



# КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ

Тамбовской области

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ

территории района Индустриальный парк Котовск в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 68:20:5624001:16, 68:20:0000000:683, 68:20:5624001:18, 68:20:5624001:19, 68:20:0000000:63, 68:20:5624001:5, 68:20:0000000:3241, 68:20:0000000:212, 68:20:0000000:3133, 68:20:0000000:3134, предусматривающих размещение линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск»

в границах муниципального образования г. Котовск  
Тамбовской области

## ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

г. Тамбов, 2018 г.

Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения промышленного парка «Котовск» в границах муниципального образования г. Котовск Тамбовской области

## АО «Корпорация развития Тамбовской области»

Заказчик: Администрация г.Котовска Тамбовской области

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территории района Индустриальный парк Котовск в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 68:20:5624001:16, 68:20:0000000:683, 68:20:5624001:18, 68:20:5624001:19, 68:20:0000000:63, 68:20:5624001:5, 68:20:0000000:3241, 68:20:0000000:212, 68:20:0000000:3133, 68:20:0000000:3134, предусматривающих размещение линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения промышленного парка «Котовск»

в границах муниципального образования г. Котовск  
Тамбовской области

### ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Генеральный директор



Чуканов В.В.

ГИП

Черепков С.А.

г. Тамбов, 2018 г.

Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск» в границах муниципального образования г. Котовск Тамбовской области

### **Список участников проектирования:**

Заместитель генерального директора - начальник проектной службы	Р.В. Гриднев
Заместитель генерального директора – начальник кадастровой службы	А.Н. Блудов
Нач. отдела земельных отношений	М.Ю. Блудова
Начальник отдела - ГИП	С.А. Черепков
Архитектор	И. А. Струлева
Кадастровый инженер	С.В. Семячкин

### **Справка главного инженера проекта**

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНИП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Тамбовской области (в редакции постановления администрации области от 2 декабря 2015 года № 1389).

Главный инженер проекта

С.А. Черепков

## Положение о размещении линейных объектов

1. Текстовые материалы
2. Графическая часть:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
1	Схема компоновки листов	ППТ2-1	-
2	Чертеж планировки территории	ППТ2-2 ППТ2-3	1:2000

Содержание текстовых материалов:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Введение	6
2	Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	6
3	Перечень территорий, на которых устанавливаются зоны планируемого к размещению линейного объекта. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.	14
4	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства входящих в состав линейного объекта.	17
5	Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих, строящихся и планируемых к постройке на момент подготовки проекта планировки территории.	18
6	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.	18
7	Мероприятия по охране окружающей среды	20
8	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	22

## 1. Введение

Планируемый к размещению линейный объект «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск» располагается в границах муниципального образования г. Котовск Тамбовской области. Размещение этого объекта планируется с учётом материалов генерального плана г. Котовска Тамбовской области в действующей редакции (утверждён Котовским городским Советом народных депутатов № 885 от 25 декабря 2014 года с изменениями от 28.12.2017 г).

Согласно задания на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск», в составе линейного объекта следует предусмотреть:

- автомобильные дороги;
- сети водоотведения;
- артезианские скважины;
- сети хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков;
- сети ливневой канализации;
- очистные сооружения ливневых стоков;
- сеть уличного освещения;
- сети электроснабжения;
- сети газоснабжения;
- канализацию для сетей связи;
- территорию для размещения управляющей компании;
- парковки;
- контрольно-пропускной пункт

Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, подготовлен на основании постановления Администрации города Котовска Тамбовской области №1155 от 17.09.2018 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории района Индустриальный парк Котовск для размещения объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск».

## 2. Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Проект планировки и межевания территории для линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск», разработан на основании

постановления Администрации города Котовска Тамбовской области №1155 от 17.09.2018 г. «О подготовки проекта планировки и проекта межевания территории района Индустриальный парк Котовск для размещения объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск»».

Сооружения инженерно-технического обеспечения, проектируемые на территории индустриального парка, размещаются в границах территории общего пользования, выделенные красными линиями на земельных участках с кадастровым номерами: 68:20:5624001:16, 68:20:0000000:683, 68:20:5624001:18, 68:20:5624001:19, 68:20:0000000:63, 68:20:5624001:5, 68:20:0000000:3241, 68:20:0000000:212, 68:20:0000000:3133, 68:20:0000000:3134.

Общая площадь выделенного участка под объекты инфраструктуры индустриального парка составит 34,403 га. Данные сооружения обеспечивают необходимыми ресурсами (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, газ) и возможностью технического присоединения к данной инженерной инфраструктуре, размещаемых на территории парка промышленных предприятий резидентов. Резидентами инвестиционной площадки, промышленного (индустриального) парка, являются юридические лица или индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территории Тамбовской области в соответствии с действующим законодательством и заключившие с управляющей компанией инвестиционной площадки, промышленного (индустриального) парка, соглашение о ведении производственно-хозяйственной деятельности на территории инвестиционной площадки, промышленного (индустриального) парка, (в ред. закона Тамбовской области № 383-З от 06.03.2014).

Проект планировки территории подготовлен в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск»» и объектов, связанных с его эксплуатацией.

Проект разработан с учетом требований, указаний и рекомендаций следующих нормативных и правовых документов:

– Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018);



- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018);
- Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Постановлению Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";
- СП 11-110-99 «Положение об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации для строительства»;
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиями к их содержанию (утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.08 №87);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.1330.2011 «Автомобильные дороги»;
- ФЗ №257-ФЗ от 18.10.2007 г. «Федеральный закон об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СН 452-73 «Нормы отвода земли для магистральных трубопроводов»;
- ПУЭ-2003г. «Правила устройства электроустановок»;
- ПТЭ-2003г. «Правила техники эксплуатации»;
- 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ».
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;
- СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений»;
- СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»;
- МДС 81-35.2004 «Методика определения сметной стоимости строительства на территории РФ».

Линейный объект «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск»» включает в себя следующие сооружения:

#### **Автомобильные дороги**

№№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Проектные
1	2	3	4
1	Строительная длина	км	2,7
2	Ширина полосы отвода	м	от 18 до 28
8	Наибольший продольный уклон	‰	20
9	Высота насыпи	м	от 0,17 до 2,52
10	Строительная длина тротуаров	км	4,71
11	Поперечный уклон:		
	- проезжей части	‰	20
	- краевой предохранительной полосы	‰	20
	- обочин	‰	50
	- пешеходных тротуаров	‰	15

#### **Водозаборный узел**

Состоит из 4-ех рабочих и 1-ой резервной артезианских скважин, расположен в северной части участка. Общая производительность водозаборного узла 1500 м<sup>3</sup>/сут. Территория спланирована, имеет дорожки с твердым покрытием и ограждение. Размеры земельного участка для размещения водозаборного узла, соответствующие границе постоянного отвода, приняты – 100 х 450 метров. Данные размеры обоснованы размерами 1 пояса зоны санитарной охраны, минимальными расстояниями между скважинами, устройством дорожек с твердым покрытием, а так же размещением на данной территории регулирующих резервуаров и станции

водоподготовки. Временный отвод, на период строительства, соответствует постоянному отводу. Площадь земельного участка отведенного под размещение водозаборного узла 4, 3903 Га.

#### **Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения.**

Назначение проектируемого водопровода – хозяйственно-питьевое водоснабжение. Водопроводная сеть принята закольцованная, разветвленная. Трасса водопровода берет начало на территории проектируемого водозаборного узла. Далее водопровод проходит в соответствии с запроектированной дорожной сетью, вдоль автомобильных дорог, в границах земельного участка выделяемого для размещения инженерной инфраструктуры. Прокладка водопровода обусловлена минимальными пересечениями и сближениями с существующими подземными и наземными коммуникациями, зданиями и сооружениями.

Способ прокладки водопровода подземный, открытый. Трубы укладываются на глубину 2,0 – 2,2 м.

Диаметр и материал труб, необходимо определить при разработке проектно-сметной документации. Предварительная длина сети – 3300 метров.

#### **Сети хозяйственно-бытового водоотведения и очистные сооружения.**

Сети хозяйственно-бытового водоотведения преимущественно выполнены самотечными. Материал, диаметр, необходимые уклоны и глубина заложения будут определены на стадии разработки проектно-сметной документации. На участках сети, где технически сложно и экономически не целесообразно выполнения самотечной сети, предусмотрены участки напорной сети с устройством канализационных насосных станций и колодцев гасителей. Сети водоотведения проходят в соответствии с запроектированной дорожной сетью, вдоль автомобильных дорог, в границах земельного участка выделяемого для размещения инженерной инфраструктуры.

В сеть допускается сброс сточных вод, соответствующих нормам хозяйственно-бытовых стоков и в соответствии с техническими условиями на сброс сточных вод на проектируемые очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков. В случае не соответствия состава стоков, резиденты обязаны выполнить предварительную очистку стоков до требуемых показателей.

Сооружение биологической очистки представляет собой блочно-модульное быстровозводимое здание, со всем необходимым оборудованием.

Основное технологическое оборудование и емкости поставляются в металлоконструкциях полной заводской готовности блочно-модульного типа. Блок емкостных сооружений станции состоит из блок - контейнеров заводского изготовления, размещаемых внутри отапливаемого здания.

В процессе очистки сточные воды проходят следующие стадии обработки:

- механическая очистка;
- усреднение;
- денитрификация;
- биологическая очистка;
- реагентная обработка;
- доочистка;
- УФ-обеззараживание;
- уплотнение осадка;
- обезвоживание осадка.

Станция состоит из следующих сооружений:

- барабанный фильтр;
- песколовка;
- регулирующий резервуар;
- насосная станция подкачки;
- аэротенки-денитрификаторы;
- вторичные отстойники;
- биореактор доочистки;
- фильтры доочистки;
- насосная станция подачи очищенных сточных вод;
- установка УФ-обеззараживания;
- резервуары чистой воды;
- насосная группа подачи промывной воды;
- растворо-расходные баки коагулянта;
- насосы-дозаторы коагулянта;
- илоуплотнитель-илонакопитель;
- винтовые насосы-дозаторы осадка;
- шнековые обезвоживатели осадка;
- бак приготовления раствора флокулянта;

- винтовые насос-дозаторы флокулянта;
- воздуходувки.

На территории парка выделена зона и соответствующий земельный участок для размещения очистных сооружений. Размеры выделенного земельного участка обеспечивают размещения всех необходимых объектов и технологического оборудования необходимого для эксплуатации объекта.

Сброс очищенных стоков будет выполнен в соответствии с техническими условиями №01-09/3083 от 02.09.2017, выданными Управлением по охране окружающей среды и природопользованию Тамбовской области.

### **Система водоотведения ливневых стоков**

Система водоотведения ливневых стоков состоит из очистных сооружений ливневых стоков, дождеприемников и трубопроводов. Сети ливневой канализации преимущественно выполнены самотечными. Материал, диаметр, необходимые уклоны и глубина заложения будет определены на стадии разработки проектно-сметной документации. На участках сети, где технически сложно и экономически не целесообразно выполнения самотечной сети, предусмотрены участки напорной сети с устройством канализационных насосных станций и колодцев гасителей. Сети ливневой канализации проходят в соответствии с запроектированной дорожной сетью, вдоль автомобильных дорог, в границах земельного участка выделяемого для размещения инженерной инфраструктуры.

Очистные сооружения представляют собой горизонтальную цилиндрическую ёмкость, разделенную внутри перегородками.

Блоки установки функционально состоят из песколовки, тонкослойного отстойника, коалесцентного сепаратора и сорбционных фильтров.

На территории парка выделена зона и соответствующий земельный участок площадью составляет 0,6510 Га для размещения очистных сооружений. Размеры выделенного земельного обеспечивают размещения всех необходимых объектов и технологического оборудования необходимого для эксплуатации объекта

### **Сети газоснабжения.**

Проектируемый газопровод подключается (точка врезки), согласно технических условий №208 от 06.06.2018 выданных АО «Газпром газораспределение Тамбов» филиал в г. Котовске, к ранее

запроектированному подземному газопроводу высокого давления: «Газопровод высокого давления от АГРС «Котовск» до южной части г. Тамбова с отводами до индустриального парка и пос. Строитель Тамбовского района Тамбовской области».

Сеть газоснабжения по территории индустриального парка проходит в соответствии с запроектированной дорожной сетью, вдоль автомобильных дорог, в границах земельного участка выделяемого для размещения инженерной инфраструктуры. Предусмотрена подземная прокладка газопровода, глубина прокладки газопровода, а так же материал и диаметр труб, будет определен при разработке проектно-сметной документации.

### **Электроснабжение**

В качестве источника электро- и теплоснабжения объектов индустриально парка «Котовск» предполагается проектирование и строительство энергоустановки установленной электрической мощностью 10 МВт и тепловой мощностью 17.5 МВт, с возможностью дальнейшего увеличения мощности и строительства второй очереди в соответствии с потребностями резидентов парка. Для этого на территории парка выделены земельные участки площадью 1,2685 Га и 2,6257 Га под размещение данного объекта. В качестве основного топлива применяется природный газ.

От энергоустановки предусматривается подземная прокладка тепловой сети и силовых кабелей электроснабжения до потребителей, глубина прокладки, а так же материалы, будут определены при разработке проектно-сметной документации.

### **Территория административного здания управляющей компании.**

Управляющая компания индустриального парка осуществляет следующие функции:

- предоставление в аренду и (или) продажу в собственность земельных участков, являющихся территорией или частью территории индустриального парка и предназначенных для размещения резидентов, зданий, строений, сооружений и их частей, помещений и объектов инфраструктуры индустриального парка;

- организация обеспечения резидентов индустриального парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия);

- организация обеспечения водоснабжения и водоотведения на территории индустриального парка;

- организация обеспечения функционирования инфраструктуры общего пользования (административные здания, инженерные сети, подъездные пути и др.) промышленного парка.

На территории административного здания управляющей компании расположены следующие объекты: административно-бытовой корпус, холодная стоянка автотранспорта, открытая автостоянка легкового и грузового транспорта, контрольно-пропускной пункт.

На территории парка выделена зона и соответствующий земельный участок площадью 1,3113 га для размещения административного здания и объектов входящих в его состав. Размеры выделенного земельного участка обеспечивают размещение всех необходимых объектов необходимых для эксплуатации объекта. Временный отвод, на период строительства, соответствует постоянному отводу.

Земельные участки, необходимые для размещения объектов и сооружений инфраструктуры: дождеприемники, смотровые колодцы, колодцы с запорной арматурой, КНС, камера гашения напора, на проектируемых сетях ливневой канализации и очищенных стоков и очистных сооружений ливневых стоков входят в состав выделяемых земель бессрочного (постоянного) пользования, предназначенных для объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения промышленного парка «Котовск». Общая площадь выделенного участка под объекты инфраструктуры промышленного парка составит 34,403 га.

### **3. Перечень территорий, на которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.**

В административном отношении линейный объект «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения промышленного парка «Котовск» расположен в двух муниципальных образованиях: городской округ г.Котовск и Бокинский сельский совет, Тамбовского района.

### Координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	418015.81	1247411.06
2	418015.48	1247429.34
3	417900.87	1247429.34
4	417825.24	1247429.34
5	417825.20	1247443.34
6	417825.13	1247448.34
7	417820.87	1247528.24
8	417822.14	1247632.01
9	417841.38	1247632.01
10	417997.23	1247632.01
11	418027.23	1247632.01
12	418102.35	1247632.01
13	418102.48	1247481.31
14	418102.49	1247470.85
15	418509.29	1247472.62
16	418509.22	1247531.45
17	418508.68	1247981.31
18	418411.36	1247981.31
19	418411.36	1247531.43
20	418156.71	1247531.44
21	418156.91	1248370.39
22	418156.92	1248441.53
23	418156.94	1248524.02
24	418103.21	1248577.74
25	418060.50	1248620.45
26	418036.40	1248602.13
27	418085.65	1248552.88
28	418114.02	1248524.51
29	418062.34	1248472.83
30	418062.34	1248441.53
31	418062.31	1248397.57
32	418009.68	1248397.56
33	417966.58	1248397.74
34	417782.38	1248398.51
35	417762.40	1248396.90
36	417547.47	1248379.61



Проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта  
«Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка  
«Котовск» в границах муниципального образования г. Котовск Тамбовской области

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
37	417320.29	1248328.71
38	417224.71	1248339.11
39	417224.62	1248324.04
40	417327.09	1248312.88
41	417565.69	1248351.79
42	417567.06	1247684.85
43	417464.14	1247684.85
44	417221.65	1247845.20
45	417139.57	1247910.94
46	417042.19	1247941.29
47	417043.24	1247909.54
48	417068.62	1247901.59
49	417120.09	1247885.59
50	417305.04	1247737.46
51	417403.38	1247672.20
52	417449.22	1247631.92
53	417687.20	1247631.90
54	417774.95	1247631.89
55	417774.34	1247481.93
56	417774.18	1247442.65
57	417773.91	1247429.27
58	417636.48	1247427.67
59	417637.05	1247421.09
60	417639.67	1247390.57
61	417639.73	1247386.36
62	417764.57	1247384.72
63	417767.61	1247384.80
64	417789.17	1247385.40
65	418016.15	1247391.72
66	418015.89	1247400.63
67	418097.32	1247694.85
68	418097.32	1248281.31
69	417979.51	1248281.31
70	417979.51	1248351.70
71	417968.42	1248351.70
72	417768.95	1248351.70
73	417621.57	1248351.70
74	417621.57	1247694.85
75	417848.41	1247694.85
76	417994.71	1247694.85

#### **4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства входящих в состав линейного объекта**

Земельный участок, необходимый под размещение линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск» согласно Правил землепользования и застройки городского округа-город Котовск, расположен в зоне ППЭ - Промышленно-производственные особые экономические зоны. Зоны ППЭ выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа- город Котовск, ограничений на использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ППЭ не установлено. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с законодательством РФ, в существующей структуре муниципального образования, на основании проекта планировки территории, будут выделена зона инженерной и транспортной инфраструктуры для строительства линейного объекта.

Земельные участки, необходимые для размещения линейного объекта в соответствии с действующим законодательством, подлежат постановке на государственный кадастровый учет и регистрации в собственности. Для них, согласно земельного кодекса, устанавливается категория земель - «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Виды разрешенного использования под объекты капитального строительства, согласно постановлению № 1149 Администрации г. Котовска Тамбовской области от 13.09.2018: легкая промышленность, строительная промышленность, энергетика, связь, склады, нефтехимическая промышленность, пищевая промышленность, обслуживание автотранспорта, овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, автомобильный транспорт, коммунальное обслуживание; под линейные объекты: автомобильный транспорт,

коммунальное обслуживание; под реконструкцию существующего линейного объекта (автомобильная дорога «Тамбов-Котовск»): автомобильный транспорт.

Земельные участки, необходимые для размещения линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск», не принадлежащие Администрации г. Котовск, являющейся заказчиком строительства, подлежат изъятию согласно Статье 56.8. «Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд» Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.08.2018).

## **5. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих, строящихся и планируемых к постройке на момент подготовки проекта планировки территории.**

При строительстве линейного объекта «Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка «Котовск» выявлены следующие пересечения и примыкания к существующей инженерной инфраструктуре:

1. Примыкание к существующей автодороге Котовск-Тамбов км 14+718.

Примыкание будет выполнено согласно Технических условий №9 от 05.06.2018 выданных ТОГКУ «Тамбовавтодор».

2. Пересечение существующих кабелей связи:

- ТД линии: ВОЛС ОК731, марка кабеля: ОКБ-О.22-24П, направление линий и коммуникаций: Котовск – Тамбов, собственник сетей: ПАО «Ростелеком»;

- ТД линии: ВОЛС, марка кабеля: ОГД 4С/1\*8А-7, направление линий и коммуникаций: БС Тамбов – БС Строитель – БС Котовск ТЭЦ, собственник сетей: ПАО «Мегафон»

Пересечение будет выполнено согласно технических условий на пересечение и защиту существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком» и ПАО «Мегафон», попадающих в зону объекта №0313/05/1979-18 от 03.09.2018 г.

### 3. Пересечение с существующей ВЛ-10 кВ №9 от ПС 110 кВ

Промышленная.

На обустройство пересечения будут получены соответствующие технические условия у собственника сети.

Мероприятия по защите существующих инженерных коммуникаций будут выполнены в соответствии с требованиями технических условий на пересечение.

### **6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.**

Согласно отчету Управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области, на территории индустриального парка располагается объект археологического наследия «Поселение-4 у с. Бокино» размером 60-170 х 990 м (площадь около 115201 кв.м). Объект культурного наследия располагается в Тамбовской области на земельных участках с кадастровыми номерами 68:20:5624001:18; 68:20:5624001:19; 68:20:0000000:683. Расположение объекта археологического наследия см. листы ПП-5, ПП-6 ГЧ. Территория устанавливается в целях обеспечения физической сохранности объекта, сохранности его предмета охраны и состоит из одного замкнутого контура. На территории объекта археологического наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения, разрешены следующие виды деятельности:

- установка шлагбаумов и других ограничительных устройств;
- установка информационных надписей;
- проведение мониторинга и инвентаризации;
- благоустройство территории;
- доступ к объекту археологического наследия.

Запрещено:

- проведение земляных, строительных, хозяйственных и мелиоративных работ, в том числе работ по прокладке трубопроводов, по размещению линии электропередач, вышек мобильной связи, устройство дорог и т.д.;

- выемка и вывоз грунта;
- распахивание плугом;
- разрушение и изъятие полностью и частично скрытых в земле, а также находящихся на поверхности земли остатков сооружений (постройки, хозяйственные ямы и иные объекты), предметов материальной культуры без специального разрешения (открытого листа);
- размещение рекламы;
- устройство стоянок автотранспорта;
- любые виды деятельности, ухудшающие экологические условия на территории объекта археологического наследия и (или) нарушающие визуальное восприятие объекта.

## **7. Мероприятия по охране окружающей среды**

Постановлением администрации города Котовка Тамбовской области от 18.12.2013 № 3166 «Об утверждении муниципальной программы города Котовска Тамбовской области «Охрана окружающей среды, воспроизводство и использование природных ресурсов города Котовска Тамбовской области» на 2014 - 2020 годы» утверждена муниципальная программа города Котовска Тамбовской области «Охрана окружающей среды, воспроизводство и использование природных ресурсов города Котовска Тамбовской области» на 2014 - 2020 годы». В рамках муниципальной программы города Котовска Тамбовской области «Охрана окружающей среды, воспроизводство и использование природных ресурсов города Котовска Тамбовской области»

Задачами программы являются:

1. Уменьшение негативного воздействия отходов на окружающую среду;
2. Осуществление мер по охране и воспроизводству природных ресурсов, как компонентов окружающей природной среды;
3. Стабилизация и улучшение экологической обстановки в городе;
4. Предотвращение деградации и сохранение природных комплексов.

Состояние окружающей среды, наряду с природными факторами, определяется величиной техногенной нагрузки на неё, состоянием

геологической среды, почвенного покрова, подземных и поверхностных вод, атмосферного воздуха, лесных ресурсов и т.д.

Защите и охране на территории муниципального образования подлежат как геологическая среда, так и воздух, поверхностные и подземные воды, почвы, растительный и животный мир.

Проблемы загрязнения почвы, атмосферного воздуха, поверхностных подземных вод остаются актуальными, вследствие недостаточного решения вопросов утилизации и захоронения отходов производства и потребления. Накопленные и образующиеся в настоящее время токсичные отходы производств и потребления, представляющие опасность для здоровья человека и окружающей среды, создают напряженность экологической обстановки.

В целях охраны окружающей среды, улучшения экологического состояния территории, устанавливаются водоохранные зоны, санитарно-защитные зоны, охранные зоны вокруг объектов, требующих особого внимания, зоны санитарной охраны, разрабатывается комплекс природоохранных мероприятий:

- Мероприятия по охране атмосферного воздуха;
- Мероприятия по охране поверхностных вод;
- Мероприятия по охране подземных вод;
- Мероприятия по улучшению обращения с отходами производства и потребления;
- Мероприятия по охране почв;
- Мероприятия по борьбе с лесными пожарами.

С целью минимизации негативного воздействия на окружающую среду и обеспечения более высокого уровня комфортности проживания населения на прилегающих к линейному объекту территориях, необходимо проведение следующих мероприятий по охране окружающей среды:

### Мероприятия по охране окружающей среды

№ п/п	Наименование территорий и объектов	Мероприятия по охране окружающей среды
1	Река	Мероприятия по защите водных объектов от загрязнения. Соблюдение режима использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65.
2	Древесно-кустарниковая растительность	Сохранение функционального использования
3	Полоса отвода	Разработка проектной документации на строительство инженерных сетей. Расчет выбросов вредных веществ и контроль на превышения ПДК.
4	Водозаборный узел	Санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Установление зон санитарной охраны источников водоснабжения согласно СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»
5	Локальные очистные сооружения	Установление санитарно-защитных зон согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г.
6	Очистные сооружения ливневых стоков	Установление санитарно-защитных зон согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г.

## **8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Техногенная чрезвычайная ситуация – 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.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- в связи с дефектами оборудования.

Причинами аварий на объектах коммунального хозяйства в основном является физический износ оборудования, отсутствие средств на своевременный ремонт и замену изношенных сетей и оборудования, на приобретение запасных частей.

Природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Метеорологические опасные явления - природные процессы и явления, возникающие в атмосфере, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.



К основным чрезвычайным ситуациям на территории муниципального образования г. Котовск, отведенной для размещения проектируемого линейного объекта, следует отнести:

природные - шквалистые и ураганные ветра, сильные ливни, крупный град, гололедно-изморозевое отложение на проводах, заморозки и засуха;

гидрологические - половодье, дождевые паводки, образование ледовых заторов приводят к подтоплению (затоплению) территорий, наводнения;

лесные пожары - поджог, самовозгорание.

Так же возможны аварии техногенного характера:

- Возникновение аварии в связи с дефектами оборудования, его механические повреждения при нарушении режима эксплуатации или несоблюдения мер безопасности.

**К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:**

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории промышленного парка - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения близлежащих поселений и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС), а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами:

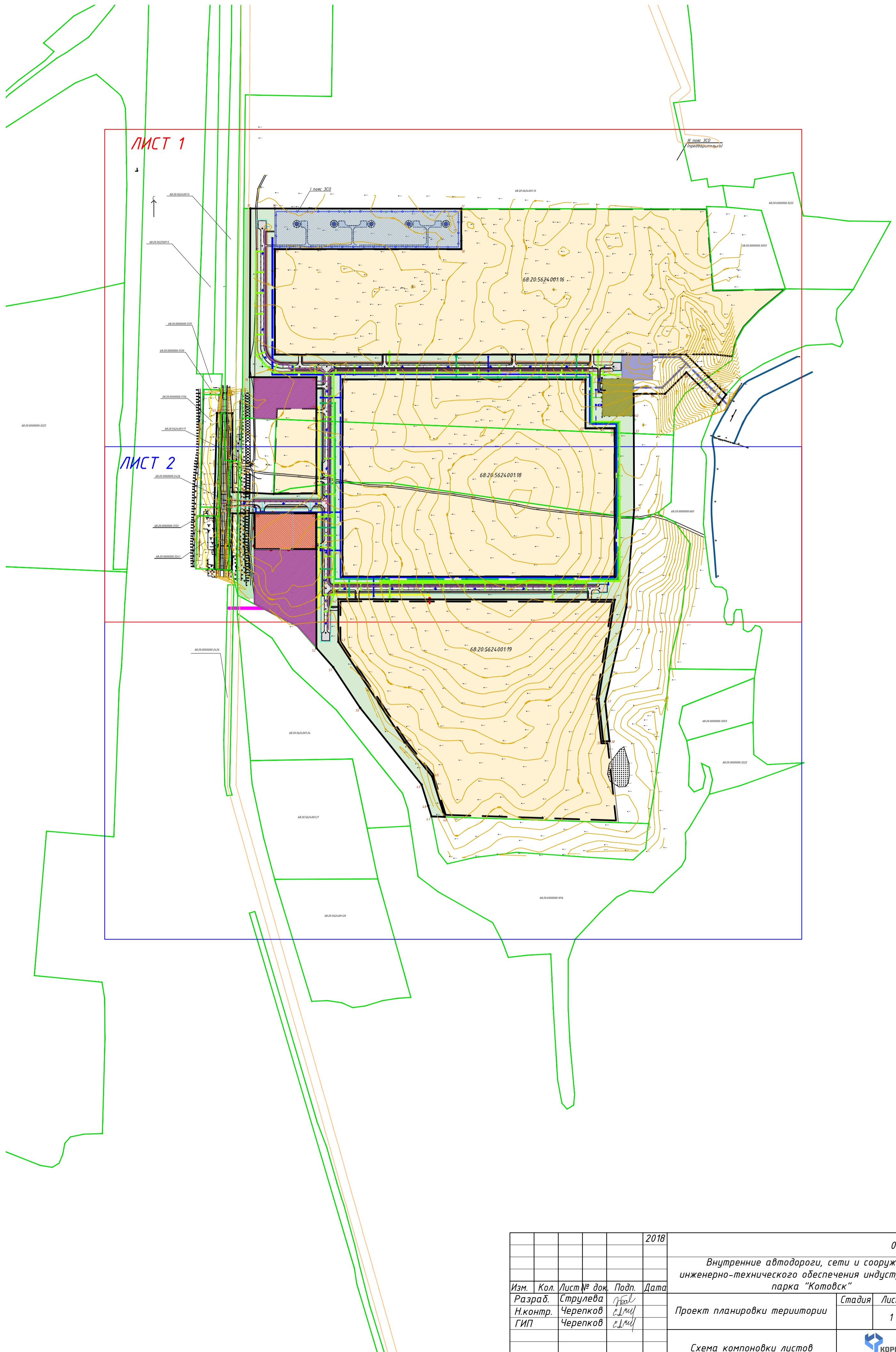
1. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г. с изменениями от 23 июня 2016 г.;


2. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года (редакция, действующая с 31 июля 2018 года);

3. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" от 06 октября 2003 г. в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах";

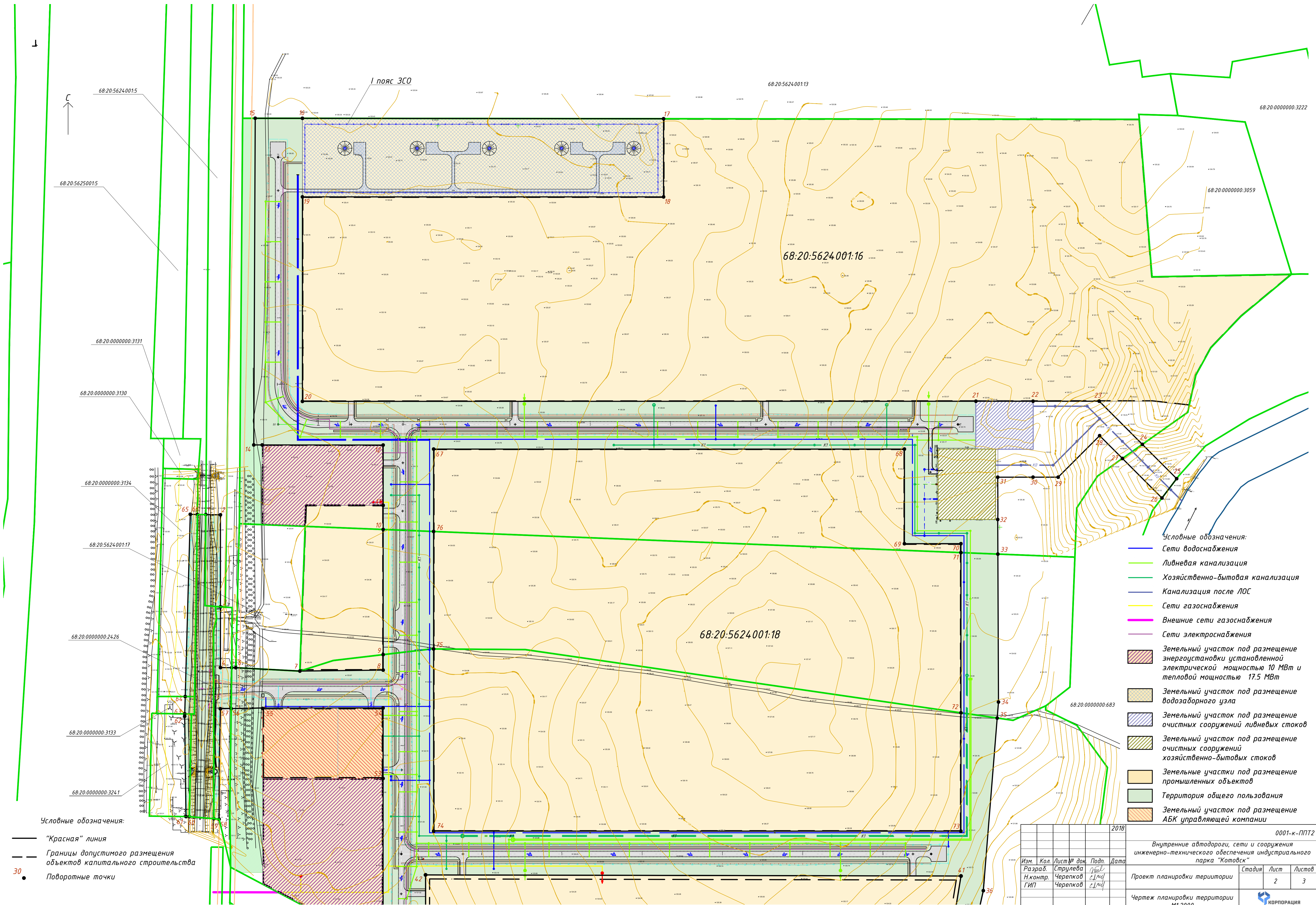
4. № 28-ФЗ "О гражданской обороне" от 12 февраля 1998г.

# Схема компоновки листов



					2018	0001-к-ППТ2			
					Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения промышленного парка "Котовск"				
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Струлева	<i>Струлева</i>				1	3	
Н.контр.		Черепков	<i>Черепков</i>						
ГИП		Черепков	<i>Черепков</i>		Схема компоновки листов		 КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ТОМОВСКОЙ ОБЛАСТИ		

Чертеж планировки территории М1:2000

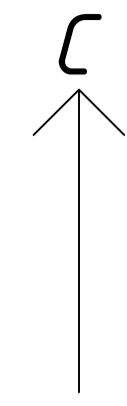


Условные обозначения:

- Сети водоснабжения
- Ливневая канализация
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Канализация после ЛОС
- Сети газоснабжения
- Внешние сети газоснабжения
- Сети электроснабжения
- Земельный участок под размещение энергоустановки установленной электрической мощностью 10 МВт и тепловой мощностью 17.5 МВт
- Земельный участок под размещение водозаборного узла
- Земельный участок под размещение очистных сооружений ливневых стоков
- Земельный участок под размещение очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков
- Земельные участки под размещение промышленных объектов
- Территория общего пользования
- Земельный участок под размещение АБК управляющей компании

- Условные обозначения:
- "Красная" линия
  - Границы допустимого размещения объектов капитального строительства
  - Поворотные точки

					2018	0001-к-ППТ2		
					Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения промышленного парка "Котловск"			
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории			
Разраб.	Струлева		С.И.		Стадия	Лист	Листов	
Н.контр.	Черепков		С.И.			2	3	
ГИП	Черепков		С.И.		Чертеж планировки территории М1:2000			



68:20:0000000:2426  
 68:20:0000000:3133  
 68:20:0000000:3241

68:20:5624001:18

68:20:0000000:683

68:20:0000000:2426

68:20:5624001:19

68:20:5624001:24

68:20:0000000:3059






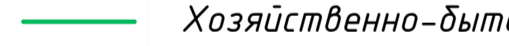



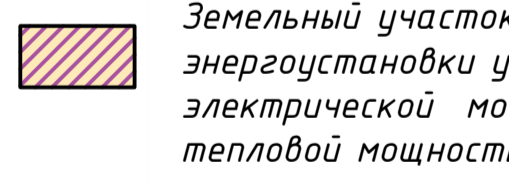
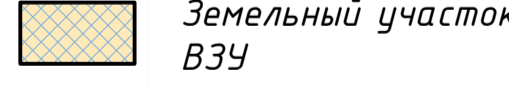
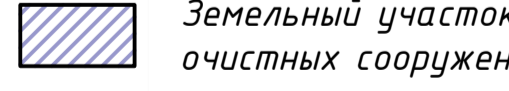
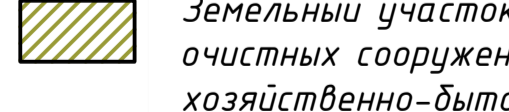
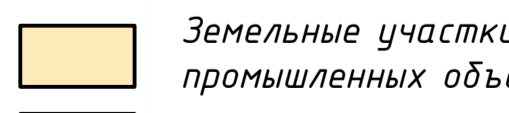

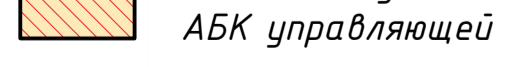
68:20:0000000:3222

68:20:5624001:21

68:20:0000000:1014

68:20:5624001:20

Условные обозначения:

-  "Красная" линия
-  Границы допустимого размещения объектов капитального строительства
-  30 Поворотные точки
-  Сети водоснабжения
-  Ливневая канализация
-  Хозяйственно-бытовая канализация
-  Сети газоснабжения
-  Внешние сети газоснабжения
-  Сети электроснабжения
-  Земельный участок под размещение энергоустановки установленной электрической мощностью 10 МВт и тепловой мощностью 17,5 МВт
-  Земельный участок под размещение ВЗУ
-  Земельный участок под размещение очистных сооружений ливневых стоков
-  Земельный участок под размещение очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков
-  Земельные участки под размещение промышленных объектов
-  Территория общего пользования
-  Земельный участок под размещение АБК управляющей компании

					2018	0001-к-ППТ2		
					Внутренние автодороги, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения индустриального парка "Котовск"			
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Струлева	Г.И.			3	3	
Н.контр.		Черепков	С.И.					
ГИП		Черепков	С.И.		Чертеж планировки территории М 1:2000			
					