

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 «Д»  
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»

### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

#### Том 2

Сведения о кадастровом инженеру:
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. Щёкино, 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. Щёкино, 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>



# 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 «Д»  
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»

### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

Директор ООО «Земстройпроект»



Згурский В.П.

Кадастровый инженер



Уткина Н.И.

## 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 2

№/№ п/п	Наименование	Лист	примечание
1	2	3	4
	<b>Раздел 3. Графическая часть</b>		
1	Проект планировки территории	6	М 1:7000
2	Фрагмент карты функционального зонирования применительно к МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области	7	М 1:10000
	<b>Раздел 4. Пояснительная записка</b>		
3	Обоснование проекта планировки территории	9-10	—

**Раздел 3.**

**Графическая часть.**

**Проект планировки территории**

(общая схема расположения земельного участка с элементами плана железнодорожных путей  
необщего пользования ОАО «Щекиноазот» парка «Д»)

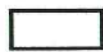


масштаб 1:7000

**Условные обозначения:**



– образуемый земельный участок



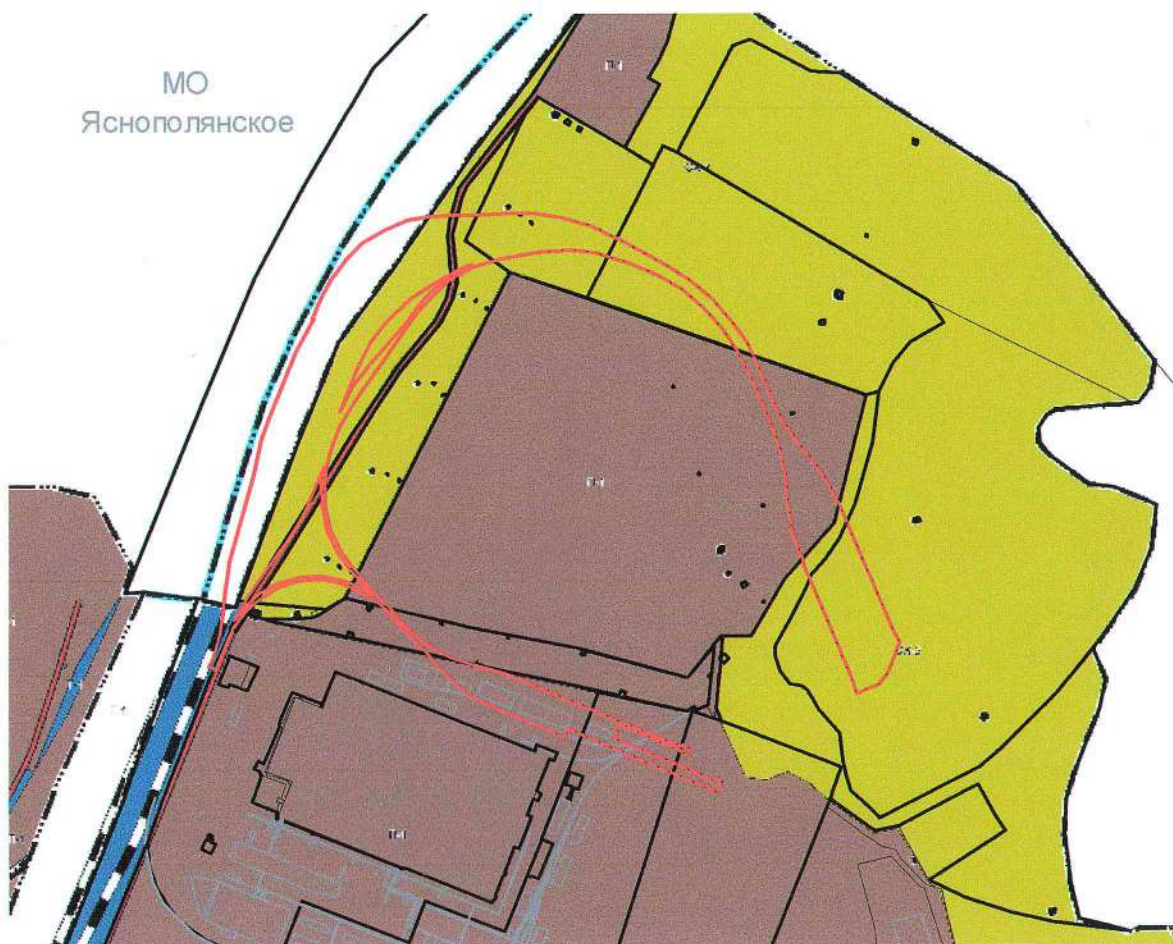
– ранее учтенные земельные участки, сведения о которых позволяют однозначно определить их положение на местности

— — — — — проекируемые железнодорожные пути

**Экспликация:**


предполагаемая площадь земельного участка для строительства железнодорожных путей необщего пользования парка «Д» – 162600 кв.м

Фрагмент карты функционального зонирования  
(применительно к планируемой территории  
МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области)





масштаб 1:10000

Условные обозначения:


 – образуемый земельный участок

Границы


 граница населенного пункта


 граница городского поселения

Объекты транспортной инфраструктуры

 Ж/дорожный путь общего пользования

Территориальные зоны

 П-1 Производственная зона

 СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства

**Раздел 4.**

**Пояснительная записка.**



## ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория подготовлена 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.

На отводимом земельном участке под строительство железнодорожных путей необщего пользования парка «Д» проектом предусмотрено: строительство двадцати двух путей №№ 101-122, общей полезной длиной 12 257 метров, в основной части парка для 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 семнадцати путей №№ 140-156, общей полезной длиной 4999 м, во вспомогательной части парка для 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 весового пути № 124 полезной длиной 110 м; строительство ходовых путей №123 и №123а; строительство ходовых путей на «АмКар» №125 и №126; вытяжного пути полезной длиной 110 м; путей «АмКар» №№130-136, общей полезной длиной 1 903м, для осуществления грузовых операций; укладка 69 стрелочных переводов М1/9 на ж.б. брусьях и 7 стрелочных переводов М1/9 на деревянных брусьях.

Схема внутриплощадочных путей (количество путей и их специализация) разработана с учетом технологии работы завода и является оптимальной для размещения в границах отведенного земельного отвода. Развернутая длина проектируемых путей составляет – 26 730 м. Пути позволяют осуществлять отстой вагонов в количестве до 1 251 условных единиц (при длине условной единицы 14 м), без учета путей «АмКар». Пути не электрифицируются и в электрическую централизацию не включаются. Максимальная скорость движения по путям на площадке завода составляет до 40 км/ч. В плане в пределах полезной длины пути запроектированы на прямой, и кривых от 200м до 350 м, закрестовинные кривые запроектированы по возможности больших радиусов с учетом соблюдения требований [3]. Соединительные пути №125 и №126 запроектированы на кривой R-160 м и R-200 м соответственно. В профиле пути в пределах полезной длины запроектированы в основном на уклоне 1,5 ‰ с целью сокращения объемов земляных работ.

Проектируемые железнодорожные пути относятся к внешним железнодорожным подъездным путям необщего пользования, предназначенные для перевозок грузов предприятий и соединяющие станцию примыкания общей сети с промышленной станцией, а также с погрузочно-разгрузочными путями.

Часть проектируемых железнодорожных путей необщего пользования проходит или пересекает границы зон с особыми условиями использования территории: зона 71.22.2.65 (охранная зона 2В ВЛ 110 кВ Яснополянская-Тула); зона 71.00.2.119 (охранная зона ВЛ 110 кВ Восточная-Тула с отпайкой); зона 71.22.2.41 (охранная зона ВЛ 110кВ Кирпичная – Яснополянская); зона 71.22.2.38 (охранная зона ВЛ 110кВ Яснополянская - Восточная 1 и 2); зона 71.22.2.59 (охранная зона 2В ВЛ 110 кВ Яснополянская – Западная); зона 71.22.2.64 (охранная зона 1В ВЛ 110 кВ Яснополянская-КС-9); зона 71.22.2.56 (охранная зона ВЛ 110 кВ Восточная-Тула с отпайкой). В проектных границах, зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, отсутствуют.

Проектируемая территория представлена фрагментом с карты градостроительного зонирования, применительно к территории в границах квартала с элементами градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории (применительно к планируемой территории МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области) и схемой расположения земельного участка с элементами плана железнодорожных путей необщего пользования ОАО «Щекиноазот» парка «Д» в масштабе 1:7000.

Проектируемый земельный участок под строительство железнодорожных путей необщего пользования парка «Д», согласно генерального плана и ПЗиЗ на территории муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области, расположен в производственной зоне и зоне объектов сельскохозяйственного производства, частично в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектируемая площадь земельного участка под строительство линейного объекта составляет 162600 кв.м. Земляное полотно представляет собой комплекс земляных сооружений, включающих в себя насыпи, выемки, устройства для отвода поверхностных и грунтовых вод, сооружения инженерной защиты от опасных геологических процессов. Ширина однопутного земляного полотна с открытым балластным

слоем на прямых участках пути после полной осадки принята 5,80 м, при устройстве защитного слоя; ширина земляного полотна для кривых участков пути уширяется, в соответствии с проектом.

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон объектов данного типа. Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации: «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 06.10.2003; «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999; «Основные законодательства РФ об охране здоровья граждан» №5487-1 от 22.0-8.1993; «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ от 10.01.2002.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности. Основным источником загрязнения атмосферного воздуха и прилегающих территорий может стать авария при эксплуатации линейного объекта, во избежание последнего, необходимо использовать передовые технологии при строительстве линейного объекта (при пересечении объектов инженерной инфраструктуры). Несоблюдение экологических требований при эксплуатации объекта влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

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 Собрании депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 31.03.2017 №43-166, с изменениями и дополнениями от 04.07.2019 №86-407.

Прошнуровано, пронумеровано и печатью  
скреплено

ООО «Земстройпроект», директор

