



НИАП

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НОВОМОСКОВСКИЙ ИНСТИТУТ АЗОТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ»
(ООО «НИАП»)

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер проекта

_____ И.В. Ефимцев

« 05 » _____ 04 _____ 2022 г.

**ЦЕХ ПОДГОТОВКИ АММИАКА К ТРАНСПОРТИРОВКЕ.
УЗЛЫ ВЫДАЧИ И ПЕРЕКАЧКИ ЖИДКОГО АММИАКА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

22.0012-ПЗУ

Том 2

г. Новомосковск

2022



НИАП

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НОВОМОСКОВСКИЙ ИНСТИТУТ АЗОТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ»
(ООО «НИАП»)

Регистрационный номер № 181 от 20.12.2016 в реестре СРО
Ассоциация «СРО «Совет Проектировщиков»

Заказчик – Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский
институт азотной промышленности и продуктов органического синтеза»
(ОАО «ГИАП»)

Застройщик – ПАО «ТОАЗ»

ЦЕХ ПОДГОТОВКИ АМИАКА К ТРАНСПОРТИРОВКЕ.
УЗЛЫ ВЫДАЧИ И ПЕРЕКАЧКИ ЖИДКОГО АММИАКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

22.0012-ПЗУ

Том 2

Директор по производству


О.Е. Мальшев



Главный инженер проекта

И.В. Ефимцев

г. Новомосковск
2022

Обозначение	Наименование	Примечание
22.0012-ПЗУ-С	Содержание тома 2	2
22.0012-ПЗУ-РТ	Состав разработчиков тома	3
22.0012-ПЗУ.ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка	4
22.0012-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	14
22.0012-ПЗУ-ТР	Таблица регистрации изменений	18

Инв. №подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	22.0012-ПЗУ-С		
									Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Липатова		05.04.22				П		1
	Н. контр.		Спиридонова		05.04.22				ООО «НИАП»		
	Гл. спец.		Мельник		05.04.22						
Содержание тома 2											

Инв. № подл.	Подл. и дата		Взам. инв. №							
							22.0012-ПЗУ.ТЧ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.		Липатова			05.04.22	Стадия		Лист	Листов
							П		1	10
	Н. контр.		Спиридонова			05.04.22	ООО «НИАП»			
	Гл. спец.		Мельник			05.04.22				
Схема планировочной организации земельного участка										

Содержание

Номер пункта	Наименование	Номер страницы
2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	7
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	8
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
2.5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	10
2.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
2.7	Описание решений по благоустройству территории	10
2.8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	11
2.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения	11
2.10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	12
2.11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения	12
2.12	Перечень используемых нормативных документов	13

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2	

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка строительства объекта «Цех подготовки аммиака к транспортировке. Узлы выдачи и перекачки жидкого аммиака», располагается на территории предприятия ПАО «ТОАЗ» Самарская область, г. Тольятти, Поволжское шоссе 32.

В соответствии с рекомендуемой картой климатического районирования для строительства (СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология») рассматриваемый район относится к климатическому району ПВ. Климат района континентальный, с жарким летом и холодной зимой.

Средняя температура января 10,6 °С, средняя температура июля +20,9 °С. Абсолютный максимум температуры зафиксирован 2 августа 2010 г. и равнялся +40,5 °С. Предыдущий рекорд составлял +39 °С (июль 1984 г.). Абсолютный минимум 43,4 °С (1 января 1979 г.). Среднегодовая температура +5,1 °С. Разница между температурой в городе и на прилегающих территориях в среднем составляет 1,2 °С и 4,5 °С зимой. Количество солнечных часов (дней) в году – 2113 часов (285 дней). Время ледостава на водоемах города – ноябрь, декабрь. Время вскрытия льда – начало апреля. Продолжительность периода с постоянным снежным покровом – 143 дня. Район относится к зоне достаточного увлажнения с годовой суммой осадков 450–650 мм, из которых треть приходится на холодное время года.

Господствующим направлением ветра для района строительства являются южное. Скорость ветра, вероятность, превышаемая в среднем многолетнем режиме в 5 % случаев равна 10 м/с в любое время года. Максимальная скорость ветра – 34 м/с. Среднегодовая скорость ветра – 2,6 м/с.

Территория строительства представляет собой площадку со сложившимися коммуникационными и транспортными связями.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно, действующей санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер санитарно-защитной зоны (СЗЗ) должен быть не менее 1000 м. С учетом всех арендаторов размер установленной СЗЗ для ПАО ТОАЗ составляет от 1913 м до 2000 м. Санитарно-эпидемиологическое заключение № 63.СЦ.04.000.Т.001067.08.19 от 15.08.2019.

Размеры СЗЗ, полученные расчетным путем, составляют от промплощадки:

- в северном направлении – 2000 м от границы контура объекта;
- в северо-восточном – 1977 м;
- в восточном – 2000 м;
- в юго-восточном – 2000 м;
- в южном – 1913 м;
- в юго-западном – 2000 м;
- в западном – 2000 м;
- в северо-западном – 2000 м от границы контура объекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22.0012-ПЗУ.ТЧ		4	

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Площадка строительства объекта «Цех подготовки аммиака к транспортировке. Узлы выдачи и перекачки жидкого аммиака», располагается на территории предприятия ПАО «ТОАЗ», согласно «Градостроительного кодекса РФ» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ ст. 36.

Земельные участки используются в соответствии с градостроительными и техническими регламентами для предприятий химической промышленности.

В соответствии с информацией, приведенной в градостроительном плане земельного участка № РФ-63-2-02-0-00-2022-4469, земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-1. Зоне промышленных объектов I–II классов опасности.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок имеет кадастровый номер № 63:09:0202049:765 площадью 54 667 кв.м, находится в собственности «ТОМЕТ».

Проектируемый объект соответствует основным видам разрешенного использования земельным участком и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

- нефтехимическая промышленность, код вида – 6.5.

Минимальные отступы от границ земельного участка составляет – не подлежит ограничению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.

Настоящим проектом не предусматривается дополнительный отвод земли под проектируемые сооружения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			22.0012-ПЗУ.ТЧ							5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Планировочные решения при выполнении проекта принимались исходя из технологии производства, требований нормативно-технической документации на размещение объекта проектирования на территории со сложившейся инфраструктурой и учетом технического задания Заказчика.

Размещение сооружений и оборудования выполнено в соответствии с требованиями нормативной документации, при этом учтено следующее:

- обеспечение противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями и оборудованием выполнено в соответствии с их пожарно-техническими характеристиками согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и СП 18.13330.2019 «СНиП II-89-80* Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)»;

- технологическая связь между объектами производства;
- размещение внешних и внутривозрадных сетей и коммуникаций;
- обеспечение удобства, безопасности эксплуатации и обслуживания оборудования;
- обеспечение размещения стационарной пожарной техники;
- возможность проведения ремонтных работ;
- принятие оперативных мер по предотвращению аварийных ситуаций.

2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели объекта:

Площадь земельного участка – 5,4667 га.

Площадь в условных границах – 0,02 га.

Площадь застройки – 0,008 га.

Процент застройки в условных границах – 40,0 %.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			22.0012-ПЗУ.ТЧ							6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Для строительства объекта «Цех подготовки аммиака к транспортировке. Узлы выдачи и перекачки жидкого аммиака», дополнительной инженерной подготовки не требуется, так как строительство ведется на площадке действующего предприятия ПАО «ТОАЗ», территория спланирована.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

За топографическую основу принята топографическая съемка, выполненная ПАО «ТОАЗ» ОГИИРД, № 48 в 2022 году. Согласно топосъемки участок строительства имеет спокойный рельеф. Перепад отметок колеблется от 95,46 м до 96,80 м.

Система высот – Балтийская 1977 г.

Система координат – заводская.

План организации рельефа не разрабатывается, т.к. сооружения проектируются по существующим отметкам рельефа.

План земляных масс не разрабатывается.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Данный раздел не разрабатывается в связи с отсутствием в данном проекте проектируемых автодорог, площадок и элементов озеленения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2.8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Строительство объекта «Цех подготовки аммиака к транспортировке. Узлы выдачи и перекачки жидкого аммиака», ведется на площадке действующего предприятия ПАО «ТОАЗ».

В состав цеха подготовки аммиака к транспортировке. Узлы выдачи жидкого аммиака на производство карбамида и перекачки в ж.-д. цистерны входят вновь проектируемые объекты:

- 401/1-А – Узел выдачи аммиака на производство карбамида. Насосы;
- 401/1-Б – Узел выдачи аммиака на производство карбамида. Блок фильтров;
- 401/2 – Узел выдачи аммиака в ж.-д. цистерны.

2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект располагается на территории существующего завода, где развита сеть внешних и внутриплощадочных автодорог с твердым покрытием.

Связь предприятия с внешней сетью автодорог осуществляется через подъездную автодорогу к предприятию, имеющую выход на автодороги областного значения.

Обеспечение пожарной безопасности осуществляется существующим пожарным депо (корп. 128) ПАО «ТОАЗ», расположенным на расстоянии 1,54 км и существующими пожарными гидрантами, находящимся на пути движения пожарных машин.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			22.0012-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2.10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Для обеспечения проезда хозяйственных и пожарных машин используются существующие автодороги.

Участок строительства объекта «Цех подготовки аммиака к транспортировке. Узлы выдачи и перекачки жидкого аммиака», производится на территории предприятия ПАО «ТОАЗ», где все существующие транспортные коммуникации обеспечивают внутренние грузоперевозки.

Внешние и внутренние грузоперевозки осуществляются автомобильным транспортом по существующим автодорогам, а также по существующим железнодорожным путям.

2.11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непромышленного назначения

Данный раздел не разрабатывается в связи с отсутствием в данном проекте объектов непромышленного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2.12 Перечень используемых нормативных документов

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ
 Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям




СП 18.13330.2019 «СНиП II-89-80* Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий)»

ГОСТ 21.508-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов

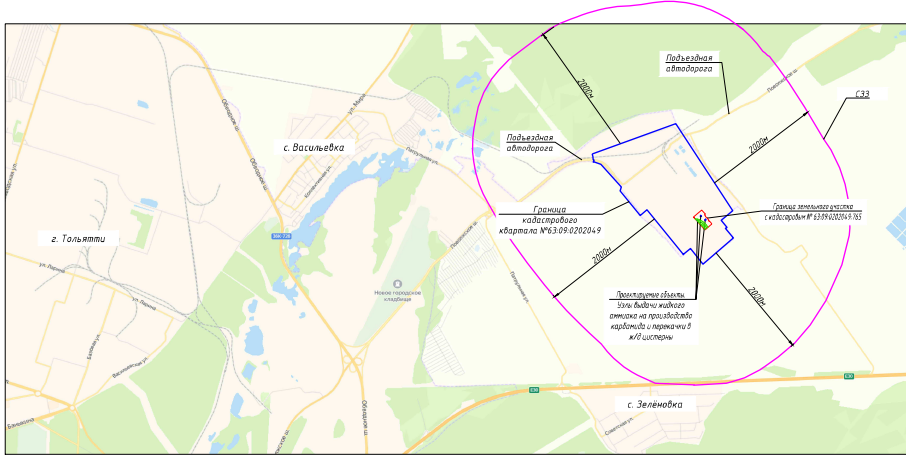
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	

Обозначение	Наименование	Примечание
22.0012-ПЗУ	Лист 1 – Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	15
22.0012-ПЗУ	Лист 2 – Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	16
22.0012-ПЗУ	Лист 3 – Ситуационный план размещения объекта капитального строительства (1:3000). Схема движения пожарных машин по территории предприятия	17

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.
22.0012-ПЗУ.ГЧ								
Разраб.		Липатова			05.04.22			
Н. контр.		Спиридонова			05.04.22			
Гл. спец.		Мельник			05.04.22			
Графическая часть						Стадия	Лист	Листов
						П		1
						ООО «НИАП»		

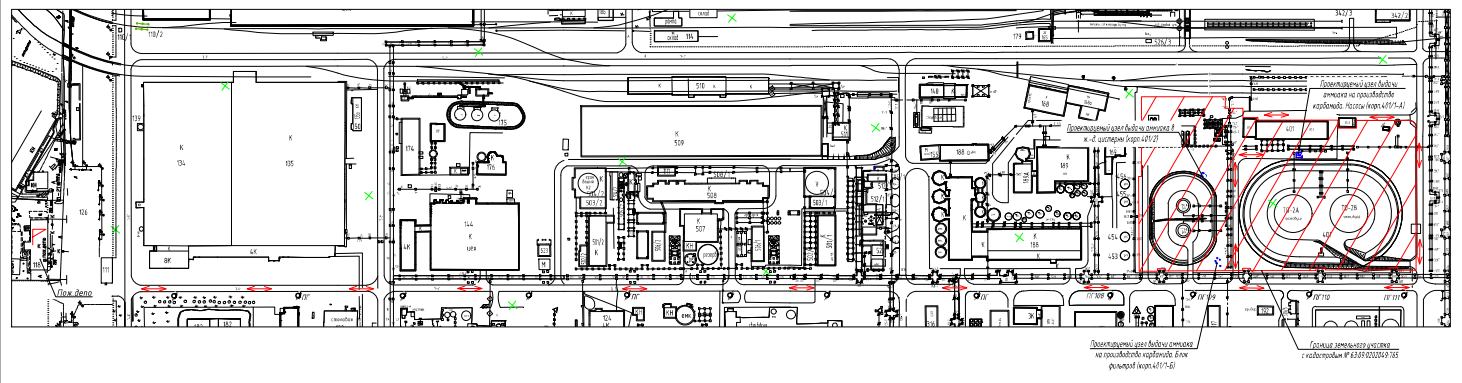
Ситуационный план размещения объекта капитального строительства



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером № 63-09-0202049-765
- Граница санитарно-защитной зоны предприятия
- Граница кадастрового квартала №63-09-0202049
- Санитарно-защитная зона для объекта ООО "ТОНЕТ"
- Проектируемые сооружения
- Пути движения пожарных машин
- Пожарное депо
- Пожарный гидрант

Схема движения пожарных машин по территории предприятия



22.0012-П34	
ЛАО "ТОНЕТ"	
Лист 3	
Содержание: План размещения объекта капитального строительства на территории предприятия ООО "ТОНЕТ"	
Исполнитель: П.З.	
Проверил: П.З.	
Дата: 2022 г.	
Масштаб: 1:500	
Состав: 1 лист	
Лист: 3	
Лекция: 1	
Итого: 1 лист	
Формат: А1	