 2.1 Генерального плана Муниципального образования городской округ город Омск, для строительства и реконструкции железнодорожных путей.

Транспортная связь с городским центром осуществляется по улице Нефтяной переулок, далее по улице Комбинатская.

Ситуационный план расположения проектируемой территории



Условные обозначения

	граница городской черты;
	границы проектируемой территории;

По сведениям Генерального плана Муниципального образования городской округ город Омск (карта № 8.3 «Историко-архитектурный опорный план»), а также

границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, а также отсутствуют объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

4. Основные направления инженерной подготовки территории

При строительстве проектируемых объектов, правообладателю образуемых земельных участков необходимо согласовывать положение объектов с владельцами инженерных коммуникаций, охранные зоны которых пересекает проектируемый объект.

В границах проектируемой территории располагаются геодезические знаки. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.1196 г. № 1170 «Об утверждении положения об охранных зонах и зохране геодезических пунктов на территории Российской Федерации охранная зона от геодезического знака составляет 1 метр.

Проектом планировки и межевания территории определены параметры охранных зон существующих инженерных коммуникаций в соответствии с действующей нормативно-правовой документацией:

- сети технологических трубопроводов – 5 м в обе стороны от сети;
- сети канализации – 3 м в обе стороны от сети;
- сети напорной канализации – 5 м в обе стороны от сети;
- сети водопроводов – 5 м в обе стороны от сети;
- сети хозяйственно-питьевых водопроводов – 5 м в обе стороны от сети;
- сети производственных водопроводов – 5 м в обе стороны от сети;
- сети противопожарных водопроводов – 5 м в обе стороны от сети;
- сети энергоснабжения низкого напряжения – 1 м в обе стороны от сети;
- сети энергоснабжения высокого напряжения – 1 м в обе стороны от сети;
- сети связи – 2 м в обе стороны от сети;
- линии электропередач высокого напряжения - 30 м в обе стороны от сети.

В соответствии с постановлением Правительства РФ № 611 от 12.10.2006 охранная зона проектируемых железнодорожных путей на данной территории не устанавливается. Проектируемая территория находится согласно схеме 8.1 Генерального плана Муниципального образования городской округ город Омск Омской области, в границах санитарно-защитной зоны северо-западного пром.узла Советского административного округа города Омска. На земельные участки,

расположенные в границах проектирования, распространяется действие 5
ограничений,

5. Мероприятия по гражданской обороне и мероприятиях по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Проектируемый объект входит в состав АО «Газпромнефть – ОНПЗ», которое отнесено к категории особой важности по гражданской обороне. Рядом с проектируемым объектом располагаются следующие потенциально опасные объекты (далее по тексту - ПОО):

- АО «Транснефть – Западная Сибирь», ЛПДС «Омская» филиала «Омское районное нефтепроводное управление»;
- «ТЭЦ-4» структурное подразделение Омского филиала АО «Территориальная генерирующая компания № 11»;
- «ТЭЦ-3» структурное подразделение Омского филиала АО «Территориальная генерирующая компания № 11»;
- цех очистных сооружений канализации «ОмскВодоканал»;
- ОАО «Омский каучук».

В соответствии с данными Главного управления МЧС России по Омской области и СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», проектируемый объект попадает в следующие зоны возможной опасности:

- возможного химического заражения;
- возможных сильных разрушений при воздействии обычных средств поражения;
- возможного образования завалов от зданий (сооружений).

Проектируемый объект входит в состав АО «Газпромнефть – ОНПЗ», которое продолжает свою деятельность в военное время в соответствии с мобилизационным заданием на деятельность в военное время, полученным в установленном порядке.

При подготовке проектной документации необходимо разработать мероприятия по системе оповещения персонала об опасностях, по световой и другим видам маскировки проектируемого объекта, по радиационной защите, по инженерной защите персонала объекта в защитных сооружениях.

На проектируемом объекте не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение аварийно химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

Однако функциональное назначение путей необщего пользования ⁶ предполагает транспортировку товарных нефтепродуктов ТСБ-2 (бензины, дизтопливо и авиатопливо ТС-1).

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий» и с приложением № 1 Федерального закона № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», проектируемый объект является потенциально опасным объектом

Опасные вещества: бензин и дизельное топливо. Меры первой помощи при воздействии вещества. При отравлении парами – вынести пострадавшего на свежий воздух, давать кислород, при необходимости делать искусственное дыхание. При попадании на слизистые оболочки промывание большим количеством воды; при попадании внутрь вызвать рвоту и дать 200 мл вазелинового масла или 30 г активированного угля.

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» климатические условия района строительства характеризуются следующими данными:

- преобладающее направление ветра – юго-западное;
- абсолютная минимальная температура – минус 49 °С;
- абсолютная максимальная температура – плюс 40 °С;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – плюс 25 °С;
- температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 – минус 37 °С;
- средняя температура января – минус 17,2 °С;
- средняя температура июля – плюс 19,5 °С.

Согласно СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», район строительства относится:

к III району по весу снегового покрова (нормативная снеговая нагрузка 126 кгс/м²);

к II району по скоростному напору ветра (нормативная ветровая нагрузка 30 кгс/м²).

В соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий», при проведении инженерно-геологических изысканий на территории проектируемого объекта не выявлено наличия и проявления оползней, обвалов и т.п.

7
Геологические, гидрологические и другие условия, а также характер предусматриваемой деятельности, при строгом выполнении проектных решений, не являются способствующими развитию и интенсивности проявления экзогенных процессов.

Сейсмичность района строительства, согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81*» и п. 1 приложения к Письму Госстроя России от 23.03.2001 г. № АШ-1382/9 «Рекомендации по применению карт общего сейсмического районирования территории российской федерации ОСР-97 Российской академии наук», карте «А», характеризуется сейсмической интенсивностью менее 6 баллов.

Опасные природные процессы, появление которых возможно на территории проектируемого объекта, представлены в таблице.

Таблица - Опасные природные процессы

Источник ЧС	Категория опасности процессов (приложение «Б» СНиП 22-01-95 [Ошибка! Источник ссылки не найден.])	Интенсивность проявления	Частота
Ураганы	Опасные	35 м/с	0,02 год ⁻¹
Землетрясения	Умеренно опасные	менее 6 баллов	частота превышения 6 баллов – 0,002 год ⁻¹

Для уменьшения риска чрезвычайных ситуаций на проектируемом объекте предусмотреть следующие мероприятия:

- не допускаются нарушения технологического режима;
- устранять обнаруженные неполадки в схемах и в оборудовании по письменному распоряжению и под контролем руководителя объекта или назначенного ответственного руководителя;
- соблюдать правила техники безопасности, при проведении работ по ремонту и техническому обслуживанию оборудования;
- перед пуском оборудования в эксплуатацию проверять наличие и исправность ограждений и заземления, исправность и герметичность оборудования и коммуникаций, положение запорной арматуры, наличие и исправность приборов КИПиА, электрооборудования;
- работать только на исправном оборудовании, оснащенном исправными приборами контроля и всей необходимой арматурой;
- строго выполнять требования производственных инструкций, инструкций по охране труда и противопожарному режиму;
- обслуживающий персонал на рабочем месте должен находиться в специальной одежде и обуви установленного образца;

- курить только в специально отведенных местах;
- не принимать пищу на рабочем месте;
- не допускать посторонних лиц на рабочее место без разрешения.

5. Характеристики планируемого развития территории

На территории Омского нефтеперерабатывающего завода существует развитая железнодорожная сеть. Проектирование дополнительного путевого развития товарно-сырьевой базы №2 (ТСБ-2) АО «Газпромнефть-ОМПЗ» выполнялось в соответствии с принципиальной схемой, разработанной по результатам научно-технического отчета по работе «Обоснование инвестиций «Развитие железнодорожного хозяйства предприятия», выполненной ЗАО «Промтрансинипроект» в 2013 г, техническими условиями ОАО «РЖД».

Настоящим проектом предусматривается развитие железнодорожного хозяйства предприятия акционерного общества «Газпромнефть-ОМПЗ». В рамках указанного развития предполагается дополнительно разместить несколько железнодорожных путей необщего пользования и сопутствующих объектов.

Протяженность проектируемых путей входящих в земельный участок с кадастровым номером 55:36:000000:160355, государственная собственность на который не разграничена, составляет 778 м.

Поскольку проектируемая территория является производственной с размещением производственных объектов в границах действующего предприятия, с небольшой прирезкой территории, в границах данной территории не предполагается образование земель общего пользования и соответственно установления красных линий.

Размещение жилых объектов и социально-культурных объектов на данной территории не предусматривается.

Водоотведение с территории, на которой предусматривается строительство объектов, предусмотреть с учетом рельефа местности в существующую систему канализации действующего предприятия.

В границах проектируемой территории не планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значения.

Размещение перспективных инженерных коммуникаций для конкретных потребителей возможно в границах автомобильных дорог, в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами.

В целях размещения линейного объекта и сопутствующих объектов в границах проектируемой территории устанавливаются две зоны размещения объектов капитального строительства:

- 10-1.1-1 – зона размещения производственно-коммунальных объектов I, II классов опасности, в которой предполагается разместить следующие объекты: путевое развитие автоматизированной установки тактового налива (АУТН-2), маневровая установка, здание вентиляционной установки прямков весов, статические железнодорожные весы, пост электрической централизации, контрольно-пропускной путь и железнодорожные пути.

- 10-1.1-2 – зона размещения полосы отвода железной дороги и инженерных коммуникаций, в которой предполагается разместить железнодорожные пути и инженерные коммуникации.

В границах проектируемой территории планируется разместить следующие объекты:

1. Путевое развитие автоматизированной установки тактового налива (АУТН-2) в следующем объеме:

- Строительство двух дополнительных приемо-отправочных путей;
- Строительство дополнительного вытяжного пути;
- Реконструкция и устройство погрузочных путей;
- Строительство соединительного;

При строительстве проектируемых объектов, правообладателю образуемых земельных участков необходимо согласовывать положение объектов с владельцами инженерных коммуникаций, охранные зоны которых пересекает проектируемый объект.

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

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Площадь
1	Территория		
10-1.1	Площадь элемента планировочной структуры, всего, в том числе	Га	29
10-1.1-1	– зона размещения производственно-коммунальных объектов I, II классов опасности	Га	2,66
10-1.1-2	– зона размещения полосы отвода железной дороги и инженерных коммуникаций	Га	26,34