

УТВЕРЖДЕНО:



ООО «Земстройпроект»

ИНН 7118500297, КПП 711801001, ОГРН 1087154003067

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

проект планировки территории применительно к линейному объекту,
для строительства железнодорожных путей необщего пользования парка «Б»
с целью развития и модернизации железнодорожной инфраструктуры в связи с
планируемым вводом в эксплуатацию новых производств, увеличением грузооборота и
вагонного парка предприятия

по адресу: Тульская область, Щекинский район,
МО р.п. Первомайский,
р.п. Первомайский, территория ОАО «Щекиноазот»

Основная часть

(текстовые и графические материалы)

Том 1

Сведения о кадастровом инженерере:
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) <i>Уткина Наталья Ивановна</i>
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность <i>30999</i>
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) <i>127-780-040 63</i>
Контактный телефон <i>(8 487 51) 9 05 91</i>
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <i>Тульская область, г. Щекино, ул. Победы, д. 16 г, оф. 8, oharus@mail.ru</i>
Сокращённое наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <i>ООО "Земстройпроект", Тульская область, г. Щекино, ул. Победы, д. 16 г, оф. 8</i>
Договор на выполнение кадастровых работ от <i>15 августа 2019 № 15/8-1</i>
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <i>Ассоциация Саморегулируемой организации "Объединение профессионалов кадастровой деятельности"</i>

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№/№ п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта планировки территории: раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории».	Том 1
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Том 2

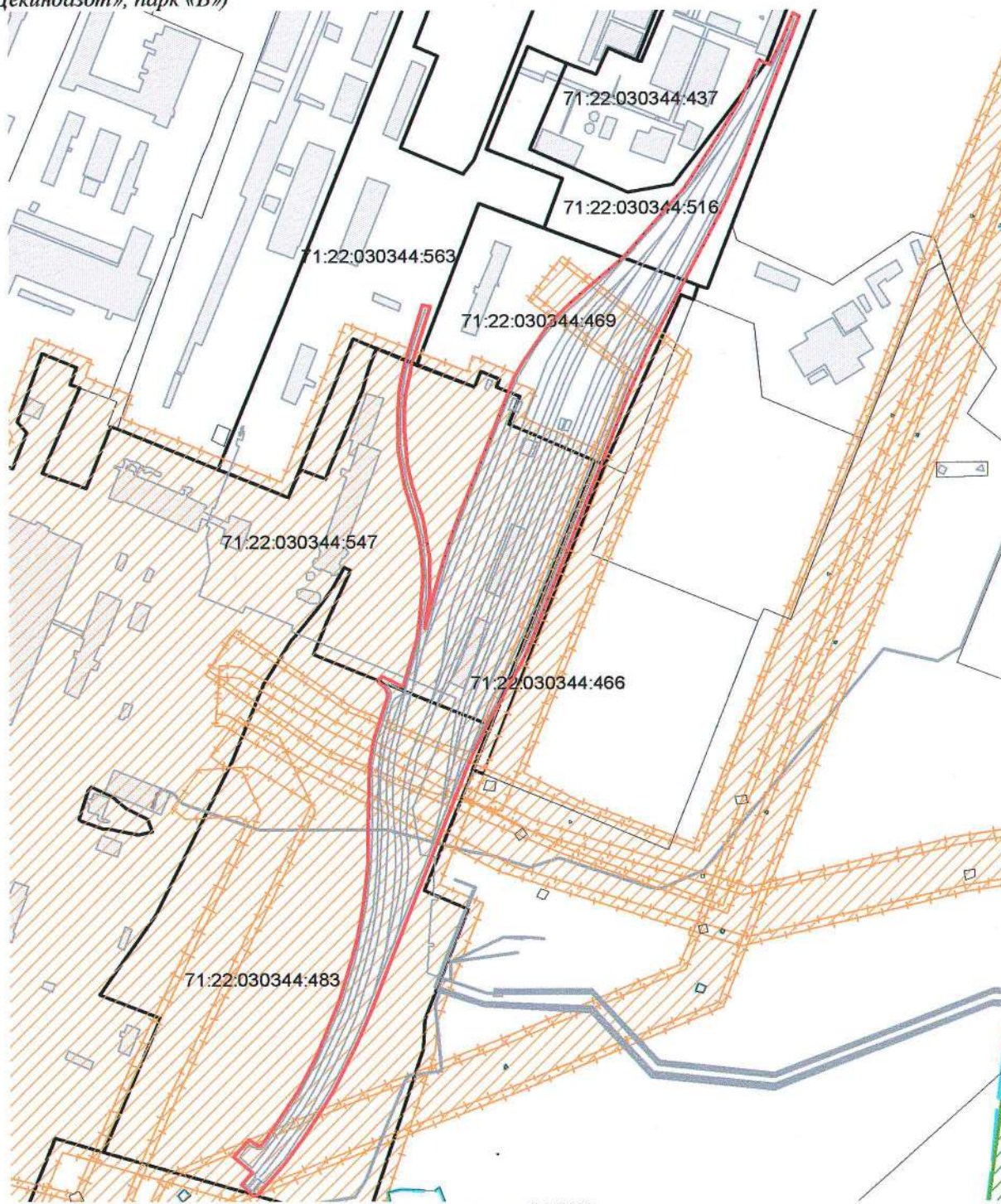
Содержание тома 1

№/№ п/п	Наименование	Лист	примечание
1	2	3	4
	Раздел 1. Проект планировки территории. Основной чертеж проекта планировки территории		
	Основной чертеж проекта планировки территории		
1	<i>общая схема</i>	5	М 1:5000
2	<i>схема расположения на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:483</i>	6	М 1:5000
3	<i>схема расположения на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:547</i>	7	М 1:5000
4	<i>схема расположения на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:466</i>	8	М 1:5000
5	<i>схема расположения на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:469</i>	9	М 1:5000
6	<i>схема расположения на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:563</i>	10	М 1:7000
7	<i>схема расположения на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:516</i>	11	М 1:5000
8	<i>схема расположения на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:437</i>	12	М 1:5000
	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории		
9	Пояснительная записка	14-15	—
10	Техническое задание на выполнение проектных работ	16-17	—

Раздел 1.







**Проект планировки территории.
Основной чертеж проекта планировки территории**

Основной чертеж проекта планировки территории
(общая схема расположения проектируемых железнодорожных путей необщего пользования ОАО «Щекиноазот», парк «Б»)



масштаб 1:5000

Условные обозначения:





-  – образуемый земельный участок
-  – ранее учтенные земельные участки, сведения о которых позволяют однозначно определить их положение на местности
-  – объекты капитального строительства
-  – граница зон с особыми условиями использования территории (вся территория в зоне 71.22.2.449)
-  – граница кадастрового квартала
-  – проектируемые железнодорожные пути

Основной чертеж проекта планировки территории
(схема расположения проектируемых железнодорожных путей на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:483)

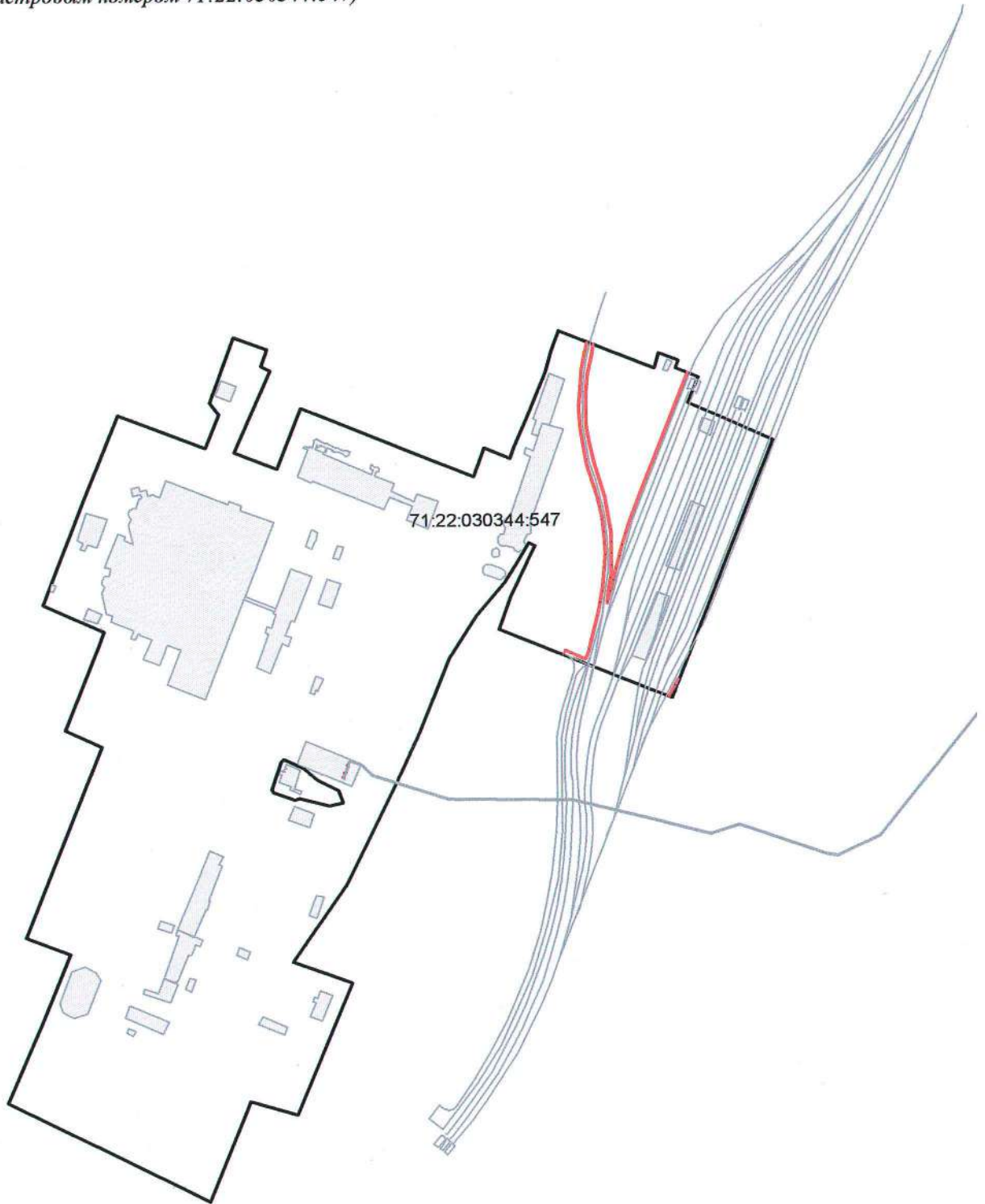


масштаб 1:5000

Условные обозначения:

-  – образуемая часть земельного участка
-  – ранее учтенный земельный участок, сведения о котором позволяют однозначно определить его положение на местности
-  – ранее учтенные объекты капитального строительства
-  – проектируемые железнодорожные пути





Основной чертеж проекта планировки территории
(схема расположения проектируемых железнодорожных путей на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:547)



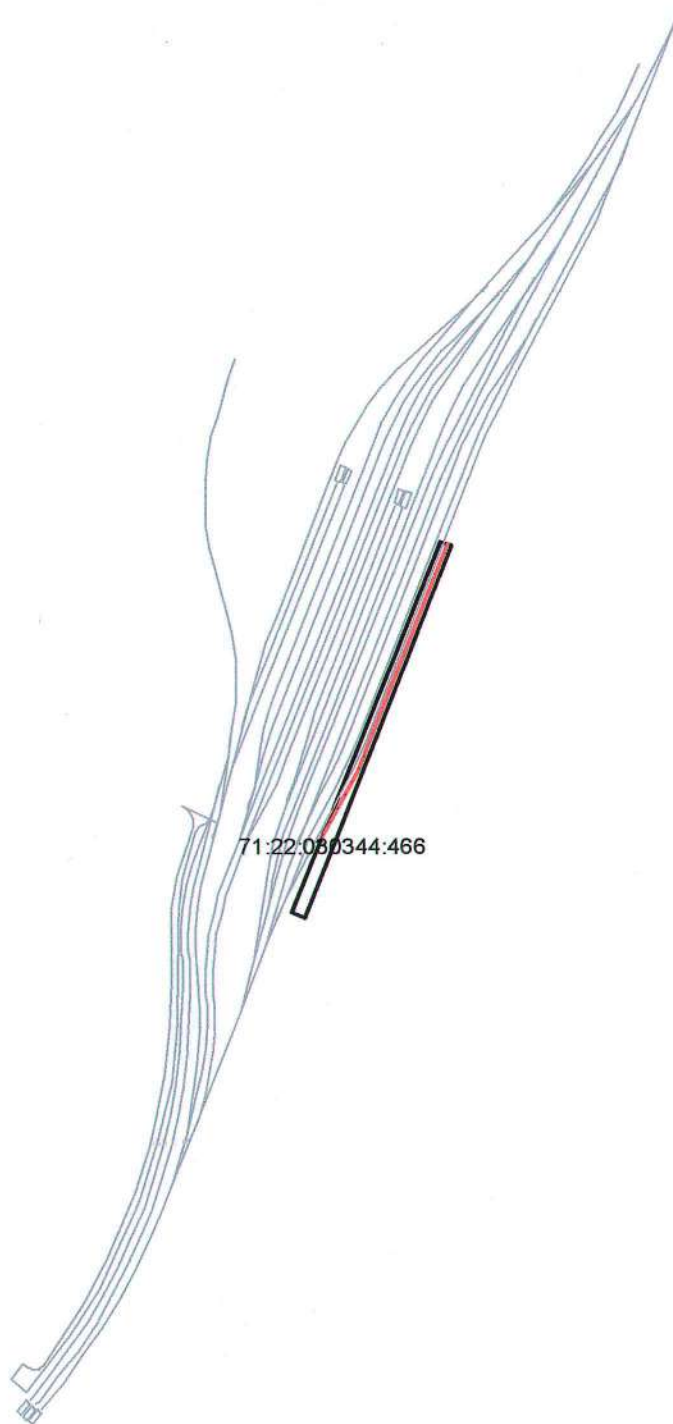
71:22:030344:547

масштаб 1:5000

Условные обозначения:





-  – образуемая часть земельного участка
-  – ранее учтенный земельный участок, сведения о котором позволяют однозначно определить его положение на местности
-  – ранее учтенные объекты капитального строительства
-  – проектируемые железнодорожные пути

Основной чертеж проекта планировки территории
(схема расположения проектируемых железнодорожных путей на земельном участке с кадастровым номером 71:22:080344:466)

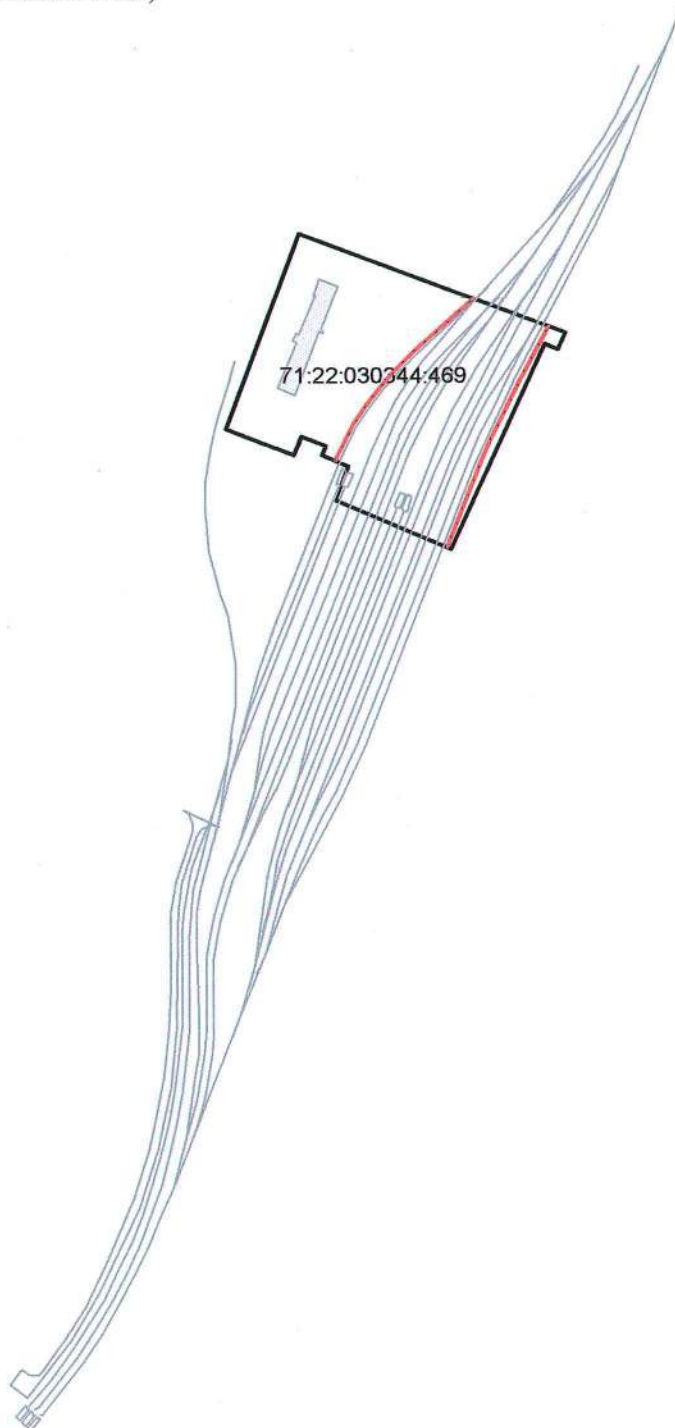


масштаб 1:5000

Условные обозначения:

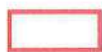
-  – образуемая часть земельного участка
-  – ранее учтенный земельный участок, сведения о котором позволяют однозначно определить его положение на местности
-  – ранее учтенные объекты капитального строительства
-  – проектируемые железнодорожные пути

Основной чертеж проекта планировки территории
(схема расположения проектируемых железнодорожных путей на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:469)



масштаб 1:5000

Условные обозначения:



– образуемая часть земельного участка



– ранее учтенный земельный участок, сведения о котором позволяют однозначно определить его положение на местности

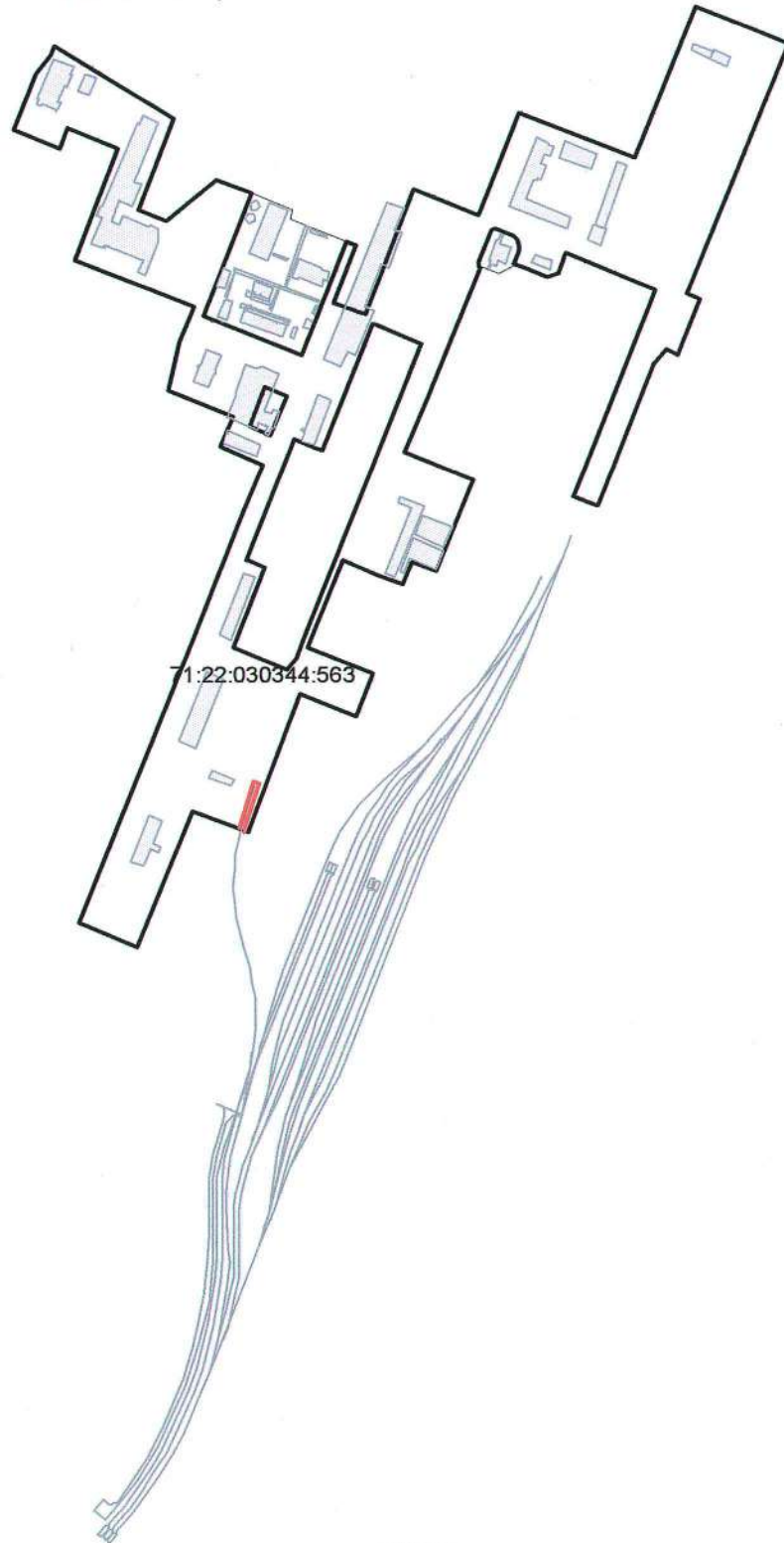


– ранее учтенные объекты капитального строительства







– проектируемые железнодорожные пути

Основной чертеж проекта планировки территории
(схема расположения проектируемых железнодорожных путей на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:563)

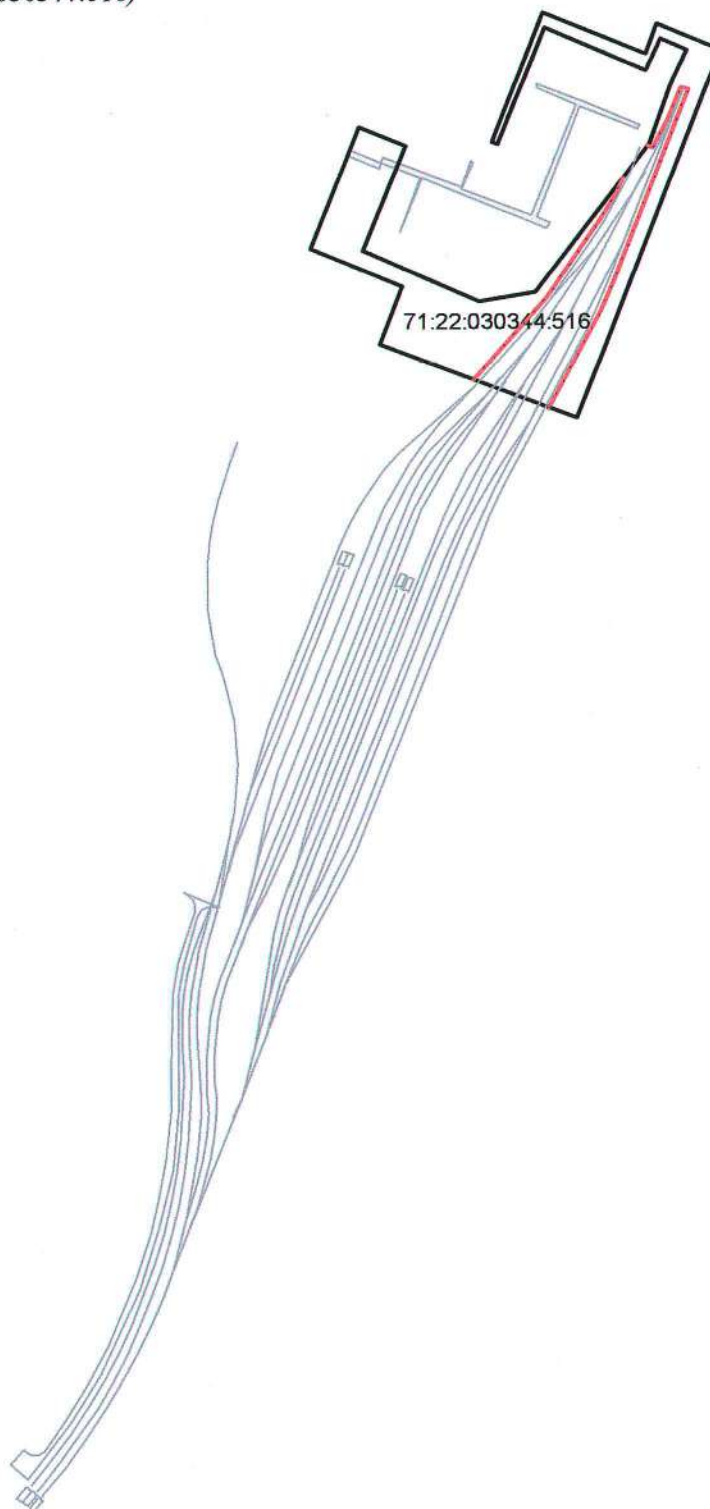


71:22:030344:563

масштаб 1:7000





-  – образуемая часть земельного участка
-  – ранее учтенный земельный участок, сведения о котором позволяют однозначно определить его положение на местности
-  – ранее учтенные объекты капитального строительства
-  – проектируемые железнодорожные пути

Основной чертеж проекта планировки территории
(схема расположения проектируемых железнодорожных путей на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:516)

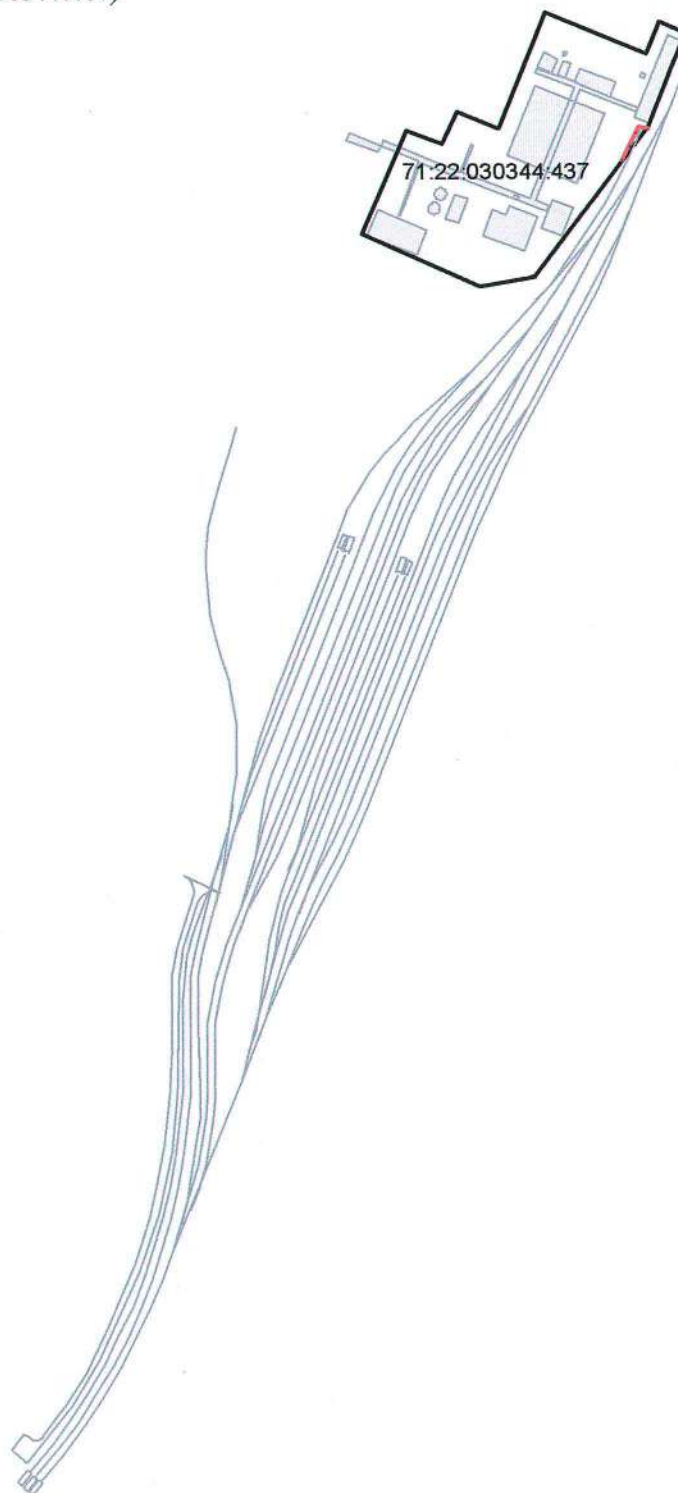


масштаб 1:5000

Условные обозначения:





-  – образуемая часть земельного участка
-  – ранее учтенный земельный участок, сведения о котором позволяют однозначно определить его положение на местности
-  – ранее учтенные объекты капитального строительства
-  – проектируемые железнодорожные пути

Основной чертеж проекта планировки территории
(схема расположения проектируемых железнодорожных путей на земельном участке с кадастровым номером 71:22:030344:437)



масштаб 1:5000

Условные обозначения:

-  – образуемая часть земельного участка
-  – ранее учтенный земельный участок, сведения о котором позволяют однозначно определить его положение на местности
-  – ранее учтенные объекты капитального строительства
-  – проектируемые железнодорожные пути

Раздел 2.

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории подготовлен в результате выполнения кадастровых работ применительно к линейному объекту (для строительства железнодорожных путей необщего пользования парка «Б») с целью отображения границ отводимого земельного участка, существующих границ территории и объектов капитального строительства, и утверждения материалов предварительного согласования места размещения объекта (земельный участок).

Проект планировки территории подготовлен в отношении земельного участка, расположенного в санитарно-защитной зоне группы промышленных объектов и производств ОАО «Щекиноазот»: Первомайская ТЭЦ - филиал ОАО «Щекиноазот», ОАО «Химволокно», расположенных на одной промышленной площадке территории рабочего поселка Первомайский Щекинского района Тульской области. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 71.22.2.449.

При подготовке документации по планировке территории в отношении линейного объекта (строительство железнодорожных путей необщего пользования парка «Б») использованы: «Техническое задание на выполнение проектных работ» №ЩА-222/19 от 19.06.2019 и «Проектная документация» по развитию путей необщего пользования ОАО «Щекиноазот» железнодорожный парк «Б» № 1903.1-ПД-ТКР2 в составе топографической съемки территории в М 1:500, выполненных ООО «ЛОГОС 88».

При планировке территории под строительство объекта (железнодорожные пути необщего пользования парка «Б») необходимо учесть обеспечение устойчивого развития территории, обеспечение безопасности труда, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений; установление очередности занятия территории под застройку с учетом максимальной возможности беспрепятственного и рационального использования земель в период строительства линейного объекта.

В период строительства объекта предусмотреть недопущение захламливания, загрязнения и порчи прилегающих земель; не допускать складирования материалов вне отведенной площадки; использование земельного участка осуществлять строго для строительства линейного объекта; по окончании строительства вернуть земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего целевого использования

Проект планировки территории представлен основным чертежом в масштабе 1:5000 с графическим отображением объектов недвижимости и зон с особыми условиями использования территории, схемами расположения проектируемых железнодорожных путей на земельных участках (масштаб по листу), экспликация земель сведена в таблицу:

№№	кадастровый номер земельного участка	категория земель	разрешенное использование	форма собственности	площадь участка для строительства объекта (кв.м)
1	2	3	4	5	6
1	71:22:030344:483	земли населенных пунктов	для размещения производственных зданий, строений и сооружений	ОАО «Щекиноазот», собственность, №71:22:030344:483-71/022/2018-5 от 11.12.18	19798
2	71:22:030344:547	земли населенных пунктов	для размещения производственных зданий, строений и сооружений	ОАО «Щекиноазот», собственность, №71:22:030344:547-71/022/2019-1 от 17.05.19	23061
3	71:22:030344:466	земли населенных пунктов	для размещения производственной базы	ОАО «Щекиноазот», собственность, №71:22:030344:466-71/022/2017-1 от 27.07.17	1067
4	71:22:030344:469	земли населенных пунктов	для размещения производственной базы	ОАО «Щекиноазот», собственность, №71:22:030344:469-71/022/2017-1 от 27.07.17	13827
5	71:22:030344:563	земли населенных пунктов	для размещения промышленных объектов	ОАО «Щекиноазот», собственность, №71:22:030344:563-71/022/2019-1 от 25.09.19	286

1	2	3	4	5	6
6	71:22:030344:516	земли населенных пунктов	для размещения производственной базы	ОАО «Щекиноазот», собственность, №71:22:030344:516-71/022/2019-1 от 10.01.19 ипотека, весь объект, АО «Газпромбанк»	6907
7	71:22:030344:437	земли населенных пунктов	для размещения производственной базы	ОАО «Щекиноазот», собственность, №71-71-22/023/2014-314 от 18.08.2014 ипотека, весь объект, АО «Газпромбанк»	94

Примечание: при составлении таблицы использованы данные ФГИС ЕГРН, выписки из ЕГРН об объектах недвижимости, соответственно, №99/2019/289013110 от 11.10.2019, №99/2019/289013682 от 11.10.2019, №99/2019/289474765 от 17.10.2019, №99/2019/289441724 от 16.10.2019, №99/2019/289477915 от 17.10.2019, №99/2019/289472329 от 17.10.2019 и справочная информация по объектам недвижимости в режиме online на 24.10.2019.

Местоположение границ земельного участка определялось путем натурального измерения на местности, межа (при ширине однопутного земляного полотна с открытым балластным слоем на прямых участках пути после полной осадки принята 5,80 м). Общая площадь земельного участка, отводимого под строительство линейного объекта, составляет 65040 кв.м. Проектируемые железнодорожные пути относятся к внешним железнодорожным подъездным путям необщего пользования, предназначенных для перевозок грузов предприятий и соединяющие станцию примыкания общей сети с промышленной станцией, а также с погрузочно-разгрузочными путями).

На отводимом земельном участке под строительство железнодорожных путей необщего пользования парка «Б» проектом предусмотрено: строительство шести тупиковых и двенадцати сквозных путей отстоя вагонов в ожидании грузовых операций, а также формирования групп вагонов для подачи на грузовые фронты и уборки с подъездного пути на общую сеть ОАО «РЖД»; строительство вытяжного тупика полезной длиной 170 м; строительство пути грузового фронта длиной грузового фронта 65 м, общей полезной длиной 155 м; строительство соединительного пути полезной длиной 215 м. Схема внутривыездных путей (количество путей и их специализация) разработана с учетом технологии работы завода и является оптимальной для размещения в границах отводимого земельного участка.

Развернутая длина проектируемого парка составляет – 9052 м, полезная длина проектируемых путей составляет – 5327 м. Пути позволят осуществлять отстой вагонов в количестве 380 условных единиц (при длине условной единицы 14 м). Пути не электрифицируются и в электрическую централизацию не включаются. Максимальная скорость движения по путям на площадке завода составляет до 40 км/ч.

Определение координат и средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельного участка производилось методом спутниковых геодезических измерений (определений) с использованием программного обеспечения (при расчете средней квадратической погрешности положения характерных точек границ), а также с использованием компьютерных программ «Автокад», «MapInfo Professional - 10,5», были проведены подготовительные работы, включающие в себя сбор и изучение сведений государственного земельного кадастра, документов, удостоверяющих права на землю и объекты недвижимости (правоустанавливающих документов) списков координат пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и иных исходных геодезических пунктов.

Все приборы и программы постобработки сертифицированы и рекомендованы к использованию на территории Российской Федерации.

Система координат – местная СК МСК.71-1.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (по состоянию на 01.02.2015), Градостроительным кодексом Российской Федерации №190-ФЗ, Правилами землепользования и застройки муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района, утвержденными решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 31.03.2017 №43-166, с изменениями и дополнениями от 04.07.2019 №86-407.

от « 19 » 06 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

по строительству объекта «Развитие путей необщего пользования ОАО «Щекиноазот».
Строительство парка «Б»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Основание для проведения работ	Развитие и модернизация железнодорожной инфраструктуры путей необщего пользования ОАО «Щекиноазот» в связи с планируемым вводом в эксплуатацию новых производств, увеличением грузооборота и вагонного парка предприятия, предпроектные проработки.
2	Заказчик	ОАО «Щекиноазот», Тульская область, Щекинский р-н, р.п. Первомайский, ЖДЦ
3	Место расположения объекта	Территория ОАО «Щекиноазот» Фактическое место примыкания новых путей к существующим выберем комиссионно, в рамках исполнения договорных обязательств.
4	Источник финансирования	Проект М500
5	Цель работ	Проектирование железнодорожных путей необщего пользования парка «Б», с целью обеспечения логистики при увеличении объема перевозимых грузов.
6	Объем работ	<p>Выполнение работ по инженерным изысканиям, на территории проектирования строительства ж/д парка «Б»; Разработка проектной документации – в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 и настоящим техническим заданием на проектирование; Прохождение негосударственной экспертизы; Составление рабочей документации; Разработка проекта планировки и межевания, и санитарно-защитной зоны.</p>
7	Сроки и график выполнения работ	5 месяцев
8	Основные технико-экономические показатели	<p>Основные химические грузы: метанол, карбамид, аммиачная селитра, сульфат аммония, аммиак, серная кислота и др. Планируемый грузооборот на путях необщего пользования предприятия, начиная с 2023 года, – 3 289,7 тыс. т в год, вагонооборот – 51 590 вагонов в год или 141 вагон в среднем в сутки. Потребная полезная длина путей для размещения вагонов (за исключением ходовых, соединительных путей, грузовых фронтов, весового пути и вытяжных путей) – не менее 9 700 м, вместимость – не менее 390 условных вагонов.</p> <p>Назначение парка «Б» – преимущественно выполнение отстоя вагонов, используемых для перевозки метанола, отстоя вагонов, используемых в качестве складов, а также в зависимости от оперативной обстановки на путях необщего пользования предприятия – для отстоя вагонов, используемых для перевозки других грузов. Предполагается выполнение сортировки вагонов с использованием вытяжного пути для подборки вагонов на подачи при увеличении объемов грузовой работы и в случае необходимости привлечения к перевозкам дополнительного парка вагонов.</p>
9	Основные технические требования и	Документацию выполнить по перечню: Раздел 1. Пояснительная записка Раздел 2. Проект полосы отвода.

Вариант № 001

<p>требования к документации</p>	<p>Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Подраздел 1. Железнодорожный путь. Подраздел 2. Коммуникации, искусственные сооружения. Переустройство, демонтаж. Освещение стрелочных переводов и переездов. Сети связи.</p> <p>Подраздел 3. Автомобильные дороги, проезды и переезды. Подраздел 4. «Организация движения» с разработкой технологии маневровой работы при обеспечении потребностей всех производств.</p> <p>Раздел 4. Проект организации строительства Раздел 5. Мероприятия по охране окружающей среды Раздел 6. Мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций Раздел 7. Проект производства работ. Раздел 8. Сметы на строительство</p> <p>-Данные разделы разработать в объёме, согласно свода правил: «Промышленный транспорт» СП 37.13330.2012; СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520мм».</p> <p>Проектной документацией предусмотреть:</p> <p>а) строительство железнодорожных путей в парке «Б» в количестве: - четырнадцать выставочных путей с разделением на два пучка: 1. семь сквозных путей с полезными длинами 250-350 м и два тупиковых пути с полезными длинами около 120 и 140 м; 2. семь сквозных путей с полезными длинами 400-450 м и один тупиковый путь с полезной длиной около 150 м; - одного вытяжного пути, с учетом возможности выполнения маневровых операций с составами длиной 19 условных вагонов для одного пучка и 5 условных вагонов для другого пучка; - одного ходового пути; - необходимого количества соединительных путей и стрелочных съездов между ними, обеспечивающих выполнение необходимых технологических операций с маневровыми составами и одиночными локомотивами.</p> <p>б) для обеспечения возможности перестановки вагонов с путей района № 5 на пути парка «Б», предусмотреть устройство соединительного пути между ходовым путем парка «Б» и путем № 13 района № 5.</p> <p>в) примыкание пути № 3б (путь выгрузки аммиака) к северной горловине парка «Б».</p> <p>г) суммарную полезную длину выставочных путей парка «Б» не менее 5 400 м.</p> <p>д) переустройство инженерных коммуникаций и сооружений (при необходимости), находящихся в пятне предполагаемого строительства новых путей парка, соединительных и других путей, а именно: - двух технологических проездов – в северной горловине парка с укладкой настилов через 3 пути, в южной горловине в обход сквозных путей к перспективной площадке по производству метанола (М-500) с пересечением вытяжного пути, укладкой настилов, а также обеспечение подъезда технологического автотранспорта для обслуживания островной опоры линии электропередач; - двух водопроводов диаметром 159 мм, 2-х бытовых канализаций диаметром 325 и 1 000 мм, одной ливневой канализации в северной горловине парка; - опор линии электропередач напряжением 110 кВ для соблюдения вертикального и горизонтального габаритов размещения железнодорожных путей: 1. одной линии электропередач в северной горловине парка «Б»; 2. одной линии электропередач в южной горловине парка «Б»; 3. одной линии электропередач, пересекающей новый вытяжной путь парка «Б»;</p> <p>- двух эстакад в северной и южной частях парка;</p>
---	---

		<p>- технологической дорожки в районе примыкания соединительного пути парка к пути № 13 района № 5;</p> <p>- газопровода высокого давления (рабочее давление – 5,4 МПа, диаметр – 426 мм);</p> <p>- одной теплотрассы диаметром 40 мм в районе расположения газопровода высокого давления;</p> <p>- десяти водопроводов и пяти канализаций в Южной части парка;</p> <p>- электрокабеля в южной горловине парка и кабеля связи, пересекающего новый вытяжной путь.</p> <p>е) демонтаж галереи для транспортировки угля от склада к котельной предприятия, а также демонтаж зданий и сооружений, расположенных на территории предполагаемого строительства нового парка.</p> <p>Необходимость переустройства указанных инженерных коммуникаций и сооружений определить проектом.</p> <p>Демонтаж отдельных зданий предусмотреть после завершения строительства нового комплекса по производству метанола (М-500) в связи с необходимостью временного размещения рабочего персонала, обеспечивающего выполнение строительно-монтажных работ.</p> <p>Экспертизу проекта пройти в некоммерческой экспертной организации.</p> <p>Проектирование выполнить в соответствии со следующими условиями:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Шпалы ж/б Ш-1 с/г со скреплением КБ. (старогодние/новые) 2. Рельсы Р-65 с/г, длиной 12,5 м; 3. Стрелочные переводы Р-65 марки 1/9 нецентрализованные; 4. Предусмотреть отвод дождевых и талых вод от ж.д. пути и стрелочных переводов, меры по защите земляного полотна от размывания; 5. Предусмотреть работы по благоустройству прилегающей территории.
10	Исходные данные	<p>По отдельному перечню.</p> <p>При проектировании предусмотреть использование материалов и рекомендаций, полученных на этапе выполнения предпроектных проработок железнодорожных путей необщего пользования парков «Б» и «Д» ОАО «Щекиноазот».</p> <p>Технические условия Заказчика и собственников объектов инфраструктуры, размещенной в пятне строительства парка «Б».</p>
11	Необходимость выполнения обследовательских работ и инженерных изысканий	<p>Выполнить инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации согласно ТЗ на инженерные изыскания, с учетом имеющихся материалов изысканий (около 95 % площади предполагаемого строительства нового парка), разработанных по состоянию на январь 2019 года.</p> <p>Выполнить инженерно-экологические изыскания, изыскания по профилям воздушных высоковольтных линий электропередач и другие изыскания в соответствии с положениями законодательства РФ.</p>
12	Гарантии Исполнителя	60 месяцев со дня подписания акта выполненных работ
13	Особые условия Заказчика	При проектировании учесть обращение на проектируемых путях вагонов с опасными грузами
14	Требования к Исполнителю	<p>- Наличие свидетельства о допуске СРО на право производства работ, указанных в настоящем техническом задании;</p> <p>- Подтвержденный опыт выполнения аналогичных работ;</p> <p>- Наличие трудовых, материально-технических ресурсов, необходимых для выполнения работ, указанных в настоящем техническом задании.</p>

Генеральный директор
ОАО «Щекиноазот»

А.К. Сурба/

М.П.

Генеральный директор
ООО «Логос 88»

/ В.В. Зубарев /

М.П.



Пронумеровано, пронумеровано и печатью
скреплено

Васильева Ольга

ООО «Земстройпроект», директор

Зинковский В. П.

