МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

02.10.2020 № 107-п

г. Омск

Об утверждении проекта планировки территории объекта регионального значения «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Авангард», территория 1 (13.01-1)»

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 18.9 статьи 3 Закона Омской области «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановлением Правительства Омской области от 19 августа 2009 года № 156-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Омской области», Генеральным планом муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43, приказываю:

Утвердить проект планировки территории объекта регионального значения «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Авангард», территория 1 (13.01-1)» (далее – объект), в том числе:

1) Чертеж планировки территории объекта (приложение 1 к настоящему приказу);

2) Положение о характеристиках планируемого развития территории объекта (приложение 2 к настоящему приказу);

3) Положение об очередности планируемого развития территории объекта (приложение 3 к настоящему приказу).

Министр А.А. Заев

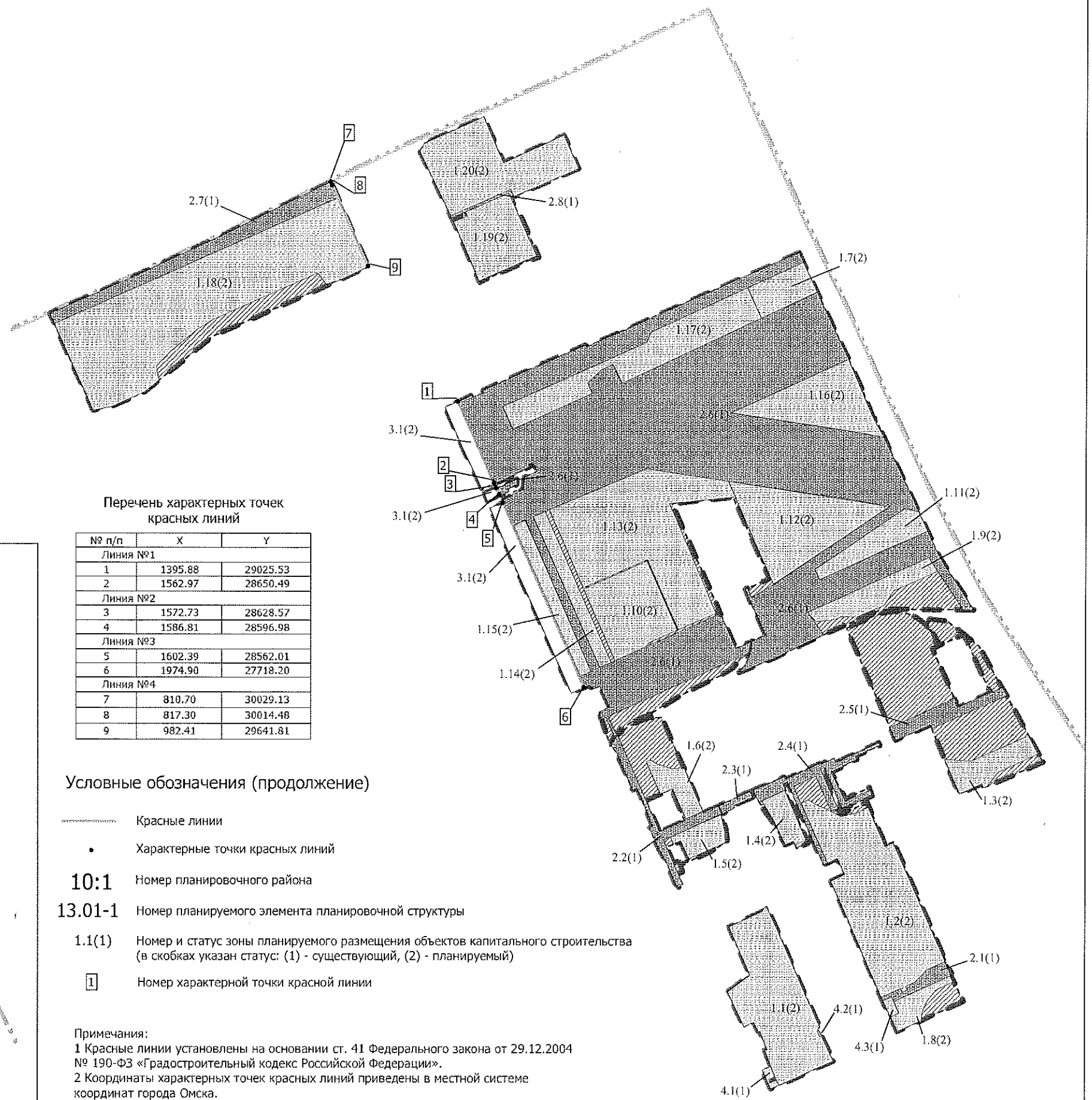
I. Чертеж планировки территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 1 (13.01-1)" (1:20000)

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области
от 02.10.2020 № 107-п

С

Условные обозначения (начало)

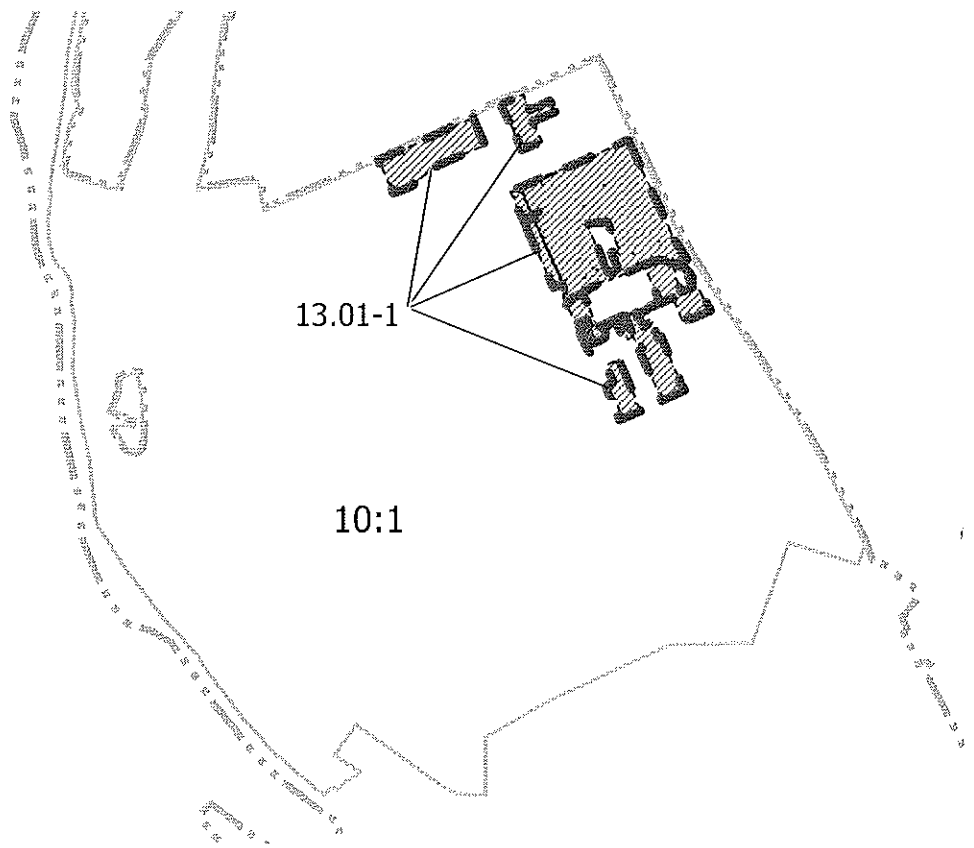
- Граница населенного пункта г. Омск
- Граница планировочного района (существующий)
- Граница проектируемой территории (граница планируемого элемента планировочной структуры - призводственная функциональная зона для размещения объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 1 (13.01-1)")
- Граница территории объекта регионального значения "Особая экономическая зона промышленно-производственного типа "Авангард", территория 1 (13.01-1)"
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения (1.1-1.7, 4.1-4.3 - объектов нефтехимической промышленности, 1.8 - объектов энергетики, 1.9 - объектов склады, 1.10 - объектов коммунального обслуживания, 1.11-1.20 - зоны перспективного развития территории ОЭЗ "Авангард")
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети (3.1 - объектов улично-дорожной сети)
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (2.1-2.8 - линейных объектов инженерной инфраструктуры)



Перечень характерных точек красных линий

№ п/п	X	Y
Линия №1		
1	1395.88	29025.53
2	1562.97	28650.49
Линия №2		
3	1572.73	28628.57
4	1586.81	28596.98
Линия №3		
5	1602.39	28562.01
6	1974.90	27718.20
Линия №4		
7	810.70	30029.13
8	817.30	30014.48
9	982.41	29641.81

Схема существующих и планируемых элементов планировочной структуры (1:100000)



Условные обозначения (продолжение)

- Красные линии
- Характерные точки красных линий
- 10:1 — Номер планировочного района
- 13.01-1 — Номер планируемого элемента планировочной структуры
- 1.1(1) — Номер и статус зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (в скобках указан статус: (1) - существующий, (2) - планируемый)
- [1] — Номер характерной точки красной линии

Примечания:
1 Красные линии установлены на основании ст. 41 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2 Координаты характерных точек красных линий приведены в местной системе координат города Омска.

Формат А3

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства, транспорта
и дорожного хозяйства Омской области
от 02.10.2020 № 107-п

ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории объекта регионального значения «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Авангард», территория 1 (13.01-1)»

Положение о характеристиках планируемого развития территории (далее – Положение) объекта регионального значения «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Авангард», территория 1 (13.01-1)» (далее – ОЭЗ «Авангард») подготовлено в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Проектом планировки территории установлены следующие границы зон планируемого размещения:

1) объектов капитального строительства (далее – ОКС) производственного назначения:

- зона планируемых объектов нефтехимической промышленности;
- зона планируемых объектов энергетики;
- зона планируемых объектов - складов;
- зона планируемых объектов коммунального обслуживания;
- зона планируемого перспективного развития территории ОЭЗ;

2) объектов капитального строительства - зона планируемой улично – дорожной сети;

3) объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры – зона линейных объектов.

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории ОЭЗ «Авангард»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Общая площадь территории ОЭЗ «Авангард» в	га	476,63

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
	границах проекта планировки, в том числе:		
	1) зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности (1.1(2)-1.7(2));	га	62,76 [2]
	2) зона планируемого размещения объектов энергетики (1.8(2))	га	2,44[2]
	3) зона планируемого размещения объектов предоставления коммунальных услуг (1.10(2))	га	11,26[2]
	4) зона планируемого размещения объекта – склады (1.9(2))	га	5,30[2]
	5) зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности (4.1(1)-4.3(1))	га	0,707
	6) зона планируемого размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры (2.1(1)-2.8(1))	га	169,28
	7) зона планируемого перспективного развития территории ОЭЗ (1.11(2)-1.20(2))	га	159,90
	8) зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети (3.1(2))	га	8,77
2	Площадь зон ограничений застройки территории ОЭЗ «Авангард»	га	225,50
3	Плотность застройки территории ОЭЗ «Авангард»	%	39[3]
4	Протяженность внутриплощадочных проездов для передвижения транспортных средств	км[2]	14,72[1]
5	Протяженность сетей ливневой канализации	км	14,51[1]
6	Протяженность сетей наружного освещения	км	13,50[1]
7	Протяженность периметрального ограждения	км	9,72[1]
	Примечания: [1]-Значения подлежат уточнению при разработке проектной документации. [2]-По данным предварительных планировочных решений. [3]-Расчет выполнен по площади застройки территории первой очереди строительства.		

I. Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Сведения о плотности и параметрах застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения территории ОЭЗ «Авангард» приведены в таблице 2 «Сведения о плотности и параметрах застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения на территории ОЭЗ «Авангард».

Таблица 2 «Сведения о плотности и параметрах застройки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения на территории ОЭЗ «Авангард».

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности 1.1(2). Земельные участки с кадастровыми номерами: 55:36:030801:4591, 55:36:030801:49	Планируемое размещение объектов капитального строительства (далее – ОКС)	19,30	Производство Бисфенола А и сопутствующих объектов. Производство эпоксидных смол и сопутствующие объекты	45	-			
2	Зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности 1.2(2). Земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4587		26,79	Установка получения изобутана. Установка получения изобутиленовой фракции.	33	-			

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Производство поликарбоната (установки получения синтез-газа, диметилкарбоната, дифенилкарбоната, производство поликарбоната) и сопутствующих объектов. Блок оборотного водоснабжения, блок водоподготовки, блок подготовки газа.					
3	Зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности 1.3(2).		4,50	Факельные сепараторы. Факельный ствол. Установка пиролиза	10	-			

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4585			органических остатков.					
4	Зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности 1.4(2). Земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4587	Планируемое размещение ОКС	2,42	Стоянка для грузового автотранспорта	40	-			
5	Зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности 1.5(2). Земельный участок с кадастровым номером		2,66	Железнодорожная сливо-наливная эстакада и насосная. Резервуарный парк. Автомобильная	40	-			

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	55:36:030801:4584			сливо-наливная эстакада.					
6	Зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности 1.6(2). Земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4584		2,88	Стоянка для легкового автотранспорта. Стоянка пассажирского транспорта. Газоспасательный отряд. Лабораторный корпус. Административно-бытовой корпус.	42	-			
7	Зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности 1.7(2). Земельный участок с		4,21	Стоянка для легкового автотранспорта. Административно-бытовой корпус.	58	-			

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	кадастровым номером 55:36:030801:789			Пожарная часть. Стоянка пассажирского транспорта.					
8	Зона планируемого размещения объектов энергетики 1.8(2). Земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4097	Планируемое размещение ОКС	2,44	ТЭЦ	59	-			
9	Зона планируемого размещения объектов – склады 1.9(2). Земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4588		5,30	Материальные склады	не менее 33	-			
10	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания 1.10(2).		11,26	Объединенные очистные сооружения полного цикла	не менее 33	-			

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4039								
11	Зона планируемого размещения объектов перспективного развития территории ОЭЗ «Авангард» 1.11(2)-1.20(2). Земельные участки с кадастровыми номерами: 55:36:030801:4588, 55:36:030801:4039, 55:36:030801:789, 55:36:030801:4512, 55:36:030801:4589	Планируемое размещение ОКС	159,90	-	Значения подлежат уточнению при разработке проектной документации	-			

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры 2.1(1)-2.8(1). Земельные участки с кадастровыми номерами: 55:36:030801:788, 55:36:030801:4587, 55:36:030801:4583, 55:36:030801:4584, 55:36:030801:4585, 55:36:030801:4586, 55:36:030801:4039, 55:36:030801:4512, 55:36:030801:4589	Существующие ОКС	169,28	-	-	-			

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13	Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети 3.1(2). Земельный участок с кадастровым номером 55:36:030801:4586	Планируемое размещение ОКС	8,77	-	Значения подлежат уточнению при разработке проектной документации	-			
14	Зона планируемого размещения объектов нефтехимической промышленности 4.1(1)÷4.3(1). Земельные участки с кадастровыми номерами: 55:36:030801:49, 55:36:030801:4587, 55:36:030801:4097	Существующие ОКС	0,707	Здание проходной с бытовыми помещениями. Здание АБК со столовой и теплым переходом. Нежилое здание (ГРП).	-	-			

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения[1], кадастровый номер земельного участка	Статус	Площадь, га	Объекты капитального строительства планируемые к размещению в зоне	Плотность застройки, %	Предельные параметры разрешенного строительства[2]			
						Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Примечания: [1] - Номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения согласно чертежа планировки территории объекта регионального значения «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Авангард», территория 1 (13.01-1)». [2] - Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты в границах особых экономических зон не устанавливаются.								

II. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

На территории ОЭЗ «Авангард» размещение объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения не планируется. Перечень и характеристика объектов капитального строительства производственного назначения и объектов коммунальной инфраструктуры первой очереди строительства приведены в таблице 3 «Характеристика объектов капитального строительства производственного и коммунального назначения».

Таблица 3 «Характеристика объектов капитального строительства производственного и коммунального назначения».

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] $м^2$	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
1	Производство Бисфенола А мощностью 120 тыс. тонн в год	Здание, сооружение	1.1 (2)	Новое строительство	23300	-
2	Производство эпоксидных смол мощностью LER 75 тыс. тонн в год, SER 40 тыс. тонн в год (ЭС) (получение ЭС) – 3 шт.	Здание, сооружение	1.1(2)	Новое строительство	5100	-
3	Производство ЭС (расходный склад)	Здание, сооружение	1.1(2)	Новое строительство	6700	-
4	Производство ЭС (склад для	Здание,	1.1(2)	Новое	6400	-

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] $м^2$	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
	хранения ЭС в таре)	сооружение		строительство		
5	Производство ЭС (производство эпихлоргидрина мощностью 45 тыс. тонн в год)	Здание, сооружение	1.1(2)	Новое строительство	6600	-
6	ПроизводствоЭС (производство каустика)	Здание, сооружение	1.1(2)	Новое строительство	24000	-
7	Главная понизительная подстанция (ГПП)	Здание	1.1(2)	Новое строительство	3800	1
8	Центральная операторная	Здание	1.1(2)	Новое строительство	2200	2
9	Установка получения захоложенной воды	Сооружение	1.1(2)	Новое строительство	520	-
10	КПП для автотранспорта и персонала	Сооружение	1.1(2)	Новое строительство	120	1
11	КПП для автотранспорта и персонала с весовой	Сооружение	1.1(2)	Новое строительство	400	1
12	Межцеховая эстакада с коммуникациями[2] шириной 12 м	Сооружение	1.1(2)	Новое строительство	-	0,33
13	Межцеховая эстакада с коммуникациями[2] шириной 6 м	Сооружение	1.1(2)	Новое строительство	-	0,42
14	Сети наружного освещения	Сооружение	1.1(2)	Новое строительство	-	3,49
15	Тротуар[3]	Сооружение	1.1(2)	Новое	-	2,74

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] м[2]	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
				строительство		
16	Ливневая канализация	Сооружение	1.1(2)	Новое строительство	-	3,79
17	Периметральное ограждение	Сооружение	1.1(2)	Новое строительство	-	2,11
18	Здание проходной с бытовыми помещениями	Здание	4.2 (1)	Существующие	184,1	-
19	Здание АБК со столовой и теплым переходом	Здание	4.1(1)	Существующие	477,7	-
20	Озеленение	-	1.1(2)	Новое строительство	4810	
21	Установка получения изобутана	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	10000	-
22	Установка получения изобутиленовой фракции	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	15000	-
23	Производство поликарбоната (установка получения синтез-газа)	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	3100	-
24	Производство поликарбоната (установка получения диметилкарбоната)	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	2450	-
25	Производство поликарбоната мощностью 85,6 тыс. тонн в	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	5900	-

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] м[2]	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
	год (установка получения дифенилкарбоната)					
26	Производство поликарбоната мощностью 100 тыс. тонн в год (производство поликарбоната)	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	5900	-
27	Производство поликарбоната (промежуточный склад)	Здание	1.2(2)	Новое строительство	7100	-
28	Производство поликарбоната (склад хранения Бисфенола А)	Здание	1.2(2)	Новое строительство	3600	-
29	Производство поликарбоната (склад поликарбоната)	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	11700	-
30	Блок оборотного водоснабжения (2 шт.)	Здание, сооружения	1.2(2)	Новое строительство	6200	-
31	КПП для автотранспорта и персонала (2 шт.)	Здание	1.2(2)	Новое строительство	240	1
32	КПП для автотранспорта и персонала с весовой	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	400	1
33	Центральная операторная	Здание	1.2(2)	Новое строительство	2200	2
34	Межцеховая эстакада с коммуникациями[2] шириной 12 м	Сооружение	1.2(2)	Новое строительство	-	0,77

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] м[2]	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
35	Межцеховая эстакада с коммуникациями[2] шириной 6 м	Сооружение	1.2(2)	Новое строительство	-	0,07
36	Сети наружного освещения	Сооружение	1.2(2)	Новое строительство	-	5,09
37	Тротуар[3]	Сооружение	1.2(2)	Новое строительство	-	4,46
38	Ливневая канализация	Сооружение	1.2(2)	Новое строительство	-	5,24
39	Периметральное ограждение	Сооружение	1.2(2)	Новое строительство	-	2,53
40	Озеленение	-	1.2(2)	Новое строительство	43140	-
41	Газопровод головной ГРП	Сооружение	4.3(1), 1.2(2)	Существующий	-	-
42	Нежилое здание (ГРП)	Здание	4.3(1)	Существующий	-	-
43	Блок водоподготовки	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	4300	-
44	Блок подготовки газа	Здание	1.2(2)	Новое строительство	1250	-
45	Резервуары запаса противопожарной воды с насосной противопожарной воды	Здание, сооружение	1.2(2)	Новое строительство	7550	-
46	КПП для автотранспорта и персонала	Здание	1.8(2)	Новое строительство	120	1
47	Сети наружного освещения	Сооружение	1.8(2)	Новое строительство	-	0,46

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] м[2]	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
48	Ливневая канализация	Сооружение	1.8(2)	Новое строительство	-	0,56
49	Периметральное ограждение	Сооружение	1.8(2)	Новое строительство	-	0,82
50	Факельные сепараторы	Сооружение	1.3(2)	Новое строительство	1070	-
51	Факельный ствол	Сооружение	1.3(2)	Новое строительство	310	-
52	Установка пиролиза органических остатков	Сооружение	1.3(2)	Новое строительство	1600	-
53	КПП для автотранспорта и персонала	Здание	1.3(2)	Новое строительство	120	1
54	Сети наружного освещения	Сооружение	1.3(2)	Новое строительство	-	0,48
55	Тротуар[3]	Сооружение	1.3(2)	Новое строительство	-	0,33
56	Ливневая канализация	Сооружение	1.3(2)	Новое строительство	-	0,43
57	Периметральное ограждение	Сооружение	1.3(2)	Новое строительство	-	0,93
58	Стоянка для грузового автотранспорта	Сооружение	1.4(2)	Новое строительство	11400	-
59	Сети наружного освещения	Сооружение	1.4(2)	Новое строительство	-	0,14
60	Тротуар[3]	Сооружение	1.4(2)	Новое строительство	-	0,02
61	Товарно-сырьевой склад -	Здание,	1.5(2)	Новое	5450	-

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] м[2]	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
	Железнодорожная сливо-наливная эстакада и насосная	сооружение		строительство		
62	Товарно-сырьевой склад - Резервуарный парк	Сооружение	1.5(2)	Новое строительство	3900	-
63	Товарно-сырьевой склад - Автомобильная сливо-наливная эстакада	Сооружение	1.5(2)	Новое строительство	1200	-
64	КПП для транспорта и персонала	Здание	1.5(2)	Новое строительство	120	1
65	Сети наружного освещения	Сооружение	1.5(2)	Новое строительство	-	0,56
66	Ливневая канализация	Сооружение	1.5(2)	Новое строительство	-	0,85
67	Периметральное ограждение	Сооружение	1.5(2)	Новое строительство	-	0,72
68	Межцеховая эстакада с коммуникациями[2] шириной 6 м	Сооружение	1.5(2)	Новое строительство	-	0,14
69	Стоянка для легкового автотранспорта	Сооружение	1.6(2)	Новое строительство	6850	-
70	Стоянка пассажирского транспорта	Сооружение	1.6(2)	Новое строительство	900	-
71	Газоспасательный отряд	Здание	1.6(2)	Новое строительство	760	-
72	Лабораторный корпус	Здание	1.6(2)	Новое строительство	1800	-

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] м[2]	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
73	Административно-бытовой корпус	Здание	1.6(2)	Новое строительство	1800	-
74	Сети наружного освещения	Сооружение	1.6(2)	Новое строительство	-	0,27
75	Тротуар[3]	Сооружение	1.6(2)	Новое строительство	-	0,27
76	Ливневая канализация	Сооружение	1.6(2)	Новое строительство	-	0,43
77	Озеленение	Сооружение	1.6(2)	Новое строительство	3650	-
78	Зона материальных складов	Сооружение	1.9(2)	Новое строительство	34900	-
79	КПП для автотранспорта и персонала (2 шт)	Сооружение	1.9(2)	Новое строительство	240	1
80	Сети наружного освещения	Сооружение	1.9(2)	Новое строительство	-	1,22
81	Тротуар[3]	Сооружение	1.9(2)	Новое строительство	-	1,23
82	Ливневая канализация	Сооружение	1.9(2)	Новое строительство	-	1,32
83	Периметральное ограждение	Сооружение	1.9(2)	Новое строительство	-	1,28
84	КПП для автотранспорта и персонала (2 шт)	Здание	1.10(2)	Новое строительство	240	1
85	Сети наружного освещения	Сооружение	1.10(2)	Новое строительство	-	1,19
86	Ливневая канализация	Сооружение	1.10(2)	Новое строительство	-	1,26

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] м[2]	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
87	Периметральное ограждение	Сооружение	1.10(2)	Новое строительство	-	1,33
88	Межцеховая эстакада с коммуникациями[2] шириной 6 м	Сооружение	1.10(2)	Новое строительство	-	0,03
89	Стоянка для легкового автотранспорта	Сооружение	1.7(2)	Новое строительство	5995	-
90	Административно-бытовой корпус	Здание	1.7(2)	Новое строительство	5600	-
91	Пожарная часть	Здание, сооружения	1.7(2)	Новое строительство	9000	-
92	Стоянка пассажирского транспорта	Сооружение	1.7(2)	Новое строительство	3850	-
93	Сети наружного освещения	Сооружение	1.7(2)	Новое строительство	-	0,6
94	Тротуар[3]	Сооружение	1.7(2)	Новое строительство	-	0,57
95	Ливневая канализация	Сооружение	1.7(2)	Новое строительство	-	0,63
96	ТЭЦ	Здание, сооружения	1.8(2)			
97	Объединенные очистные сооружения	Здание, сооружения	1.10(2)			

Примечания:

[1]- Номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственного назначения согласно чертежу планировки территории объекта регионального значения «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Авангард», территория 1 (13.01-1)».

[2]- Эстакады (комбинированные) предназначены для прокладки сетей энергообеспечения, водоснабжения, технологических трубопроводов, сетей связи, электроснабжения.

№ п/п	Наименование ОКС	Тип ОКС	Номер границы зон планируемого размещения ОКС[1]	Статус	Площадь застройки[3] м^2	Этажность / протяженность[4] км
1	2	3	4	5	6	7
[3]- Ширина тротуаров 1,5 м. [4]- По данным предварительной трассировки. Значение должно быть уточнено при разработке проектной документации						

Внешняя инфраструктура:

1) водоснабжение и водоотведение:

Водоснабжение объектов первой очереди строительства ОЭЗ «Авангард» планируется осуществлять от трубопровода речной воды ПАО «Омский каучук», расположенного на расстоянии 1,5 км от южной границы ОЭЗ «Авангард.

Сбор и отведение производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод, ливневых стоков от объектов первой очереди строительства планируется осуществлять по напорным трубопроводам на планируемые к размещению объединенные очистные сооружения полного цикла мощностью 1250 м^3/ч (30000 м^3 в сутки);

2) газоснабжение:

Газоснабжение объектов первой очереди строительства природным газом планируется от газораспределительного трубопровода «ГРС-1А – АО «Газпромнефть-ОНПЗ», находящегося на расстоянии один километр от восточной границы территории ОЭЗ «Авангард»;

3) Теплоснабжение и электроснабжение:

Для электро- тепло- снабжения объектов первой очереди строительства, на территории ОЭЗ «Авангард» предусматривается размещение ТЭЦ мощностью 200 Гкал/час по теплоснабжению и 120 МВт/ч по электроснабжению;

4) транспортная инфраструктура:

Для обеспечения связи территории ОЭЗ «Авангард» с существующей и планируемой к образованию улично-дорожной сетью г. Омска, планируется строительство соответствующих автомобильных подъездных дорог к территории ОЭЗ «Авангард» со стороны существующей улично-дорожной

сети улиц Комбинатской и Красноярского тракта, а также со стороны предусмотренных решениями Генерального плана:

- планируемой к размещению магистральной дороги регулируемого движения (от улицы Комбинатской к северной границе населенного пункта город Омск);

- планируемой к размещению магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (вдоль северной границы населенного пункта город Омск).

Вышеуказанные объекты транспортной инфраструктуры должны быть запланированы решениями проектов планировки на линейные объекты.

III. Характеристика объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

IV. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Согласно документам территориального планирования Омской области, города Омска на территории ОЭЗ «Авангард» предусматривается размещение двух объектов регионального значения – промышленного технопарка, индустриального парка. Нормативами градостроительного проектирования Омской области нормирование обеспеченности промышленных объектов, размещаемых на территории ОЭЗ «Авангард»,

объектами транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматривается.

Приложение № 3
к приказу Министерства строительства, транспорта
и дорожного хозяйства Омской области
от 02.10.2020 № 107-п

ПОЛОЖЕНИЕ
об очередности планируемого развития территории объекта регионального значения «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Авангард», территория 1 (13.01-1)»

Развитие проектируемой территории объекта регионального значения «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Авангард», территория 1 (13.01-1)» (далее – ОЭЗ «Авангард») планируется осуществлять с выделением нескольких очередей строительства:

1) первая очередь строительства – реализация инвестиционных проектов потенциальных резидентов, задекларировавших свои намерения по осуществлению промышленно-производственной деятельности на территории ОЭЗ «Авангард», строительство объектов инфраструктуры объекты ОЭЗ «Авангард». Первая очередь строительства планируется на площади в 82,46 га, в период 2020 - 2024 годов;

2) вторая и последующие очереди строительства на зонах (территориях) перспективного развития ОЭЗ «Авангард» с общей площадью 159,90 га.

Проектирование и последующее строительство первой очереди строительства предусматривается в три этапа:

1) этап 1 – строительство внеплощадочных подъездных путей к границам зон планируемого размещения объектов первой очереди строительства ОЭЗ «Авангард»;

2) этап 2 – строительство объектов энергоснабжения первой очереди строительства ОЭЗ «Авангард»;

3) этап 3 – строительство производственных и сопутствующих объектов капитального строительства первой очереди строительства ОЭЗ «Авангард».

Планируемое развитие территории ОЭЗ «Авангард» при реализации второй и последующих очередей строительства должно быть выполнено в последующем периоде, с учетом конкретных потребностей новых резидентов.

Сведения об этапах проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и коммунального назначения на территории ОЭЗ «Авангард», а также внешней транспортной инфраструктуры вне её территории приведены в таблице 1 «Сведения об

этапах проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и коммунального назначения на территории ОЭЗ «Авангард», а также внешней транспортной инфраструктуры вне её территории».

Таблица 1 «Сведения об этапах проектирования, строительства объектов капитального строительства производственного назначения и коммунального назначения на территории ОЭЗ «Авангард», а также внешней транспортной инфраструктуры вне её территории».

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС), согласно чертежа проекта планировки, состав ОКС этапа строительства согласно планировочных решений	Локация строительства (кадастровый номер земельного участка)	Сроки реализации работ по развитию территории ОЭЗ «Авангард» первой очереди строительства, годы			
			Разработка проекта планировки линейных объектов	Разработка проектно-сметной документации	Демонтаж существующих ОКС	Строительство
1	2	3	4	5	6	7
Этап 1. Строительство внеплощадочных подъездных путей к границам зон планируемого размещения объектов первой очереди строительства ОЭЗ «Авангард»						
1.1	Подъездные автомобильные дороги и железнодорожные пути	Определяется проектом планировки линейного объекта	2020	2020	2020	2020 – 2021
Этап 2. Строительство объектов энергоснабжения первой очереди строительства ОЭЗ «Авангард»						
2.1	№ 1.8(2) ТЭЦ	55:36:030801: 4097	-	2020 – 2021	2020	2020 – 2023
Этап 3. Строительство производственных ОКС и сопутствующих объектов первой очереди строительства ОЭЗ «Авангард»						
3.1	№ 1.10(2) Объединенные очистные сооружения полного цикла	55:36:030801: 4039		2020 – 2022	2021	2020 – 2023

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС), согласно чертежа проекта планировки, состав ОКС этапа строительства согласно планировочных решений	Локация строительства (кадастровый номер земельного участка)	Сроки реализации работ по развитию территории ОЭЗ «Авангард» первой очереди строительства, годы			
			Разработка проекта планировки линейных объектов	Разработка проектно-сметной документации	Демонтаж существующих ОКС	Строительство
1	2	3	4	5	6	7
3.2	№ 1.2(2) Производство поликарбоната (установка синтез-газа) и сопутствующие объекты	55:36:030801:4587	-	2020 – 2022	2020 – 2021	2021 – 2023
3.3	№ 1.1(2) Производство каустика, эпихлоргидрина, эпоксидных смол и сопутствующие объекты	55:36:030801:4591	-	2020 – 2022	2020 – 2021	2021 – 2024
3.4	№ 1.1(2) Производство Бисфенола-А и сопутствующих объектов	55:36:030801:49, 55:36:030801:4591	-	2020 – 2023	2021	2022 – 2024
3.5	№ 1.2(2) Производство поликарбоната (установок получения диметилкарбоната, дифенилкарбоната, производства поликарбоната) и сопутствующие объекты	55:36:030801:4587	-	2020 – 2022	2020 – 2021	2021 – 2024
3.6	№ 1.2(2) Производство изобутиленовой фракции и сопутствующих объектов	55:36:030801:4587	-	2020 – 2022	2020 – 2021	2021 – 2024