

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и характеристиках планируемого развития территории части планировочного элемента 12-1, установленного схемой 2.1

Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском административном округе города Омска

I. Общие положения

Проект планировки части территории планировочного элемента 12.1 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 в Кировском 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), 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, в соответствии с распоряжением департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 25.07.2016 № 1716 «О подготовке документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск омской области», с учетом сведений единого государственного реестра недвижимости.

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения.

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения предусмотренных законодательством условий для строительства локального линейного объекта – сети газораспределения газоиспользующего оборудования складских и административно-бытовых котельных по адресу: город Омск, Кировский административный округ, 470 и 255 м. северо-восточнее относительно 2-этажного здания по ул. 22-го Декабря, дом 100А (далее – газопровод).

II. Современное использование проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 45500 кв. м.

В границах проектируемой территории расположены три здания нежилого назначения и сети инженерных коммуникаций: газопровод, водопровод, канализационные сети, тепловые сети, электросети.

Территория характеризуется спокойным рельефом с незначительным уклоном в среднем отметки поверхности земли 98,26 – 98,43 м.

Подземные воды типа поровых безнапорных (грунтовых) вскрыты в период максимального положения их природных колебаний на глубине 3,6 – 3,8 м от поверхности земли на абсолютных отметках 94,63 – 94,66 м.

Коррозионная агрессивность грунтов до глубины 6,0 м по отношению к углеродистой и низколегированной стали высокая, блуждающие токи в грунте отсутствуют.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

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, экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений.

Архитектурно – планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом исторически сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций. Элемент планировочной структуры 12-1.1 выделен из планировочного элемента 12-1, установленного схемой 2.1 Генерального плана в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133, 55:36:140102:3176, 55:36:140102:3211 для обеспечения строительства газопровода.

Правилами землепользования и застройки установлена территориальная зона ПЗ-330 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов.

Проектом планировки в границах элемента планировочной структуры № 12-1.1 установлена зона планируемого размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности.

В дальнейшем в границах проектирования планируется строительство административно - бытовых и складских зданий (сооружений) и строений, сооружений вспомогательного использования.

IV. Основные направления инженерной подготовки территории

Значительная часть территории, входящей в границы проекта планировки территории, свободна от застройки, поэтому инженерная подготовка с благоустройством территории присутствует лишь на отдельных участках в границах построенных объектов.

V. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

В границах проектируемой территории организован проезд, посредством которого обеспечивается доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 55:36:140102:3124, 55:36:140102:6132, 55:36:140102:6133.

VI. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

В пределах границ элемента планировочной структуры № 12-1.1 имеются существующие инженерные коммуникации: надземный газопровод, подземный водопровод, канализация, тепловые сети, электросети. Проектной документацией предусмотрено строительство подземного газопровода среднего и низкого давления к складским и административно-бытовым зданиям. Подключение предусмотрено от существующего надземного газопровода (диаметр 50 мм) «ГРС-5-ОКСК-ЗАО ППСРО «Омскагропромдорстрой» между ПК2+88,0 и ПК2+92,0. Использование газа предусмотрено для отопления складских и административно-бытовых

зданий. Общий объем газораспределения составит 60,1 м³/ч. Протяженность проектируемого газопровода в плане - 420 м, с учетом вертикальных подъемов – 444 м, глубина заложения полиэтиленового газопровода среднего и низкого давления до верха трубы принята 1, 56 м, диаметр трубы составит 100 мм.

Проектом планировки территории определены параметры зон с особыми условиями использования территории существующих и проектируемых инженерных коммуникаций в соответствии с действующей нормативно-правовой документацией.

Охранная зона газораспределительных сетей (существующих и проектируемых газопроводов) - 2 м по обе стороны от линии сетей, 10 м вокруг газорегуляторных пунктов; охранная зона сети электроснабжения, в том числе объекта электросетевого хозяйства: кабельной линии электропередачи высокого напряжения от подстанции «Западная» до РП-626 (учтена в государственном кадастре недвижимости) - 2 м по обе стороны от оси; зона санитарной охраны водопровода - 10 м по обе стороны от оси водопровода; охранная зона канализации - 3 м по обе стороны от трубы канализации; охранная зона тепловой сети - 3 м по обе стороны от оси трубопровода.

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

VII. Мероприятия по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне

Чрезвычайная ситуация (далее также – ЧС) – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии,

опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

1. Чрезвычайные ситуации природного характера

ЧС природного характера – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Зона строительства и эксплуатации линейного объекта подвержена опасным природным явлениям.

1.1 Бури, ураганные ветры. Ураганные ветры скоростью до 35 м/сек. могут вызвать завал территории.

По скорости распространения опасности бури отнесены к чрезвычайным событиям с умеренной скоростью распространения. Это позволяет осуществлять широкий комплекс предупредительных мероприятий как в период, предшествующий непосредственной угрозе возникновения, так и после их возникновения - до момента прямого воздействия.

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;

- подготовку к восстановительным работам.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех

разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Не рекомендуется:

- укрываться под отдельно стоящими деревьями, столбами, близко подходить к опорам линий электропередач;
- находиться вблизи зданий, с которых порывами ветра сдувает черепицу, шифер и другие предметы.

2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз. Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо предусмотреть защиту проездов от снежных заносов, предупреждения образования на покрытии снежной корки и гололёда, обеспечения уборки снежно-ледяных отложений и ликвидации зимней скользкости дорожных покрытий с применением противогололедных материалов.

Мероприятия:

- удалять на полную ширину проезда и проходов выпадающего снега;
- зимнюю скользкость ликвидировать на ширину проезда;
- в целях повышения коэффициента сцепления колеса с покрытием необходимо использовать фрикционные материалы (песко-соляная смесь).

2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Авария – это опасное техногенное происшествие, приводящее к остановке работы машины (механизма, предприятия) и требующее ремонта или замены, создающее на объекте (территории) угрозу жизни и здоровью людей, приводящее к уничтожению материальных ценностей и наносящее ущерб окружающей природной среде.

На проектируемой территории возможны:

- аварийные выбросы в атмосферу при аварии на трубопроводе, врезке новых потребителей, в газопровод и при проведении ремонтных работ.

- пожары, взрывы, угрозы взрывов: пожары, взрывы в зданиях, на коммуникациях и технологическом оборудовании промышленных объектов; пожары;

- внезапное обрушение зданий и сооружений.

3. Гражданская оборона и обеспечение пожарной безопасности

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны (введено в действие приказом № 433/90/376 от 25 июля 2006г., зарегистрирован 12.09.2006 г. № 8232). Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками.

Линейный объект расположен на ограниченном участке открытой местности. В целях обеспечения антитеррористической защищенности объекта проектирования на отводимой территории необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

1. разработать Памятку «Порядок действий при угрозе совершения террористического акта»;

2. разработать порядок взаимодействия при обнаружении признаков террористической угрозы;

3. разработать мероприятия для своевременного оповещения работающих в целях их безопасной, беспрепятственной и своевременной эвакуации;

4. разработка возможных схем объезда опасных участков.

Проектируемый объект не относится к категории по гражданской обороне. Другие категорированные по гражданской обороне объекты, расположенные вблизи него, отсутствуют. Как в мирное, так и в военное время постоянное присутствие обслуживающего персонала на проектируемом объекте не предусматривается.

Объект проектирования является пожаро - взрывоопасным с повышенным уровнем ответственности.

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами.

Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности на линейном объекте следующие:

- создание пожарной охраны и организация её деятельности;
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;

- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности на объекте;
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
- выполнение работ в области пожарной безопасности;
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
- учет пожаров и их последствий;
- установление особого противопожарного режима;
- изучение сотрудниками эксплуатирующей организации пожарно-технического минимума.

На объекте проектирования необходимо осуществить разработку схемы оповещения и вызова службы пожарной охраны на случай нештатных ситуаций.

Защитные действия делятся на защиту человека от высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного)) и от зачастую более опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение пожара) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню распространяться и гореть.

Для объекта обслуживания необходима разработка организационных мероприятий, включающих назначение специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры линейного объекта и сооружений на нём на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

VIII. Характеристики планируемого развития территории

Характеристики принятых проектом решений по планировке территории в обобщенном виде представлены в таблице 1 «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	4,55
1.1.1	В том числе: Площадь производственных зон	га	4,55
1.6	Из общей территории:		
1.6.1	- земли муниципальной собственности	га	2,10
1.6.2	- земли частной собственности	га	2,45
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс.чел.	-
2.2	Плотность населения	чел./ га	-
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	-	-	-
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,69
5.1.1	В том числе: - улицы и проезды местного значения	км	0,69
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	-	-	-
7	Охрана окружающей среды		
7.1	-	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта		
8.1	-	-	-