



акционерное общество
дар/VOODGEO

Свидетельство № 0023.7-2009-5012014825-П-30 от 28 октября 2015 г.

Заказчик: ПАО «ОЭЗ «Лотос»

ПЛАН
обустройства и соответствующего материально-технического
оснащения особой экономической зоны промышленно-
производственного типа, созданной на территории муниципального
образования “Наримановский район” Астраханской области и
прилегающей к ней территории

Раздел 10

23/15-А-ПО
Книга 1

Изм.			

Астрахань - 2016



акционерное общество
дар/VOODGEO

Свидетельство № 0023.7-2009-5012014825-П-30 от 28 октября 2015 г.

Заказчик: ПАО «ОЭЗ «Лотос»

ПЛАН
обустройства и соответствующего материально-технического
оснащения особой экономической зоны промышленно-
производственного типа, созданной на территории муниципального
образования “Наримановский район” Астраханской области и
прилегающей к ней территории

Раздел 10

23/15-А-ПО
Книга 1

Директор Астраханского филиала

О.В. Максимова

Главный инженер проекта

Л.А. Иванова

Главный архитектор проекта

С.М. Джубанов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Астрахань - 2016

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
23/15-А-СП	Состав проектной документации	3
23/15-А-ПО	Пояснительная записка	5
23/15-А-ПО	Прилагаемые документы	81

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									
									23/15-А-ПО-С		
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата			
			ГИП		Иванова				Стадия	Лист	Листов
			Проверил		Иванова				П	1	1
			Разработал		Иванова				АО «ДАР/ВОДГЕО»		
			Нормоконт		Куксина						
			Содержание тома								

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки и инженерные изыскания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области			
Раздел 1	23/15-А-АИ	Археологические изыскания	Разработчик ООО НПП «Археотерра» (2 книги)
Раздел 2		Комплексные инженерные изыскания	
Подраздел 2.1	23/15-А-ИИ.1	Инженерно-геодезические изыскания	Книга 1 - Разработчик ОАО «Газпром космические системы» К/3545/ГЭ-15/26/15-А-ИИ1 Книга 2 - Разработчик ООО ПСФ«ГЕОэкспресс» 26/15-А-ИИ1
Подраздел 2.2	23/15-А-ИИ.2	Инженерно-геологические изыскания	Разработчик ООО «ГЕОинжиниринг» 27/15-А-ИИ
Подраздел 2.3	23/15-А-ИИ.3	Инженерно-экологические изыскания	Разработчик ООО ПСФ «ГЕОэкспресс» 26/15-А-ИИ2
Подраздел 2.4	23/15-А-ИИ.4	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	Разработчик ООО ПСФ «ГЕОэкспресс» 26/15-А-ИИ3
Подраздел 2.5	23/15-А-ИИ.5	Уточнение комплексных инженерных изысканий прилегающей территории	Книга 1 - Разработчик ООО НПП «Археотерра» Книга 2 - Разработчик ООО ПСФ«ГЕОэкспресс»
Раздел 3		Обследование существующих строений и инженерных сооружений, необходимых для функционирования ОЭЗ «Лотос»	
Подраздел 3.1	23/15-А-01-ОИС	Обследование береговой части территории ОЭЗ «Лотос»	
Подраздел 3.2	23/15-А-02-ОИС	Обследование очистных сооружений водоснабжения г. Нариманов	
Подраздел 3.3	23/15-А-03-ОИС	Обследование насосной станции хозяйственно-питьевого водоснабжения с противопожарными резервуарами объемом 2000 м ³	
Подраздел 3.4	23/15-А-04-ОИС	Обследование канализационной насосной станции	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						23/15-А-СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп	Дата			
Состав проектной документации						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						АО «ДАР/ВОДГЕО»		

Подраздел 3.5	23/15-А-05-ОИС	Обследование объектов электроснабжения	
Подраздел 3.6	23/15-А-06-ОИС	Обследование объектов транспортной инфраструктуры	
Подраздел 3.7	23/15-А-07-ОИС	Обследование объекта очистных сооружений водоотведения производительностью 13,2 тыс. м3/сут г. Нариманов	
Раздел 4	23/15-А-КО	Комплексная оценка предпосылок и тенденций развития территории	
Раздел 5	23/15-А-ВИО	Варианты внешнего инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры	
Раздел 6		Материалы по обоснованию проекта планировки	
Подраздел 6.1	23/15-А-01-МО	Основные чертежи обоснования проекта планировки	
Подраздел 6.2	23/15-А-02-МО	Пояснительная записка обоснования проекта планировки	
Раздел 7	23/15-А-ОЧ	Основная часть проекта планировки	
Раздел 8	23/15-А-МТ	Проект межевания территории	Разработчик ООО ПСФ «ГЕОэкспресс»
Раздел 9	23/15-А-ГПЗУ	Градостроительные планы земельных участков	Разработчик ООО ПСФ «ГЕОэкспресс»
Раздел 10	23/15-А-ПО	План обустройства и соответствующего материально-технического оснащения ОЭЗ и объектов внешней инфраструктуры	2 книги
Раздел 11	23/15-А-ЭП	Архитектурно-строительные решения – эскизный проект объектов инфраструктуры ОЭЗ	
Раздел 12	23/15-А-ТП	Технический паспорт	

Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.		Подп.	Дата	

23/15-А-СП

Лист

2

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
Текстовая часть		
1	Основные параметры ОЭЗ ППТ	9
2	Правовые основы создания ОЭЗ ППТ	12
3	Концепция развития ОЭЗ ППТ согласно предусмотренным сферам деятельности	12
4	Описание и характеристики участков ОЭЗ ППТ	15
5	Позиционирование участков по сферам деятельности, предусмотренным в ОЭЗ ППТ	16
6	Детальные схемы планировки участков для объектов инфраструктуры ОЭЗ ППТ	19
7	Этапность развития ОЭЗ ППТ	19
8	Инженерная подготовка территории ОЭЗ ППТ	36
9	Проект развития инженерной инфраструктуры ОЭЗ ППТ	37
9.1	Электроснабжение ОЭЗ ППТ	37
9.2	Водоснабжение ОЭЗ ППТ	40
9.3	Водоотведение ОЭЗ ППТ	42
9.4	Дождевая канализация ОЭЗ ППТ	43
9.5	Сети информационной и технологической связи ОЭЗ ППТ	44
9.6	Газоснабжение ОЭЗ ППТ	45
9.7	Теплоснабжение ОЭЗ ППТ	46
10	Транспортная инфраструктура ОЭЗ ППТ и проект ее развития	48
10.1	Внешний транспорт	48
10.2	Внутренняя дорожная сеть и транспорт ОЭЗ ППТ	51
10.3	Инженерно-транспортные сооружения	53

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

23/15-А-ПО					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп	Дата
ГИП	Иванова				
Проверил	Иванова				
Разработал	Иванова				
Нормоконт	Куксина				
Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
АО «ДАР/ВОДГЕО»					

Обозначение	Наименование	Примечание
11	Мероприятия по гражданской обороне ОЭЗ ППТ	54
12	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности ОЭЗ ППТ	59
13	Предлагаемые технические параметры инженерных коммуникаций	61
14	Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и транспортной инфраструктуры	62
15	Затраты на технологическое присоединение	66
16	Технико-экономическое обоснование капитальных вложений в инфраструктуру ОЭЗ	66
16.1	Ориентировочный (укрупненный) финансовый расчет	66
16.2	Спрос на услуги (продукцию), создаваемые в результате реализации проекта планировки	70
16.3	Планируемое обеспечение создаваемых объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры	72
16.4	Обоснование использования дорогостоящих строительных материалов и импортных машин и оборудования	73
17	Перечень объектов инфраструктуры и мероприятий для обустройства и соответствующего материально-технического оснащения ОЭЗ ППТ	73
18	Паспорта инвестиционных проектов	73
19	Схема размещения объектов таможенной инфраструктуры	73
20	Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления	76
21	Список используемых источников	79
	Текстовые приложения	81
1	Распоряжение Правительства Астраханской области №266-Пр от 13.07.2016г. «Об утверждении документации по планировке территории»	82
2	Технические условия на присоединение энергопринимающих устройств к электрической сети	83
3	Технические условия №02/0316-017 от 15 марта 2016 года на радиофикацию	86
4	Технические условия №064 от 02 октября 2015 года подключения (технологического	90

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

2

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

	присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения	
5	Технические условия №35 от 21 мая 2015 года подключения объекта недвижимости к системам водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал» МО «Город Нариманов»	93
6	Технические условия №2 от 18 января 2016 года подключения объекта недвижимости к системам водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал» МО «Город Нариманов»	96
7	Письмо ФКУ «Упрдор «Каспий» №03/3346 от 25 декабря 2015 года	99
8	Письмо от ООО «Нова» №59 от 7 декабря 2015г. о стоимости технологического присоединения	102
9	Договор № ТП-1342/15 о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения	103
10	Письмо о выдаче технических условий на проектирование и строительство ж.д. пути ПАО «ОЭЗ «Лотос» с примыканием к ж.д. пути необщего пользования №30 АО «ССЗ «Лотос» от 24.05.2016 г.	125
11	Технические условия на строительство водозаборного сооружения от 16.02.2016г.	126
12	Технические условия на строительство водосброса от 16.02.2016г.	128
13	Письмо ФТС России №01-22/48389 от 2.10.2015г.	130
14	Распоряжение №1 службы по тарифам Астраханской области от 15.01.2016	150
15	Дополнительное соглашение №1 от 16 марта 2016г. к Договору №23/15-А от 10 сентября 2015г.	158
16	Перечень объектов инфраструктуры и мероприятий для обустройства и соответствующего материально-технического оснащения ОЭЗ ППТ	159
17	Этапность развития территории ОЭЗ	163
18	Вод объектов в эксплуатацию	167
19	Согласование схем внешнего инженерного и транспортного обеспечения	175
20	Письмо от Главного управления МЧС России по Астраханской области №5456-5-2-11 от 12.07.2016г.	179

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

3

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

21	Письмо от ООО «ВДV» №57 от 13.07.2016г.	181
22	Письмо ПАО «ФСК ЕЭС» №238/330 от 12.05.2016г.	206
23	Письмо Администрации МО «Город Нариманов» №7110 от 21.03.2016 г.	207
24	Письмо ООО «Газпром трансгаз Ставрополь» №02Р-23П-1703 от 04.03.2016г.	210
25	Расчет грузооборота ОЭЗ ППТ	212
	Графическая часть	218
23/15-А-ПО Лист 1	Ситуационный план	219
23/15-А-ПО Лист 2	Сводный план инженерных сетей М 1:8000	220
23/15-А-ПО Лист 3	Схема электроснабжения классом напряжения 35-220 кВ с указанием энергопринимающих устройств (ПС) ОЭЗ	221
23/15-А-ПО Лист 4	Объекты инженерной инфраструктуры ОЭЗ. Электроснабжение и связь. М 1:10 000	222
23/15-А-ПО Лист 5	Объекты инженерной инфраструктуры ОЭЗ. Водоснабжение. М 1:10 000	223
23/15-А-ПО Лист 6	Объекты инженерной инфраструктуры ОЭЗ. Водоотведение. М 1:10 000	224
23/15-А-ПО Лист 7	Объекты инженерной инфраструктуры ОЭЗ. Дождевая канализация. М 1:10 000	225
23/15-А-ПО Лист 8	Объекты инженерной инфраструктуры ОЭЗ. Газоснабжение. М 1:10000	226
23/15-А-ПО Лист 9	Схема размещения инженерных сооружений ОЭЗ М 1:10 000	227
23/15-А-ПО Лист 10	Объекты транспортной инфраструктуры ОЭЗ. План М 1:10 000	228

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

1. Основные параметры ОЭЗ ППТ

Создание на территории Астраханской области особой экономической зоны промышленно - производственного типа (ОЭЗ ППТ) благоприятно скажется на инвестиционном и предпринимательском климате Астраханской области и послужит дополнительным толчком для формирования динамично развивающейся, конкурентоспособной региональной экономики посредством развития наукоемких, высокотехнологичных отраслей.

Проект создания ОЭЗ ППТ разработан на основе:

- Постановления Правительства Российской Федерации от 18.11.2014г. №1214 «О создании на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа»;

- Постановления правительства АО от 06.04.15г. за № 123-П «О создании публичного акционерного общества «Особая экономическая зона «Лотос»»;

- Соглашения о создании на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа от 12.12.2014г. № С-772-АЦ/Д14/02-02-094;

- Соглашения об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области от 5.06.2015 г. №С-169-АЦ/Д14;

- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.07.2015 №463 «О передаче публичному акционерному обществу «Особая экономическая зона «Лотос» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования Наримановский район Астраханской области»;

- Дополнительного соглашения от 03.08.15 за № С-223-АЦ/Д14 к Соглашению об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области, от 05.06.15 за № С-169-АЦ/Д14;

- Федерального закона от 22.07.2005 г. №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;

- Соглашения о взаимодействии Министерства экономического развития РФ, Федеральной таможенной службы и Открытого акционерного общества «Особые экономические зоны» от 22.07.2005 г.;

- Приказа Федеральной таможенной службы от 30 апреля 2015г. №817 «Об утверждении требований к обустройству и оборудованию территории особой экономической зоны и требований к обустройству и оборудованию земельных участков, предоставленных резидентам особой экономической зоны».

Взам. инв. №	
Инв. № Дубл.	
Подп. и дата	

										23/15-А-ПО	Лист
											5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД						

Участки, выбранные для размещения, ОЭЗ ППТ планируется разместить на территории Наримановского района Астраханской области. Площадка под строительство ОЭЗ ППТ выбрана с учетом близости инфраструктуры и инженерных коммуникаций, транспортной сети и возможности их развития, а также свободной пригородной территории.

В градостроительном отношении участок территории для размещения ОЭЗ ППТ выбран оптимально по следующим условиям:

- большая часть используемой территории, не затронутая хозяйственным освоением;

- реализуется выгодное транспортно-географическое положение будущих промышленных объектов, по отношению к крупным промышленным центрам Южного Федерального округа и других регионов РФ, благодаря достаточно развитой транспортной инфраструктуре области в целом и близости к федеральной трассе М6 участок Р-22 «Каспий»;

- имеется возможность использовать существующие объекты инженерной инфраструктуры прилегающих территорий: инженерные сети и коммуникации основных видов инженерного обеспечения территории ОЭЗ ППТ (вода, газ, электричество);

- проектируемая площадка определена в генеральном плане Наримановского района как производственная зона.

В соответствии с соглашением о создании на территории МО «Наримановский район» Астраханской области ОЭЗ ППТ площадь территории составляет 983,17 га и включает:

1. Площадь производственной зоны, занимаемые площадками промышленных предприятий и других производственных объектов – 627,5 га.

2. Площадь административно-деловой зоны – 3,70 га.

3. Площадь зоны таможенной инфраструктуры – 9,68 га.

4. Площадь коммунально-складской зоны – 1,77 га.

5. Площадь зоны пожарного депо – 1,08 га.

6. Площадь зоны инженерно-транспортной инфраструктуры – 201,61 га.

7. Неиспользуемая территория (существующее предприятие «Трансойл-Терминал», охранная зона ВЛ) – 137,83 га.

Проектная численность работающих оценочно составит 16,0 тыс. человек.

Площадь рекреационных зон (зеленых насаждений общего пользования) составит 15,00 га. На одного человека будет приходиться 4,7 кв. м озеленения общего пользования при нормативных 3 кв. м на человека.

Кроме основной площади определена площадь прилегающей территории для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, которая оценочно составляет 18,8 га.

Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата

						23/15-А-ПО	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

Определена площадь чересполосных участков, которая не вошла в общую площадь ОЭЗ согласно соглашению о создании на территории МО «Наримановский район» Астраханской области ОЭЗ ППТ. В соответствии с проектом планировки территории ОЭЗ ППТ данная площадь составит 7,94 га.

Общая площадь территории ОЭЗ ППТ с планируемой прилегающей территорией составит 1009,91 га.

Проектное использование территории представлено в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Проектное использование территории

№	Наименование	Площадь (без учета существующих чересполосных участков)	Площадь (с учетом существующих чересполосных участков)
1	Территория ОЭЗ ППТ в том числе:	983,17	991,11
1.1	Зона промышленных предприятий	627,50	631,73
1.2	Административно-деловая зона	3,70	3,70
1.3	Зона таможенной инфраструктуры	9,68	9,68
1.4	Коммунально-складская зона	1,77	1,92
1.5	Зона пожарного депо	1,08	1,20
1.6	Зона инженерных сооружений	27,12	27,23
1.7	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	174,49	177,21
1.8	Неиспользуемая территория	137,83	138,44
2	Планируемая прилегающая территория в том числе:	18,80	18,80
2.1	Зона инженерных сооружений	4,00	4,00
2.2	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	14,80	14,80

Проектом предусмотрено поэтапное развитие территории ОЭЗ ППТ.

На первом этапе предполагается выполнить комплекс работ по вертикальной планировке, транспортному и инженерному обеспечению проектируемой зоны с организацией въездной и таможенной зоны и других объектов, прилегающих к главной въездной магистрали, подведение инженерной инфраструктуры к участкам первых резидентов. На следующих этапах развития территории, помимо строительства производственных зданий предприятий резидентов, подведение инженерной инфраструктуры, происходит формирование объектов - грузового двора, коммунальных территорий, объектов благоустройства, объектов социального и административного назначения.

23/15-А-ПО

Лист

7

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

2. Правовые основы создания ОЭЗ ППТ

Основанием для разработки документации по планировке территории ОЭЗ ППТ являются:

- Техническое задание на разработку проекта планировки и инженерных изысканий территории ОЭЗ «Лотос» промышленно-производственного типа и территории объектов внешней инфраструктуры в Наримановском районе Астраханской области от 10 сентября 2015г.;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2014 №1214 «О создании на территории Наримановского района Астраханской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа»;

- Постановление правительства АО от 06.04.15 за № 123-П «О создании публичного акционерного общества «Особая экономическая зона»;

- Соглашение о создании на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа от 12.12.2014г. № С-772-АЦ/Д14/02-02-094;

- Соглашение об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области № С-169-АЦ/Д14 от 05 июня 2015г.;

- Дополнительное соглашение от 03.08.15 за № С-223-АЦ/Д14 к Соглашению об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области, от 05.06.15 за № С-169-АЦ/Д14;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.07.2015 №463 «О передаче публичному акционерному обществу «Особая экономическая зона «Лотос» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования Наримановский район Астраханской области»;

- Проект планировки и межевания территории собой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области, утвержденный распоряжением правительства Астраханской области №266-Пр от 13.07.2016г.

3. Концепция развития ОЭЗ ППТ согласно предусмотренным сферам деятельности

Создание ОЭЗ ППТ направлено на укрепление экономических позиций России в Каспийском регионе, увеличение доли судостроения и высокотехнологичной продукции на мировом рынке и налоговых поступлений в

Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

23/15-А-ПО

Лист

8

федеральный, региональный и местный бюджеты, стимулирование социально-экономического развития Астраханской области за счет создания новых рабочих мест и промышленных объектов, привлечения инвестиций.

Проект создания ОЭЗ ППТ позволит обеспечить формирование на территории России большей части добавленной стоимости объектов освоения шельфовых месторождений с участием ведущих мировых лидеров, носителей новейших технологий в данной сфере и создаст условия для привлечения представителей ведущих зарубежных предприятий по изготовлению оборудования и их кооперации с отечественными судостроительными компаниями по обмену технологиями и опытом. Данный фактор обеспечит также экономию бюджетных расходов при размещении государственных заказов на постройку флота на судостроительных предприятиях, работающих в условиях, созданных на территории особой экономической зоны.

В результате при реализации данной стратегии и при достижении приемлемой конкурентоспособности судостроения, целенаправленном и комплексном развитии в данной отрасли промышленности Российская Федерация может иметь долю в мировом судостроении 3-5%, занимая 6-8-е место по объемам гражданского транспортного судостроения. Причем данный рынок – это только возврат российских заказчиков в страну.

К 2027 году планируется достижение следующих основных показателей функционирования ОЭЗ «ЛОТОС»:

- количество резидентов – 44;
- количество созданных рабочих мест – 3 595 единиц;
- совокупный объем инвестиций резидентов – 17 248,0 млн. рублей;
- совокупные доходы резидентов от реализации товаров (работ, услуг) – 45 000,0 млн. рублей;
- совокупные налоговые доходы в бюджеты всех уровней – 6 762,82 млн. рублей.

ОЭЗ «ЛОТОС» специализируется на следующих видах деятельности:

- судостроение;
- производство комплектующих для судостроения;
- производство комплектующих для нефтегазового оборудования;
- производство дноуглубительной техники;
- производство кранового оборудования;
- приборостроение;
- машиностроение;
- металлообработка;
- химическая промышленность;
- легкая промышленность.

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

9

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

Кроме реализации производственной деятельности предприятий, непосредственно в границах ОЭЗ ППТ, концепция создания особой экономической зоны предусматривает также эффективное использование прилегающей к ней территории, которое направлено на создание объектов преимущественно социально-культурного назначения (жилье, медицинские, образовательные учреждения, бизнес-центры, культурно-развлекательные центры и т.д.), где открываются перспективы для ведения предпринимательской деятельности представителями малого и среднего бизнеса.

Режим ОЭЗ ППТ предусматривает особую систему налоговых и таможенных льгот и преференций для резидентов. Ставка налога на прибыль понижается в 10 раз – с 20 до 2%. Резиденты ОЭЗ ППТ освобождаются от уплаты налога на имущество и транспортного налога. Однако льгота действует при условии, что имущество учитывается на балансе резидента ОЭЗ ППТ; создано или приобретено в целях осуществления деятельности на территории ОЭЗ ППТ; используется на территории ОЭЗ ППТ в рамках соглашения о создании ОЭЗ ППТ; расположено на территории ОЭЗ ППТ.

Срок действия льготы может быть продлен законом субъекта РФ. Также резиденты освобождаются от земельного налога.

К резидентам особой экономической зоны применяется налоговый иммунитет – на них не распространяются изменения налогового законодательства, ухудшающие их положение.

Кроме того, у резидента особой экономической зоны появляется возможность применения ускоренной амортизации – дополнительного списания расходов на приобретение оборудования и производственных активов.

Таким образом, став резидентом особой экономической зоны, предприятия получают значительные налоговые и таможенные преференции, что даст возможность снизить издержки как минимум на 15%, значительно увеличить прибыль, повысить окупаемость проекта.

Помимо этого, на территории ОЭЗ ППТ действует режим свободной таможенной зоны, в соответствии с которым НДС на ввозимые иностранные товары составит 0% и будет отменена ввозная пошлина.

Таможенный терминал будет оснащен высокотехнологичным оборудованием, позволяющим максимально сократить время прохождения таможенных процедур.

На территории ОЭЗ ППТ будет действовать особый режим осуществления предпринимательской деятельности, который предусматривает определенные преимущества для инвесторов. Реализуя инвестиционный проект на территории ОЭЗ, инвестор получает от 15 до 20% экономии затрат на инвестиционной стадии. На стадии производства к данному эффекту добавляется экономия за счет

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

10

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

пониженных тарифов на энергоносители и водообеспечение, а также льготное налогообложение.

4. Описание и характеристики участков ОЭЗ ППТ

В административном отношении проектируемая территория ОЭЗ ППТ расположена в Наримановском районе Астраханской области, в 300м северо-западнее жилой застройки от с. Волжское и в 2 км южнее от г. Нариманов.

Общую территорию проектирования разделяет на два участка автомобильная дорога общего пользования федерального значения М 6 участок Р-22 «Каспий» (далее автомобильная дорога Р-22 «Каспий».).

С юго-запада от земельных участков проходит железнодорожный путь, принадлежащий АО «ССЗ «Лотос». Прудовое хозяйство филиала осетрового рыболовного завода «Лебяжий» расположено севернее ОЭЗ ППТ.

Восточный участок с востока примыкает к западной части акватории р. Волга, а с запада к восточной части автомобильной дороги Р-22 «Каспий». Западный участок примыкает с северо-запада к юга-западной части рыболовных прудов, а с востока к западной части автомобильной дороги Р-22 «Каспий».

Общая площадь территории ОЭЗ ППТ составляет 983,17 га.

Площадь территории восточного участка составляет 140,29 га.

Площадь территории западного участка составляет 842,88 га.

Согласно результатам предварительного обследования территории и материалам комплексных инженерных изысканий на территории размещения ОЭЗ ППТ нет существенных отрицательных факторов, препятствующих новому строительству. В границах западного участка расположены действующие сети связи и ВЛ. В месте устройства планируемого путепровода так же расположены действующие сети инженерных коммуникаций (связь, ВЛ, водопровод и т.д.). Проектом предусмотрено переустройство данных сетей.

Особая экономическая зона состоит из земельных участков со следующими кадастровыми номерами: №30:08:010703:93; №30:08:010703:94; №30:08:000000:348; №30:08:000000:349; №30:08:040104:274; №30:08:010703:6; №30:08:010703:7; №30:08:010703:8; №30:08:010703:96; №30:08:010703:95; №30:08:010703:5; №30:08:010703:92; №30:08:010703:98.

Территория, выделенная для размещения ОЭЗ ППТ, расположена в следующих кадастровых кварталах: 30:08:040104, 30:08:010703; 30:08:010501, 30:08:010901.

Категория земель – земли промышленности, транспорта, связи, обороны, безопасности, радиовещания, энергетики, телевидения, для обеспечения космической и прочей специальной деятельности.

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

11

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

На территории ОЭЗ ППТ находятся участки существующих высоковольтных линий электропередач. Общая площадь охранных зон данных ВЛ составляет 129,42 га, в том числе площадь чересполосных участков 0,61 га. В соответствии с санитарными нормами и правилами данные участки исключены из зоны застройки ОЭЗ ППТ.

По территории ОЭЗ ППТ транзитно с севера на юг проходят действующие линии связи. Проектом планировки предусмотрен вынос данных сетей в планируемые коридоры инженерных коммуникаций.

В рамках проекта планировки предусмотрено переустройство существующих сетей инженерных коммуникаций в зоне планируемого путепровода и в юго-западной части территории ОЭЗ ППТ (ВЛ 10кВ).

В рамках проведения работ по разработке проекта планировки территории ОЭЗ ППТ был выявлен предполагаемый объект культурного наследия. Площадь участка охранной зоны данного объекта составляет 400 м². Выявленный объект необходимо учитывать при проведении проектировочных и строительных работ на территории данного участка.

Других обременений и ограничений использования территории не зафиксировано.

5. Позиционирование участков по сферам деятельности, предусмотренным в ОЭЗ ППТ

Функциональное зонирование территории выполнено с учетом санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, а также очередности и комплексности строительства (подробный материал см. раздел 4 данного проекта).

На территории ОЭЗ ППТ выделены следующие основные функциональные зоны:

- зона промышленных предприятий;
- административно-деловая зона;
- зона таможенной инфраструктуры;
- коммунально-складская зона;
- зона пожарного депо;
- зона инженерных сооружений;
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

Зона промышленных предприятий сформирована с учетом класса санитарной опасности.

Классы санитарной опасности приняты по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

12

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

Зона размещения промышленных предприятий V класса санитарной опасности имеет площадь – 4,68 га. Данная территория расположена в северной части восточного участка ОЭЗ. Размер санитарно-защитной зоны для промышленных объектов и производств V класса – 50 м.

Зона размещения промышленных предприятий IV класса санитарной опасности имеет площадь – 97,21 га. Данная территория расположена как в южной части восточного участка, так и в восточной части западного участка ОЭЗ. Размер санитарно-защитной зоны для промышленных объектов и производств IV класса – 100 м.

Зона размещения промышленных предприятий III класса санитарной опасности имеет площадь – 268,6 га. Данная территория расположена как на восточном, так и на западных участках ОЭЗ. Размер санитарно-защитной зоны для промышленных объектов и производств III класса – 300 м.

Зона размещения предприятий I-II классов санитарной опасности общей имеет площадь – 257,01 га. Данная территория расположена в западной части западного участка ОЭЗ. Размер санитарно-защитной зоны для промышленных объектов и производств I класса – 1000 м., а для II класса – 500 м.

Общая площадь административно-деловой зоны – 3,70 га. Здесь планируется разместить комплекс зданий и сооружений:

- административно-общественное здание (для размещения дирекции и подразделений управления ПАО «ОЭЗ «ЛОТОС», а также представительств резидентов ОЭЗ ППТ);

- административное здание (для размещения вспомогательных подразделений и служб ПАО «ОЭЗ «ЛОТОС»);

- выставочный павильон (экспоцентр «ЛОТОС-ЭКСПО»);

- автомобильные проезды (в том числе пожарного и коммунального назначения)

- автомобильные парковки для легкового автотранспорта сотрудников и гостей ПАО «ОЭЗ «Лотос» с общей вместимостью — 205 м/мест.

Административно-общественное здание (офисные помещения, конференц-зал, филиалы банков, буфет и др.) – планируется разместить в геометрическом центре административно-деловой зоны. Площадь застройки здания составит оценочно 700 м², высота - 45 метров (11 этажей). Общая площадь здания составит около 4500 м².

Административное здание планируется разместить с западной стороны от основного административно-общественного здания. Площадь застройки оценочно составит 900 м², высота здания - 11 метров (3 этажа). Общая площадь здания составит около 1500 м².

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

13

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

Выставочный павильон (экспоцентр «ЛОТОС-ЭКСПО») для демонстрации продукции, производимой предприятиями на территории ОЭЗ ППТ - планируется разместить с северо-восточной стороны от основного здания. Площадь застройки оценочно составит 1200 м², высота здания 7 метров (1 этаж). Общая площадь здания составит около 1000 м².

Общая площадь зоны таможенной инфраструктуры около 9,68 га.

Коммунально-складская зона ОЭЗ ППТ, площадью 1,77 га.

В составе производственно-эксплуатационной базы предусматриваются следующие объекты:

- административно-бытовой корпус, общей площадью оценочно — 2500 м², этажность — 3 , площадь застройки — около 900 м²;
- автотранспортный цех, общей площадью оценочно — 1200 м², этажность — 1 , площадь застройки — около 1300 м²;
- ремонтно-механический цех, общей площадью оценочно — 260 м², этажность — 1 , площадь застройки — около 300 м²;
- цех эксплуатации дорог, общей площадью оценочно — 700 м², этажность — 1 , площадь застройки — около 750 м²;
- цех эксплуатации объектов водоснабжения и канализации, общей площадью оценочно — 200 м², этажность — 1, площадь застройки — около 230 м²;
- склад инвентаря и оборудования - общей площадью оценочно — 500 м², этажность — 1, площадь застройки — около 550 м²;
- открытая стоянка для автомобилей и спецтехники площадью оценочно — 10 000 м².

Площадь территории пожарного депо – 1,0 га.

В зоне пожарного депо предусмотрена площадка для размещения специализированных зданий и сооружений пожарной охраны:

- административно-бытовой корпус с гаражом на 6 единиц пожарной техники с площадью застройки около 2000 м², высотой 11 метров (3 этажа). Общая площадь здания составит около 3500 м²;
- склад резервной пожарной техники (одноэтажный) с площадью застройки около 300 м²;
- учебная (тренировочная) вышка с площадью застройки 36 м², высотой 15-18 метров (5 условных этажей);
- спортивная площадка, площадью около — 1000 м²;
- автомобильная стоянка для легкового автотранспорта сотрудников противопожарной службы на 25 м/мест.

Площадь территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры составляет 174,49 га.

Площадь территории зоны инженерных сооружений составляет 27,12 га.

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

14

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

В связи с тем, что территория ОЭЗ ППТ разделена на два участка, проектом предусмотрено устройство зоны инженерных коммуникаций на каждом участке.

В зону инженерных коммуникаций восточного участка включены: локальные очистные сооружения дождевой канализации, распределительная камера хоз. питьевого водоснабжения, канализационная насосная станция, газораспределительный пункт, узел связи.

В зону инженерных коммуникаций западного участка включены: очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации, локальные очистные сооружения дождевой канализации, распределительная камера хоз. питьевого водоснабжения, газораспределительный пункт, распределительный пункт РП-10кВ.

Для обеспечения территории ОЭЗ ППТ инженерно-транспортной инфраструктурой схемой функционального зонирования предусмотрено устройство инженерно-транспортных коридоров.

В коридорах инженерных коммуникаций предусматривается устройство автомобильных дорог, а так же следующих видов инженерных сетей: водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, канализация поверхностных стоков, сети электроснабжения, газопровод.

Объекты транспортной инфраструктуры ОЭЗ ППТ включают в себя:

- подъездные автомобильные дороги;
- основные автомобильные дороги;
- второстепенные автомобильные дороги;
- автомобильный путепровод;
- железная дорога.

6. Детальные схемы планировки участков для объектов инфраструктуры ОЭЗ ППТ

Схема архитектурно-планировочной организации территории и границ функциональных зон представлена в графической части данного раздела (Лист 2).

Детальные схемы земельных участков, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры ОЭЗ представлены в графической части данного раздела (Листы 14-30).

Детальные схемы земельных участков, предназначенных для размещения резидентов разрабатываются на последующих стадиях проектирования.

7. Этапность развития территории ОЭЗ ППТ

Развитие ОЭЗ ППТ предусматривается в период с 2016 по 2025 годы. Освоение территории и развитие инфраструктуры планируется в четыре этапа:

- 1 этап развития ОЭЗ ППТ (2016 – 2018 гг.);

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

15

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

- 2 этап развития ОЭЗ ППТ (2019 – 2021 гг.);
- 3 этап развития ОЭЗ ППТ (2022 – 2023 гг.);
- 4 этап развития ОЭЗ ППТ (2024 – 2025 гг.).

7.1. 1 этап развития.

7.1.1. Образование территории на 1 этапе развития ОЭЗ разделено на 5 очередей строительства:

1 очередь (восточный участок) – объем перерабатываемого грунта 0,6 млн.м³;

2 очередь (западный участок, инфраструктура и резиденты) – объем перерабатываемого грунта 1,1 млн.м³;

3 очередь (западный участок, резиденты) – объем перерабатываемого грунта 0,3 млн.м³;

4 очередь (западный участок, резиденты) – объем перерабатываемого грунта 1,1 млн.м³;

5 очередь (под сооружения ВОС) – объем перерабатываемого грунта 0,1 млн.м³.

7.1.2. Для введения режима свободной таможенной зоны на 1 этапе необходимо оборудовать временные пункты таможенного контроля (ВРКПП). При этом, оборудование установленное на временных КПП будет использовано в дальнейшем при развитии и обустройстве стационарных таможенных КПП.

Объекты таможенного контроля 1 этапа разделены на 3 очереди строительства:

1 очередь – строительство временного КПП 1 (ВРКПП1)

2 очередь – строительство временного КПП 2 (ВРКПП2)

3 очередь – строительство временного КПП 3 (ВРКПП3)

7.1.3. Строительство сетей и сооружений водоснабжения ОЭЗ на 1 этапе развития инфраструктуры разделено на 4 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Строительство распределительной камеры №1. Размеры здания 12x18 м в осях, Н=6,9 м. Площадь общая 216,0 м².

Магистральный трубопровод из г. Нариманов от т. А (согласно ТУ) до распределительной камеры №1. Протяженность трассы водовода– 4 км в две нитки, диаметром 200 мм. Материал трубы – ПЭ 100, SDR – 17,6.

Сети водоснабжения от распределительной камеры №1 до вводного колодца №1.1 Протяженность трассы водовода – 2,3 км, диаметром 300 мм. Материал трубы – ПЭ 100, SDR – 17,6.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

16

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

2 очередь строительства.

Строительство распределительной камеры №2. Размеры здания 12x18 м в осях, Н=6,9 м. Площадь общая 216,0 м².

Сети водоснабжения от распределительной камеры №1 до распределительной камеры №2, от распределительной камеры №2 до вводного колодца №2.1. Протяженность трассы водовода – 11,2 км, диаметром 300 мм. Материал трубы – ПЭ 100, SDR – 17,6.

3 очередь строительства.

Сети водоснабжения от распределительной камеры №2 до вводного колодца №2.2. Протяженность трассы водовода – 7,4 км.

4 очередь строительства.

Сети водоснабжения от распределительной камеры №1 до вводного колодца №1.2. Протяженность трассы водовода – 3,7 км.

7.1.4. Строительство сетей и сооружений водоотведения ОЭЗ на 1 этапе развития инфраструктуры разделено на 4 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Строительство КНС хозяйственных сточных вод №1, производительностью 100 м³ в час.

Магистральный трубопровод от КНС №1 до г.Нариманов в т. Б (согласно ТУ). Строительство данного трубопровода предусмотрено из труб ПНД диаметром 400 мм протяженностью 3,5 км.

Сети водоотведения от приемного колодца №1.1 до КНС №1. Строительство сетей водоотведения предусмотрено из труб ПНД диаметром 400 мм. Протяженность сетей равна 2,2 км.

2 очередь строительства.

Строительство КНС хозяйственных сточных вод №2, производительностью 100 м³ в час.

Сети водоотведения от КНС №2 до приемного колодца №2. Строительство сетей водоотведения предусмотрено из труб ПНД диаметром 400 мм. Протяженность сетей равна 5,7 км.

3 очередь строительства.

Строительство КНС хозяйственных сточных вод №3 производительностью 100 м³ в час.

Сети водоотведения от КНС №3 до приемного колодца №2.1. Строительство сетей предусмотрено из труб ПНД диаметром 400 мм. Протяженность сетей равна 3,3 км.

4 очередь строительства:

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

						23/15-А-ПО	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

Сети водоотведения от приемного колодца №1.2 до КНС №1. Протяженность сетей равна 2,4 км.

7.1.5. Строительство сетей и сооружений дождевой канализации ОЭЗ на 1 этапе развития инфраструктуры разделено на 4 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Очистные сооружения поверхностного стока №2 (ЛОС №2) производительностью 104м³/час.

Насосные станции дождевой канализации, в количестве 1 шт, производительностью 75 м³/час.

Регулирующие резервуары для поверхностных сточных вод объемом 2440 м³.

Сети дождевой канализации от приемного колодца №2.1 до ЛОС №2 Протяженность сетей дождевой канализации составит 3,0 км.

Сбросной трубопровод от ЛОС №2 до т.сброса в р.Волга. Протяженность трубопровода 3,7 км.

2 очередь строительства.

Сети дождевой канализации от приемного колодца №2.2 до ЛОС №2. Протяженность сетей дождевой канализации составит 2,6 км.

3 очередь строительства.

Сети дождевой канализации от приемного колодца №2.1 до ЛОС №2. Протяженность сетей дождевой канализации составит 0,8 км.

7.1.6. Строительство объектов электроснабжения ОЭЗ на 1 этапе развития инфраструктуры разделено на 4 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Распределительный пункт №1 (РП №1)

Технологическое присоединение от ПС «Заводская» 10 МВт.

2 очередь строительства.

Строительство понижающей подстанции 80МВт (ГПП 1)

Технологическое присоединение от ПС 80 МВт.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №1 по территории восточного участка (южная часть) протяженностью 0,6 км.

Кабельная эстакада от РП №1 по территории восточного участка (южная часть) протяженностью 0,7 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №1 по территории западного участка (западная часть) протяженностью 5,2 км.

Кабельная эстакада от РП №1 по территории западного участка (восточная часть) протяженностью 0,9 км.

3 очередь строительства.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

18

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

Распределительный пункт №2 (РП №2)
 Распределительный пункт №3 (РП №3)
 Кабельная эстакада по территории западного участка (центральная часть)
 протяженностью 3,7 км.

4 очередь строительства.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ до со сооружений ВОС протяженностью 1,1 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №1 по территории восточного участка (северная часть) протяженностью 0,8 км.

7.1.7 Сети связи

В 1 этапе предусматривается строительство здания узла связи.

7.1.8. Строительство объектов газоснабжения ОЭЗ на 1 этапе развития инфраструктуры разделено на 4 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Строительство ГРП №1 в количестве 1 шт.

Строительство сетей газораспределения от ГРП №1 по территории восточного участка (южная часть). Протяженность распределительного газопровода на 1 этапе развития инфраструктуры составит 1,2 км, диаметром 200 мм.

Технологическое присоединение. В соответствии с ТУ, полученными от ООО «Газпром Межрегионгаз», предусмотрено технологическое присоединение к существующим сетям газоснабжения расходом 2000 м³/час.

2 очередь строительства.

Строительство сетей газораспределения от ГРП №1 по территории западного участка (восточная часть). Протяженность распределительного газопровода на 1 этапе развития инфраструктуры составит 1,9 км, диаметром 200 мм.

3 очередь строительства.

Строительство сетей газораспределения от ГРП №1 по территории западного участка (западная часть). Протяженность распределительного газопровода на 1 этапе развития инфраструктуры составит 2,5 км, диаметром 200 мм.

4 очередь строительства.

Строительство ГРС, газопровода-отвода, газопровода от ГРС до ГРП. производительностью 200 тыс.н м³/час. Строительство ГРС предусмотрено в два этапа строительства: 35,0 тыс. н. м³/час, второй при вводе первой очереди Эльбруса.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

19

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

Строительство ГРС до ГТС. Для газификации территории ОЭЗ необходима установка газораспределительной станции производительностью 200 тыс.н м³/час.

Строительство паровой котельной 10 МВт.

Строительство пиковой котельной 100 МВт.

7.1.9. Строительство объектов транспортной инфраструктуры ОЭЗ на 1 этапе развития инфраструктуры разделено на 3 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Строительство второстепенных дорог по территории восточного участка. Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 3,0 км.

2 очередь строительства.

Строительство основных дорог по территории западного участка. Основная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 4,1 км.

Устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-22 "Каспий". Основная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 0,65 км.

Строительство подъездной автомобильной дороги к территории ОЭЗ. Подъездная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 0,55 км.

3 очередь строительства.

Строительство второстепенных дорог по территории западного участка. Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 0,8 км.

7.1.10. Производственно-эксплуатационная база инженерных систем.

Производственно-эксплуатационная база представляет собой ряд зданий и сооружений административного, технического и бытового назначения с прилегающими ремонтными площадками.

На 1 этапе развития инфраструктуры предусмотрено начало строительства производственно-эксплуатационной. Одновременно приобретение техники для обслуживания объектов инфраструктуры ОЭЗ. (в количестве 4 штук).

7.1.11. Объекты социальной инфраструктуры.

На 1 этапе развития инфраструктуры предусмотрено начало строительства административно-делового центра.

Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата

										23/15-А-ПО	Лист
											20
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД						

На 1 этапе развития инфраструктуры предусмотрено начало строительства пожарного депо на 6 машино-мест. Одновременно приобретение пожарной спецтехники в количестве 6 ед.

7.1.12. Ограждение

Строительство ограждения ОЭЗ на 1 этапе развития инфраструктуры разделено на 3 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Ограждение территории восточного участка (южная часть). Протяженность ограждения территории восточного участка (южная часть) составляет 1,3 км.

2 очередь строительства.

Ограждение территории западного участка (восточная часть) Протяженность ограждения территории западного участка (восточная часть) составляет 5,2 км.

3 очередь строительства.

Ограждение территории восточного участка (северная часть). Протяженность ограждения территории восточного участка (северная часть) составляет 4,7 км.

Общая стоимость строительства 1 этапа развития ОЭЗ ППТ оценочно составит 5772,95 млн. руб. (в том числе: 2016 год – 110,12 млн. руб., 2017 год - 2395,02 млн. руб., 2018 год – 3267,81 млн. руб.) в ценах 2016 года.

7.2. 2 этап.

7.2.1. Образование территории ОЭЗ на 2 этапе развития ОЭЗ разделено на 4 очереди строительства:

1 очередь (восточный участок) – объем перерабатываемого грунта 1,0 млн.м³ ;

2 очередь (западный участок, инфраструктура и резиденты) – объем перерабатываемого грунта 1,0 млн.м³;

3 очередь (западный участок, резиденты) – объем перерабатываемого грунта 0,7 млн.м³ ;

4 очередь (западный участок, резиденты) – объем перерабатываемого грунта 1,1 млн.м³ .

7.2.2. Объекты таможенного контроля

Объекты таможенного контроля 2 этапа разделены на 3 очереди строительства:

1 очередь – строительство автомобильного КПП №2 и административного здания (АКПП №2)

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № Дубл.							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

2 очередь – строительство автомобильного КПП №1 (АКПП №1)

3 очередь – строительство железнодорожного КПП №2 (ЖДКПП №2)

4 очередь – строительство железнодорожного КПП №1 (ЖДКПП №1)

7.2.3. Строительство сетей и сооружений водоснабжения ОЭЗ на 2 этапе развития инфраструктуры разделено на 5 очередей.

1 очередь строительства.

Строительство водозаборных сооружений с насосной станцией производительностью 28500 м³/сутки.

Строительство очистных сооружений водоснабжения производительностью 250м³/час

Строительство резервуаров РЧВ и противопожарного запаса воды, в количестве 2 штук объемом 5000 м³

Строительство повысительной насосной станции. Размеры строения насосной станции 36,0х9,0 м.

Сети водоснабжения от повысительной насосной станции до распределительной камеры №1. Протяженность трассы водовода – 3,9 км, диаметром 300 мм.

2 очередь строительства.

Технический водопровод от НС водозабора до вводного колодца №3. Протяженность трассы водовода– 5,4 км в две нитки, диаметром 300 мм. Материал трубы – ПЭ 100, SDR – 17,6.

3 очередь строительства.

Сети водоснабжения от распределительной камеры №2 до вводного колодца №2.3 протяженностью 7,8 км.

4 очередь строительства.

Поливочный трубопровод от распределительной камеры №2 до колодца №2-1. Протяженность трассы водовода– 2,4 км, диаметром 300 мм. Материал трубы – ПЭ 100, SDR – 17,6.

5 очередь строительства.

Поливочный трубопровод от распределительной камеры №1 до колодца №1-1. Протяженность трассы водовода– 1,0 км, диаметром 300 мм. Материал трубы – ПЭ 100, SDR – 17,6.

7.2.4. Строительство сетей и сооружений водоотведения ОЭЗ на 2 этапе развития инфраструктуры разделено на 3 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Строительство очистных сооружений хозяйственной канализации (КОС). производительностью 28500 м³/сут.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

22

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

Строительство сбросного трубопровода от КОС Д=400мм, протяженностью 3,6 км.

2 очередь строительства.

Строительство КНС хозяйственных сточных вод № 4 производительностью 100 м³/час.

Строительство сети водоотведения от КНС № 4 до КОС протяженностью 1,6 км.

3 очередь строительства.

Сети водоотведения от приемного колодца №5 до КНС №4. Протяженность сетей равна 2,7 км.

7.2.5. Строительство сетей и сооружений дождевой канализации ОЭЗ на 2 этапе развития инфраструктуры разделено на 2 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Очистные сооружения поверхностного стока №1 (ЛОС №1), производительностью 120 м³/час.

Насосные станции дождевой канализации. Предусмотрено строительство двух ЛНС 40 м³/час и 75 м³/час.

Регулирующие резервуары для поверхностных сточных вод объемом 1600, 2500 м³

Сети дождевой канализации от приемного колодца №1.1 до ЛОС №1 Протяженность сетей дождевой канализации составит 3,5 км.

Сбросной трубопровод от ЛОС №1 до колодца №1.1 протяженностью 0,1 км.

2 очередь строительства.

Очистные сооружения поверхностного стока №4 (ЛОС №4). производительностью 250м³/час

Сети дождевой канализации от приемного колодца №4.1 до ЛОС №4. Протяженность сетей составит 3,8 км.

Сбросной трубопровод от ЛОС №4 до колодца №1.2 протяженностью 2,3 км.

7.2.6. Строительство сетей и сооружений электроснабжения ОЭЗ на 2 этапе развития инфраструктуры разделено на 5 очередей строительства.

1 очередь строительства.

Кабельная эстакада от РП №1 по территории западного участка (восточная часть) протяженностью 2,6 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №1 по территории западного участка (восточная часть) протяженностью 2,6 км.

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

						23/15-А-ПО	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

Строительство ГТС №1 мощностью 25 МВт
 Распределительный пункт ГТС (РП ГТС)
 Строительство ГТС №2 мощностью 25 МВт
 Строительство ГТС №3 мощностью 25 МВт (резерв)
2 очередь строительства.

Кабельная эстакада от РП №1 по территории восточного участка (северная часть) протяженностью 1,3 км.

3 очередь строительства.

Распределительный пункт №5 (РП №5)

Кабельная эстакада от РП №5 по территории западного участка протяженностью 0,7 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №5 по территории западного участка протяженностью 0,7 км.

4 очередь строительства.

Строительство ГТС №4 мощностью 25 МВт

Распределительный пункт №4 (РП №4)

Кабельная эстакада от РП №4 по территории западного участка протяженностью 1 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №4 по территории западного участка протяженностью 1 км.

5 очередь строительства.

Распределительный пункт №6 (РП №6)

Распределительный пункт №7 (РП №7)

Кабельная эстакада от РП №6,7 по территории западного участка протяженностью 1,6 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №6,7 по территории западного участка протяженностью 1,6 км.

Строительство ГТС №5 мощностью 25 МВт

7.2.8. Строительство объектов газоснабжения ОЭЗ на 2 этапе развития инфраструктуры разделено на 5 очередей строительства.

1 очередь строительства.

Строительство ГРП №2 в количестве 1 шт.

Строительство ГРП №2 в количестве 1 шт.

2 очередь строительства.

Строительство сетей газораспределения от сетей восточного участка (северная часть) до территории ВОС протяженностью 1 км.

3 очередь строительства.

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

						23/15-А-ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		24

Строительство сетей газораспределения от ГРП № 2 по территории западного участка протяженностью 4 км.

4 очередь строительства.

Строительство сетей газораспределения от ГРП №3 по территории западного участка протяженностью 1 км.

5 очередь строительства.

Строительство сетей газораспределения от ГРП №1 по территории восточного участка (северная часть) протяженностью 0,8 км.

7.2.9. Строительство объектов транспортной инфраструктуры ОЭЗ на 2 этапе развития инфраструктуры разделено на 7 очередей строительства.

1 очередь строительства.

Устройство примыкания к автомобильной дороге общего пользования федерального значения Р-22 "Каспий". Основная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 0,65 км.

Строительство подъездной автомобильной дороги к территории ОЭЗ. Подъездная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 0,15 км.

2 очередь строительства.

Строительство основных дорог по территории восточного участка (северная часть). Основная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 1,6 км.

3 очередь строительства.

Автодорога до территории сооружений водоподготовки. Автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 1,3 км.

4 очередь строительства.

Устройство новой однопутной железнодорожной линии на автономной тяге с сооружением земляного полотна «насыпь из выемки» и «насыпь из карьера» до 50% протяженностью 2,1 км.

Протяженность внутриплощадочной железной дороги на данном этапе составит 4,0 км.

5 очередь строительства.

Реконструкция железной дороги 32 км.

Открытые грузовые площадки на территории транспортно-логистического комплекса. Площадью 189000 м²

Закрытые склады хранения на территории транспортно-логистического комплекса. Общая площадь закрытых складов составит 12960 м².

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

25

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

Строительство основных дорог по территории западного участка (до путепровода). Основная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 0,4 км.

Строительство автомобильного путепровода. Путепровод с монолитными железобетонными строениями площадью 627 м², с длиной приведенного пролета 25м и средней высотой опор от 15 до 25м.

6 очередь строительства.

Строительство основных дорог по территории западного участка. Основная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 1 км.

Строительство второстепенных дорог по территории западного участка. Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 9,5 км.

7 очередь строительства.

Строительство основных дорог по территории западного участка. Основная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 1,5 км.

7.2.10. Производственно-эксплуатационная база инженерных систем.

На 2 этапе развития инфраструктуры предусмотрено продолжение строительства производственно-эксплуатационной базы. Одновременно приобретение техники для обслуживания объектов инфраструктуры ОЭЗ. (в количестве 4 штук).

7.1.11. Объекты социальной инфраструктуры

На 2 этапе развития инфраструктуры предусмотрено продолжение строительства административно-делового центра.

На 2 этапе развития инфраструктуры предусмотрено продолжение строительства пожарного депо на 6 машино-мест. Одновременно приобретение пожарной спецтехники в количестве 6 ед.

7.1.12. Строительство ограждения ОЭЗ на 2 этапе развития инфраструктуры предусмотрено в 1 очередь строительства.

1 очередь строительства.

Ограждение территории западного участка (западная часть). Протяженность ограждения территории составляет 5,7 км.

7.1.13. Благоустройство

Проектом предусматривается благоустройство территории, озеленение.

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

26

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

Общая стоимость строительства 2 этапа развития ОЭЗ ППТ оценочно составит 20685,35 млн. руб. (в том числе: 2019 год – 11957,81 млн. руб., 2020 год - 4888,64 млн. руб., 2021 год – 3838,90 млн. руб.) в ценах 2016 года.

7.3. 3 этап.

7.3.1. *Образование территории ОЭЗ на 3 этапе развития ОЭЗ разделено на 2 очереди строительства:*

1 очередь (западный участок, инфраструктура и резиденты) – объем перерабатываемого грунта 1,1 млн.м³ ;

2 очередь (западный участок, инфраструктура и резиденты) – объем перерабатываемого грунта 0,8 млн.м³ .

7.3.3. *Строительство сетей и сооружений водоснабжения ОЭЗ на 3 этапе развития инфраструктуры разделено на 2 очереди строительства.*

1 очередь строительства.

Строительство водозаборных сооружений с насосной станцией (наращивание мощности)

Строительство очистных сооружений водоснабжения, мощностью 100 м³ /час.

Строительство повысительной насосной станции

На данном этапе строительства предусматривается дооснащение повысительной насосной станции технологическим оборудованием (1 насос 125 м³/час).

2 очередь строительства.

Сети водоснабжения от распределительной камеры №2.5 до вводного колодца №2.6. Протяженность 4 км.

3 очередь строительства.

Технический водопровод от водного колодца №3 до водного колодца № 4. Протяженность трассы водовода– 2,2, км в две нитки.

7.3.4. *Строительство сетей и сооружений водоотведения ОЭЗ на 3 этапе разделено на 2 очереди строительства.*

1 очередь строительства.

Строительство КНС хозяйственных сточных вод №5

Строительство КНС хозяйственных сточных вод производительностью 400 м³ в час .

Сети водоотведения от приемного колодца №6 КНС №5. Протяженность сетей равна 5,5 км.

Строительство КОС (наращивание мощности)

2 очередь строительства.

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

23/15-А-ПО

Лист

27

Сети водоотведения от приемного колодца №7 до КНС №5. Протяженность сетей равна 0,7 км.

7.3.5. Строительство сетей и сооружений дождевой канализации ОЭЗ на 3 этапе предусмотрено в 1 очередь строительства.

1 очередь строительства.

Очистные сооружения поверхностного стока №3 (ЛОС №3). Производительностью 100 м³/час.

Насосные станции дождевой канализации.

На 3 этапе (1 очередь строительства) предусмотрено строительство ЛНС 150 м³/час.

Регулирующие резервуары для поверхностных сточных вод. Объемом 5000 м³.

Сети дождевой канализации от приемного колодца №3.1 до ЛОС №3. Протяженность сетей составит 4,6 км.

Сбросной трубопровод от ЛОС №3 до колодца №1/3 протяженностью 1,0 км.

7.3.6. Строительство объектов электроснабжения ОЭЗ на 3 этапе разбито на 3 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Распределительный пункт №8 (РП №8)

2 очередь строительства.

Распределительный пункт №9 (РП №9)

Кабельная эстакада от РП №9 по территории западного участка. Протяженностью 0,9 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №9 по территории западного участка. Протяженностью 0,9 км.

3 очередь строительства.

Строительство понижающей подстанции 80МВт (ГПП 2)

Технологическое присоединение от ПС 80 МВт.

7.3.8. Строительство объектов газоснабжения ОЭЗ на 3 этапе предусмотрено в 1 очередь строительства.

1 очередь строительства.

Строительство ГРП №4 в количестве 1 шт.

Строительство сетей газораспределения от ГРП №4 по территории западного участка протяженностью 2,4 км.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

28

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

7.3.9. Строительство объектов транспортной инфраструктуры ОЭЗ на 3 этапе разбито на 4 очереди.

1 очередь строительства.

Строительство второстепенных дорог по территории западного участка. Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 2,3 км.

2 очередь строительства.

Строительство второстепенных дорог по территории западного участка. Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 1,85 км.

3 очередь строительства.

Строительство второстепенных дорог по территории западного участка. Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 2,15 км.

4 очередь строительства.

Строительство второстепенных дорог по территории западного участка. Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 0,70 км.

7.3.10. Строительство ограждения ОЭЗ на 3 этапе развития инфраструктуры предусмотрено в 1 очередь строительства.

1 очередь строительства.

Ограждение территории западного участка (северная часть). Протяженность ограждения территории составляет 2,7 км.

7.3.11. Благоустройство

Проектом предусматривается благоустройство территории, озеленение.

Общая стоимость строительства 3 этапа развития ОЭЗ ППТ оценочно составит 2619,51 млн. руб. (в том числе: 2022 год – 1256,49 млн. руб., 2023 год - 1363,02 млн. руб.) в ценах 2016 года.

7.4. 4 этап.

7.4.1. Образование территории ОЭЗ на 4 этапе развития ОЭЗ предусмотрено выполнить в 1 очередь строительства.

1 очередь (западный участок, инфраструктура и резиденты) – объем перерабатываемого грунта 0,6 млн.м³

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

29

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

7.4.2. *Строительство сетей и сооружений водоснабжения ОЭЗ на 4 этапе развития инфраструктуры предусмотрено выполнить в 2 очереди строительства.*

1 очередь строительства.

Строительство водозаборных сооружений с насосной станцией (наращивание мощности)

Строительство очистных сооружений водоснабжения, мощностью 100 м³/час.

Строительство повысительной насосной станции

2 очередь строительства.

Сети водоснабжения от распределительной камеры №2.7 до вводного колодца №2.8. Протяженность 4,1 км.

7.4.3. *Строительство сетей и сооружений водоотведения ОЭЗ на 4 этапе развития инфраструктуры предусмотрено выполнить в 2 очереди строительства.*

1 очередь строительства.

Строительство КОС (наращивание мощности)

Сети водоотведения от приемного колодца №8 до КНС №5 протяженностью 1,8 км.

2 очередь строительства.

Сети водоотведения от приемного колодца №9 до КНС №5 протяженностью 2,6 км.

7.4.4 *Строительство сетей и сооружений дождевой канализации ОЭЗ на 4 этапе развития инфраструктуры предусмотрено выполнить в 3 очереди строительства.*

1 очередь строительства.

Насосные станции дождевой канализации. Производительностью 240 м³/час.

Регулирующие резервуары для поверхностных сточных вод. Объемом 6400 м³.

Сети дождевой канализации от приемного колодца №4.2 до ЛОС №4.3 протяженностью 2,4 км.

2 очередь строительства.

Насосные станции дождевой канализации. Производительностью 230 м³/час.

Регулирующие резервуары для поверхностных сточных вод. Объемом 7100 м³.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

30

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

Сети дождевой канализации от приемного колодца №4.4 до ЛОС №4.5 протяженностью 2,1 км.

3 очередь строительства.

Сети дождевой канализации от приемного колодца №4.6 до ЛОС №4.7 протяженностью 3,0 км.

7.4.5 . Строительство объектов электроснабжения ОЭЗ на 4 этапе разбито на 2 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Кабельная эстакада по территории западного участка (северная часть). Протяженность 0,9 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ по территории западного участка (северная часть). Протяженность 0,9 км.

2 очередь строительства.

Распределительный пункт №10 (РП №10), 1 шт.

Кабельная эстакада от РП №10 по территории западного участка. Протяженность 1,6 км.

Воздушная линия ВЛ 10 кВ от РП №10 по территории западного участка. Протяженность 1,6 км.

7.4.6. Строительство объектов газоснабжения ОЭЗ на 3 этапе разбито на 2 очереди строительства.

1 очередь строительства.

Строительство ГРП №5 в количестве 1 шт.

Строительство сетей газораспределения от ГРП №5 по территории западного участка протяженностью 2,4 км.

2 очередь строительства.

Строительство сетей газораспределения по территории западного участка (северная часть) протяженностью 0,7 км.

7.4.7 Строительство объектов транспортной инфраструктуры ОЭЗ на 3 этапе разбито на 4 очереди.

1 очередь строительства.

Строительство основных дорог по территории западного участка. Основная автомобильная дорога не скоростная 4 полосная II категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 0,8 км.

2 очередь строительства.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

31

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

Строительство второстепенных дорог по территории западного участка. Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 3,0 км.

3 очередь строительства.

Строительство второстепенных дорог по территории западного участка, протяженностью 2,7 км.

Второстепенная автомобильная дорога 2 полосная III категории с асфальтобетонным покрытием протяженностью 2,7 км.

4 очередь строительства.

Строительство внутриплощадочной железной дороги.

Протяженность внутриплощадочной железной дороги на данном этапе составит 2,2 км.

Общая стоимость строительства 4 этапа развития ОЭЗ ППТ оценочно составит 2159,09 млн. руб. (в том числе: 2024 год – 1450,19 млн. руб., 2025 год - 708,90 млн. руб.) в ценах 2016 года.

Этапность развития территории представлена в таблица «Этапность развития территории ОЭЗ» см. текстовое приложение 17.

8. Инженерная подготовка территории ОЭЗ ППТ

В связи с тем, что большая часть территории ОЭЗ ППТ располагается на незастроенной территории необходимо предусмотреть инженерную подготовку территории.

Инженерная подготовка территории включает в себя подготовительные работы (демонтаж существующих конструкций, вывоз строительного мусора, валка деревьев, корчевка пней, и т.п.), а также земляные работы (срезка растительного слоя, разработка грунта, устройство насыпи, планировка территории).

Планировка территории предусмотрена таким образом, чтобы обеспечить стыковку планируемой поверхности с существующим рельефом прилегающей территории.

Существующие абсолютные отметки поверхности восточного участка составляют минус 17,97 - 22,36 м БС.

Существующие абсолютные отметки поверхности западного участка составляют минус 11,58-18,17 м БС в повышенных участках и минус 18,17 - 24,17 м БС - в понижениях.

Средние планировочные отметки территории восточного участка ОЭЗ ППТ составляют от минус 18,30 м БС до минус 19,60 м БС.

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

										23/15-А-ПО	Лист
											32
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД						

Средние планировочные отметки территории западного участка ОЭЗ ППТ составляют от минус 18,10 м БС до минус 21,80 м БС.

Инженерная подготовка территории под ОЭЗ ППТ предполагается на площади 762 га. Объем перерабатываемого грунта оценочно составит 9,5 млн. м³.

9. Проект развития инженерной инфраструктуры ОЭЗ ППТ

В рамках выполнения данной работы и в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки был произведен укрупненный (предварительный) расчет инженерных нагрузок. Данный расчет приведен в Разделе 5 «Варианты внешнего инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры». Одновременно в Разделе 5 представлены схемы внешнего инженерного и транспортного обеспечения. Согласование схем внешнего инженерного и транспортного обеспечения представлено в Текстовом приложении 19 данной книги.

9.1. Электроснабжение ОЭЗ ППТ

Существующее положение

Энергосистема Астраханской области является тупиковой и связана с энергосистемой Волгоградской области двумя линиями электропередачи напряжением 110 кВ и четырьмя линиями электропередачи напряжением 220 кВ. Кроме того, относительно небольшая часть электроэнергии по электрическим сетям напряжением 35-110, 220кВ передается в энергосистемы республик Калмыкии и Казахстана.

Электроснабжение потребителей Наримановского района осуществляется от Астраханской энергосистемы. Опорной подстанцией района является ПС Астраханская 220/110/10 кВ (2х125 тыс. КВА), расположенная вблизи с. Рассвет. Распределение электроэнергии по району осуществляется через ряд понизительных подстанций напряжением 110кВ по высоковольтным линиям.

Электроснабжение района АО «Судостроительный завод «Лотос» выполняется от существующей подстанции ПС 110/10 кВ «Заводская» с двумя трансформаторами мощностью по 25000 кВА.

Внешнее электроснабжение ПС 110/10 кВ «Заводская» осуществляется двухцепной ВЛ-110 кВ "Астраханская-Заводская". Общая протяженность ВЛ-110 кВ до подстанции 18 км.

ПС-110/10кВ «Заводская» относится к классу напряжений 110/10 кВ. Высоковольтная (110 кВ) часть подстанции представляет собой открытое распределительное устройство (ОРУ). Высоковольтная (10 кВ) часть выполнена с помощью закрытого распределительного устройства (ЗРУ), состоящего из систем шин, секционированных на 4 секции соединенных попарно посредством выключателей и ячеек отходящих линий.

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

33

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

Напряжение распределительной сети принято 10 кВ от ячеек отходящих линий ЗРУ-10кВ.

Проектные решения.

Электроснабжение потребителей резидентов ОЭЗ ППТ на период строительства промышленной зоны.

Установленная мощность на период строительства промышленной зоны резидентов, находящихся на территории 1 этапа развития ОЭЗ ППТ, принята в соответствии с Техническими условиями на присоединение к электрическим сетям МКП «Благоустроенный город» МО «Город Нариманов» и составляет 10МВт.

Питание энергопринимающих устройств ОЭЗ ППТ 1 этапа на период строительства предусмотрено подключением на стороне 10 кВ ПС-110/10кВ «Заводская» к системе шин, секционированных на 4 секции соединенных попарно посредством выключателей.

Распределение электроэнергии предусматривается через проектируемый распределительный пункт РП1-1 напряжением 10 кВ, подключенный по радиальной схеме (с распределением нагрузок по секциям) к ячейкам отходящих линий КРУ2-10-20УЗ №3 (секция №1, фидер №3) и КРУ2-10-20УЗ № 40 (секция №4, фидер №40) ЗРУ-10кВ ПС-110/10кВ «Заводская». Местоположение данного распределительного пункта предусмотрено в непосредственной близости к ПС «Заводская» (см. Лист 12 данного раздела).

Для электроснабжения строительства объектов проектируемой производственной зоны резидентов находящихся на территории 1 этапа развития ОЭЗ ППТ предусматривается установить силами резидентов потребительские подстанции (ТП) 10/0,4кВ, которые подключаются к распределительному пункту РП№110 МВт/10кВ.

От ПС-110/10кВ «Заводская» до проектируемой РП№1 10кВ сети электроснабжения выполняются кабелем, определяемым при рабочем проектировании, прокладываемым по существующей кабельной эстакаде.

От РП1-1 10кВ до потребительских ТП 10/0,4кВ резидентов 1 этапа развития ОЭЗ ППТ на период строительства, сети электроснабжения выполняются по временным схемам, определяемым при рабочем проектировании.

Электроснабжение потребителей резидентов ОЭЗ ППТ.

В соответствии с укрупненным расчетом общая потребляемая мощность ОЭЗ ППТ составляет 240 МВт. Расчет приведен в Разделе 5 «Варианты внешнего инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры».

Основная часть планируемых потребителей промышленной зоны резидентов ОЭЗ ППТ относится ко второй категории надежности электроснабжения.

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № Дубл.							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

Электроснабжение потребителей промышленной зоны резидентов ОЭЗ ППТ будет выполняться от двух проектируемых двухтрансформаторных подстанции ГПП-1 220/10кВ-2х80МВА и ГПП-2 220/10кВ-2х80МВА. Ориентировочный срок строительства в два этапа со сдачей в эксплуатацию в 2018, 2024 годах.

Питание ГПП-1 220/10кВ-2х80МВА и ГПП-2 220/10кВ-2х80МВА осуществляется от трех точек технологического присоединения к электрическим сетям ПАО«ФСК ЕЭС»: ВЛ 220 кВ Астрахань – Нефтепровод (линейная ячейка 220 кВ на ПС 220 кВ Нефтепровод и линейная ячейка 220 кВ на ПС 500 кВ Астрахань)-заход-выход на ПС 220 кВ ГПП-1. Подключение на первом этапе строительства ПС 220 кВ ГПП-1 к ВЛ 220 кВ Астрахань – Нефтепровод с образованием двух ЛЭП 220 кВ Нефтепровод – ГПП-1 и ЛЭП 220 кВ Астрахань – ГПП-1; на втором этапе - строительство ПС 220 кВ ГПП-2 с подключением к ПС ГПП-1 и строительство новой ВЛ 220 кВ ГПП-2- ПС 500 кВ Астрахань к новой линейной ячейке на ПС 500 кВ Астрахань.

Напряжение распределительной сети принято 10 кВ от ячеек отходящих линий ЗРУ-10кВ проектируемых подстанций.

Питание энергопринимающих устройств ОЭЗ ППТ предусмотрено подключением на стороне 10 кВ проектируемых ГПП-1 220/10кВ-2х80МВА и ГПП-2 220/10кВ-2х80МВА к системе шин, секционированных на 4 секции соединенных попарно посредством выключателей.

Распределение электроэнергии предусматривается через проектируемые РП-10кВ ОЭЗ ППТ (в количестве 10 шт.), подключенные по радиальной схеме (с распределением нагрузок по секциям) к ячейкам отходящих линий ЗРУ-10кВ проектируемых ГПП-1 220/10кВ-2х80МВА и ГПП-2 220/10кВ-2х80МВА.

От ГПП-1 220/10кВ-2х80МВА и ГПП-2 220/10кВ-2х80МВА до РП 10кВ и между ними и потребительскими подстанциями ТП 10/0,4кВ резидентов ОЭЗ ППТ, сети электроснабжения выполняются кабелем различных сечений, определяемых при рабочем проектировании, прокладываемым по кабельным эстакадам.

Все пересечения кабелей с инженерными коммуникациями и дорогами выполняются в соответствии с требованиями ПУЭ.

Проектом предусматривается подключение РП№1 10 кВ к ГПП-1 220/10кВ-2х80МВА при отключении его от ПС-110/10 кВ «Заводская» по завершению периода строительства ГПП-1.

Для обеспечения надёжности электроснабжения объектов проектируемой застройки резидентов ОЭЗ ППТ по второй категории, силами резидентов предусматривается строительство комплектных двухтрансформаторных подстанций.

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № Дубл.							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

Для резервирования потребителей первой категории и особой группы первой категории предусматривается установка силами резидентов резервных дизельных электростанций или бесперебойных источников электроснабжения, непосредственно на проектируемых объектах, в соответствии с требованиями правил устройства электроустановок.

Проектом также предусматривается строительство собственной газотурбинной станции (ГТС) номинальной мощностью 5х25МВт для нужд энергоснабжения резидентов. Ориентировочный срок строительства 2019 – 2021 года.

Присоединение ГТУ к сети 10кВ осуществляется на шинах собственной РП-10кВ, которая электрически связана двумя независимыми вводами с ближайшими электрическими сетями энергосистемы через шины 10кВ ГПП-1 220/10кВ-2х80МВА.

Сети электроснабжения 10кВ от проектируемого распределительного устройства (РП ГТС) газотурбинной станции (ГТС) до ГПП-1 220/10кВ-2х80МВА определяются при рабочем проектировании РП ГТС.

Присоединение газотурбинных агрегатов (ГТА) выполняется к шинам 10кВ проектируемого распределительного устройства (РП ГТС).

Пропускная способность линий связи ГТС с энергосистемой должна обеспечивать выдачу в сеть необходимой мощности и определяется при рабочем проектировании.

В соответствии с ФЗ 116 с. 8.1. строительство проектируемых подстанций (ГПП-1 и ГПП-2) планируется осуществить за счет средств инвестора. Соглашение с инвестором будет заключено в установленном порядке после утверждения Проекта планировки территории ОЭЗ ППТ. После заключения данного соглашения совместно с инвестором будут получены ТУ на технологическое присоединение к сетям ВЛ-220 кВ от ПАО «ФСК ЕЭС».

В настоящее время оформленные заявки на технологическое присоединение находятся на рассмотрении в ПАО «ФСК ЕЭС» (см. приложение 22).

В рамках разработки проекта планировки при формировании схемы функционального зонирования на территории ОЭЗ ППТ были определены коридоры для размещения сетей электроснабжения ВЛ-220 кВ. Данные коридоры выделены от границ западного участка как с юга, так и с севера до понижающих подстанций. Таким образом проектом планировки обеспечено беспрепятственное прохождение внешних высоковольтных линий электропередач по территории ОЭЗ ППТ. Ширина коридора определена с учетом охранной зоны ВЛ.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

36

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

9.2. Водоснабжение ОЭЗ ППТ

Существующее положение

Система водоснабжения города Нариманов состоит из насосной станции первого подъема «Пойменная», очистных сооружений водопровода и водопроводных сетей, магистральных и разводящих. Вся территория города является одной эксплуатационной зоной.

Вся территория МО «Город Нариманов» охвачена централизованной системой водоснабжения.

Источником водоснабжения населения является р. Волга. Мощность водозаборных сооружений, расположенных в районе с. Верхнелебяжье, составляет 21,0 тыс.м³/сутки (7,6 млн.м³/год). Вода забирается из р. Волги и после очистки подается населению и промышленным предприятиям.

В населённых пунктах муниципального образования «Волжский сельсовет» отсутствует система централизованного водоснабжения. Из-за отсутствия пресных подземных вод на территории муниципального образования вода питьевого качества организовано доставляется с очистных сооружений водопровода г. Нариманов. Учёт водопотребления не ведётся. Подземные воды частично используются на отдалённых скотоводческих фермах, в пос. Краснопесчаный, где в этих целях используются колодцы. Вода непригодна для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Для обеспечения технических нужд с. Волжское и с. Верхнелебяжье осуществляется водозабор из р. Волга. Вода используется для полива приусадебных участков, огородов, уличных зелёных насаждения, ухода за домашним скотом.

Проектные решения

Схема внешнего водоснабжения проработана и представлена в Разделе 5 «Варианты внешнего инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры» (см. Раздел 5, графическая часть Листы 3, 4).

В соответствии с укрупненным расчетом общее водопотребление ОЭЗ составляет 28500 м³/сут (10500 м³/сут – хозяйственно-питьевое водопотребление, 18000 – водопотребление на технологические нужды). Расчет приведен в Разделе 5 «Варианты внешнего инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры».

Для обеспечения территории ОЭЗ ППТ водоснабжением предусматривается строительство комплекса сооружений водоподготовки. В состав данного комплекса входят:

- водозаборное сооружение с насосной станцией I подъема;
- блочные водоочистные сооружения;
- резервуары чистой воды 2 шт по 5000 м³;
- повысительная насосная станция;

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

37

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

- распределительные камеры хозяйственно-питьевого водоснабжения (2шт.);
- сеть трубопроводов водоснабжения (хозяйственно-питьевого, технического, поливочного).

Место расположения комплекса сооружений водоподготовки согласовано с Администрацией МО «Город Нариманов» (см. Текстовое приложение №23).

Основные сооружения водоподготовки предусматривается разместить на прилегающей территории в 2,5 км севернее от территории ОЭЗ ППТ – выше по течению реки от северной границы территории ОЭЗ ППТ.

Распределительные камеры хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматривается разместить на территории зоны инженерных сооружений.

На первом этапе развития инфраструктуры ОЭЗ ППТ предполагается строительство магистрального трубопровода от существующей системы водоснабжения г. Нариманов, протяженностью 4,0 км, согласно полученным техническим условиям МУП «Водоканал» МО «Город Нариманов» (см. Текстовое приложение №6). Схема внешних сетей водоснабжения в соответствии с данными техническими условиями согласована с МУП «Водоканал» МО «Город Нариманов» и представлена в Текстовом приложении №19 данной книги.

9.3. Водоотведение ОЭЗ ППТ

Существующее положение

Водоотведение сточных вод в г. Нариманов централизовано. Существующие очистные сооружения расположены в западной части города. Мощность очистных сооружений – 13,2 тыс. м³/сутки. Вид очистки – биологический и механический. Обеспеченность жилого фонда централизованной канализацией -100%.

В населённых пунктах МО «Волжский сельсовет» при отсутствии централизованной канализации сбор сточных вод осуществляется в необорудованные выгребные ямы и по мере накопления вывозятся на оборудованные полигоны.

Проектные решения

Схема внешнего водоотведения проработана и представлена в Разделе 5 «Варианты внешнего инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры» (Графическая часть Листы 3, 4).

Для обеспечения территории ОЭЗ ППТ сетями канализации предусматривается:

1. Строительство внеплощадочной сети хозяйственной канализации от проектируемой КНС, расположенной на участке №1 до точки подключения к существующим сетям г. Нариманов. Данное подключение выполнить согласно

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № дубл.						Изм.	Кол.уч.
Подп. и дата						Подп.	ДатаД

техническим условиям, выданным МУП «Водоканал» МО «Город Нариманов» (см. Текстовое приложение №6). Схема внешних сетей водоотведения в соответствии с данными техническими условиями согласована с МУП «Водоканал» МО «Город Нариманов» и представлена в Текстовом приложении №19 данной книги.

2. Строительство канализационных насосных станций хозяйственно-бытовых сточных вод (5 шт.) на площадке ОЭЗ ППТ, в соответствии с внутривозрастной схемой канализации.

3. Строительство внутривозрастных сетей хозяйственно-бытовой канализации.

4. Строительство очистных сооружений канализации производительностью 28500 м³/сут.

9.4. Дождевая канализация ОЭЗ ППТ

Существующее положение

Дождевая канализация и дренажные системы в расположенных рядом населённых пунктах Наримановского района Астраханской области отсутствуют.

Проектные решения

Учитывая большую площадь территории, отведенную под развитие особой экономической зоны, этапность ее развития, а также большую протяженность коллекторной сети, к проектированию рекомендуется децентрализованная система отведения поверхностных сточных вод, образующихся на площади водосбора ОЭЗ в период выпадения жидких атмосферных осадков, при таянии снега и мойки дорожных покрытий, со строительством очистных сооружений для каждого этапа развития инфраструктуры ОЭЗ ППТ.

В зависимости от состава примесей, накапливающихся на промышленных территориях и смываемых поверхностным стоком в систему водоотведения, предприятия подразделяются на две группы.

К первой группе относятся предприятия и производства, сток с которых по составу близок к поверхностному стоку с селитебных территорий и не содержит специфических веществ с токсичными свойствами.

Ко второй группе относятся предприятия, на которых по условиям производства не представляется возможным в полной мере исключить поступление в поверхностный сток специфических веществ с токсичными свойствами. При размещении на территории ОЭЗ ППТ предприятий 2 группы проблему отведения поверхностного стока необходимо решать индивидуально путем строительства на территории этих предприятий локальных очистных сооружений (возможно совместно с производственными сточными водами), обеспечивающих сброс очищенных стоков в систему дождевой канализации ОЭЗ ППТ с последующей

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

39

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

доочисткой на общих очистных сооружениях, проектируемых для соответствующего этапа развития.

Учитывая рельеф местности, отведенной под строительство ОЭЗ ППТ, большую площадь водосборного бассейна и протяженность самотечной сети дождевой канализации, при разработке схемы отведения поверхностного стока целесообразно применить регулирование дождевого стока путем устройства на главных коллекторах разделительных камер и регулирующих резервуаров. Это позволит снизить стоимость строительства системы отведения поверхностного стока за счет уменьшения диаметров самотечных коллекторов, их заглубления и минимизации производительности самих очистных сооружений (как накопительного, так и проточного типа).

Очистку дождевых стоков на территории ОЭЗ ППТ возможно осуществить за счет строительства следующих сооружений:

- Строительство разводящих сетей ливневой канализации.
- Строительство отдельных локальных очистных сооружений (4 шт), производительностью 100-250 м³/час.
- Строительство насосных станций поверхностного стока – 6 шт, производительностью 40-240 м³/час.
- Строительство емкостей полузаглубленного типа для неочищенных и очищенных сточных вод.

9.5. Сети информационной и технологической связи

Подключение объекта к сетям телефонизации, интернет и радиофикации планируется осуществить от ближайшего узла (точка подключения) провайдера, путем прокладки волоконно-оптического кабеля в грунте в границах планируемых инженерно-транспортных коридоров до проектируемого узла связи ОЭЗ ППТ. Для осуществления данного подключения требуется строительство узла связи на территории ОЭЗ ППТ (нежилое помещение с соблюдением температурно-влажностного режима), ориентировочными размерами 18х36м, включающего в себя: шахту для ввода кабеля, аппаратную с телекоммуникационными шкафами для размещения оборудования провайдера с подключением оборудования к сети электропитания, аккумуляторную. В узле связи предполагается установить оборудование и аппаратуру провайдера для подключения клиентов ОЭЗ ППТ.

Для подключения к сетям телефонизации, интернет и радиофикации объектов ОЭЗ ППТ, на всей ее территории предусматривается строительство внутренней распределительной волоконно-оптической сети. Магистральный волоконно-оптический кабель от узла связи прокладывается в кабельной канализации, с установкой колодцев связи, до эстакад и далее по эстакадам по территории ОЭЗ ППТ с установкой разборных муфт. Расстановку разборных муфт

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

40

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

оптимизировать по всему участку ОЭЗ ППТ таким образом, чтобы подключить клиентов в любом месте ОЭЗ ППТ. Использовать магистральный кабель типа ОМЗКГЦ (волоконно-оптический в проволочной броне), емкость кабеля определить проектом.

Подключение осуществить от разборных муфт, установленных на эстакадах, волоконно-оптическим кабелем, прокладываемым в грунте типа ОМЗКГЦ, емкость кабеля определить проектом.

На объекте предусмотреть: шкаф телекоммуникационный для размещения оборудования, подключение оборудования к сети электропитания, монтаж оптического кросса, оборудование передачи данных.

Топологией сети предусматривается ввод линий связи во все проектируемые объекты ОЭЗ ППТ. Таким образом, обеспечивается возможность соединения как всех проектируемых объектов ОЭЗ ППТ с узлом связи ОЭЗ ППТ, так и между собой.

При переустройстве инженерных сетей и транспортной инфраструктуры из зоны предполагаемой застройки требуется вынос участка сети связи общей протяженностью около 4,6 км в коридор инженерных коммуникаций. Конкретные проектные решения будут разработаны на последующих стадиях проектирования.

9.6. Газоснабжение

Существующее положение

Газификация Астраханской области является одной из приоритетных задач в области развития общественной инфраструктуры и повышения уровня жизни сельского населения. Источником газоснабжения населения является Астраханское газоконденсатное месторождение. Система газоснабжения двухступенчатая – газопроводы среднего и низкого давления. Головной газораспределительный пункт расположен в западной части города выше рыбоводных прудов.

Газификация МО «Волжский сельсовет» практически завершена.

В юго-восточной границе территории муниципального образования от АГК проходит магистральный газопровод «АГПЗ – Камыш – Бурун» с отводом на Замьяны, к которому подключена ГРС «Нариманов». Газ поступает через газораспределительную станцию в с. Верхнелебяжье и с. Волжское. По газопроводам среднего (от 0,3 МПа до 0,005 МПа) давления газ подается крупным потребителям (котельная, газорегуляторные пункты – ГРП). После снижения давления в ГРП газ поступает по газопроводам низкого давления (до 0,005 МПа) в жилые здания и коммунально-бытовые предприятия. Распределительные сети и ГРПШ находятся на обслуживании ОАО «Астраханьоблгаз».

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

41

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

Кроме того, по территории муниципального образования проходит магистральный нефтепровод «Каспийский трубопроводный консорциум-Р», продуктопроводы от АГПЗ к р.п. Ильинка Икрянинского района.

Протяжённость магистральных газопроводов на территории МО «Волжский сельсовет» – 54,6 км. На территории населённых пунктов функционирует 10 ГРПШ. Сведения о текущем состоянии и пропускной способности отсутствуют.

Проектные решения

Для газоснабжения территории ОЭЗ ППТ предусматривается устройство следующих сооружений:

1. Газораспределительная станция (ГРС), ориентировочной производительностью 200 тыс. м³/час. Строительство ГРС предусмотрено в два этапа строительства: 35,0 тыс. н. м³/час, второй при вводе первой очереди Эльбруса. Данное строительство предусматривается за счет средств инвестора.

2. Газораспределительные пункты (4 шт.) в соответствии с внутриплощадочной схемой газоснабжения.

3. Газопровод-отвод от магистрального газопровода до ГРС. Ориентировочная протяженность газопровода составит 1,7 км. Диаметр газопровода 530 мм. Строительство данного газопровода предусматривается за счет средств инвестора.

4. Газопровод от ГРС до ГТС диаметром 400 мм. Протяженность данного газопровода оценочно составит 2,0 км.

5. Распределительный внутриплощадочный газопровод диаметром 200 мм. Общая протяженность внутриплощадочных сетей составит 12,4 км.

В настоящее время проекты технических условий на подключение и технические требования на проектирование объектов для их утверждения (согласования) направлены в ПАО «Газпром» (см. приложение 24).

На первом этапе развития инфраструктуры ОЭЗ, до введения в эксплуатацию новой ГРС, предусматривается подключение к существующей газопроводной сети. Данное подключение выполнить в соответствии с полученными ТУ ООО «Газпром межрегионгаз» в объеме 2000 м³/час (см. текстовое приложение 4).

9.7. Теплоснабжение ОЭЗ ППТ

Существующее положение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилой и общественной застройки на территории муниципального образования «Город Нариманов» осуществляется централизованно. Некоторые объекты общественных, социальных и

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

42

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

промышленных потребителей оборудованы автономными источниками теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Весь многоквартирный жилой фонд, крупные общественные здания, некоторые производственные и коммунально-бытовые предприятия подключены к централизованной системе теплоснабжения, состоит из центральной котельной, которая предназначена для теплоснабжения города Нариманов.

Котельная оборудована котлами водогрейными «Будерус Логано – 6200» в количестве 4 единицы и «Будерус Логано – 4500» в количестве 1 единица. Номинальная тепловая мощность котельной 25,8 Гкал/час. Режим работы котельной – 8760 час/год, на участке котельной также установлена система солнечных водогрейных коллекторов номинальной мощностью 6,5 Гкал/час. Режим работы системы 5040 час/год (летний период).

Центральным горячим водоснабжением от котельной обеспечены жилые дома, предприятия, организации и учреждения.

Общая мощность центральной котельной 25,8 Гкал/ч, источника горячего водоснабжения с использованием солнечной энергии мощностью 6,5 Гкал/час и сети теплоснабжения, сети горячего водоснабжения, тепловой сети и ГВС общей протяженностью 20695 м (в двухтрубном исчислении).

Система теплоснабжения закрытая, в основном подземной прокладки в двухтрубном исполнении (движение среды осуществляется по подающему и обратному трубопроводу).

Теплоснабжение от источника теплоты к потребителям осуществляется по магистральным трубопроводам.

Разводящие трубопроводы осуществляют непосредственно подвод теплоносителя к потребителю для обеспечения отоплением.

Система горячего водоснабжения, открытая с циркуляцией, в основном подземной прокладки в двухтрубном исполнении (движение среды осуществляется по подающему и обратному трубопроводу).

Проектные решения

Проектными решениями не предусмотрено строительство магистральных сетей теплоснабжения на территории ОЭЗ. Теплоснабжение резидентов и объектов инфраструктуры, расположенных на территории ОЭЗ и прилегающей территории, предусмотрено путем строительства собственных блочных котельных полной заводской готовности, с подведением к ним газопровода среднего / низкого давления (определит специалист) от магистральных внутривозрадных сетей.

В связи с технологическим процессом планируемого резидента ООО «НТЦ «Эльбрус» на территории западного участка предусматривается строительство пиковой котельной. Мощность данной котельной составит оценочно

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № Дубл.							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

100 МВт. С помощью котельной данный резидент будет обеспечен теплом и перегретым паром.

На первом этапе развития ОЭЗ ППТ предусматривается так же строительство котельной мощностью 10 МВт. Данная котельная предусмотрена на период первого этапа развития завода «НТЦ «Эльбрус» до завершения строительства пиковой котельной.

10. Транспортная инфраструктура ОЭЗ ППТ и проект ее развития

10.1. Внешний транспорт

Населенные пункты и промышленные предприятия Наримановского района Астраханской области обслуживаются автомобильным и железнодорожным транспортом.

Сеть автомобильных и железных дорог обеспечивает связь Наримановского района с областным центром и соседними муниципальными образованиями.

Расстояние до областного центра (город Астрахань) составляет 43 км.

Сеть автомобильных дорог Астраханской области по основным параметрам развитости занимает одно из ведущих мест в России и Центральной Азии.

Через Астраханскую область проходят международная трасса Е40, автомобильные дороги федерального значения М6, М8. Большое значение в транспортной инфраструктуре имеют автомобильные трассы: Астрахань - Волгоград - Москва, Астрахань - Элиста - Ставрополь, Астрахань - Махачкала и Астрахань - Атырау (Казахстан).

Автомобильное сообщение особой экономической зоны будет осуществляться через федеральную дорогу общего пользования Москва (Кашира) – Астрахань М6 участок Р-22 «Каспий». Данная дорога делит территорию ОЭЗ ППТ на два участка: первый – территория существующего ССЗ «Лотос», второй – планируемый к размещению новых резидентов.

На стадии выполнения Плана обустройства были получены проекты технических условий от ФКУ Упрдор «Каспий» на реконструкцию примыкания на км 1348+530 и на проектирование примыкания на км 1350+472 (справа) автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-22 «Каспий». (см. текстовое приложение №19).

В соответствии с письмом ФКУ «Упрдор Каспий» №03/3346 от 25 декабря 2015 года (см. текстовое приложение №7) автомобильная дорога общего пользования федерального значения Р-22 на участке с км 1343+000 по км 1354+500 относится к автомобильным дорогам III технической категории по транспортно-эксплуатационным качествам и потребительским свойствам с общим количеством полос для движения 2, ширина каждой из которых по 3,75 метра. Общая ширина

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

44

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

проезжей части составляет 7,80 метров. По данным исследования за 2014 года интенсивность движения на данном участке дороги составляет 5800 авт./сут.

Следует отметить, что при анализе данных обследования автомобильной дороги Р-22 «Каспий» за 2014 год, основная часть трассы отнесена ко II технической категории. Таким образом, можно предположить, что при развитии территории ОЭЗ ППТ и увеличения транспортной нагрузки на существующую федеральную дорогу, участок трассы вдоль проектируемой территории будет переведен во II техническую категорию.

Предполагаемые подъездные автомобильные дороги осуществляющие проезд транспорта на территории ОЭЗ ППТ с автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-22 «Каспий» (М6) предусматривается запроектировать IV технической категории и согласно СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги» таблица 4.

В соответствии с рекомендациями ФКУ «Упрдор Каспий» устройство подъездных путей к территории ОЭЗ ППТ необходимо осуществить используя существующие примыкания к автомобильной дороге Р-22 «Каспий».

Предполагается устройство двух примыканий к автомобильной дороге Р-22 «Каспий».

Съезд с автомобильной дороги Р-22 на территорию участка №1 особой экономической зоны устраивается на месте существующего примыкания слева – км 1348+530 (существующий съезд к территории судостроительного завода «Лотос»). Протяженность данной подъездной дороги составит оценочно 150м.

Съезд с автомобильной дороги Р-22 на территорию участка №2 особой экономической зоны устраивается на км 1350+472. Протяженность данной подъездной дороги составит оценочно 550 м.

Примыкания автомобильных дорог должны обеспечивать максимальную безопасность и удобство движения автомобилей, поэтому примыкания предусматриваются в одном уровне с переходно-скоростными полосами движения согласно СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».

Переходно-скоростные полосы предусматриваются на пересечениях и примыканиях в одном уровне в местах съездов с дорог I-III технической категории.

Примыкание принято согласно типовым материалам для проектирования 503-0-51.89 «Пересечения и примыкания Автомобильных дорог в одном уровне», для обеспечения максимальной безопасности и удобства движения автомобилей.

Ширина переходно-скоростных полос принята равной ширине основных полос проезжей части автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-22 «Каспий» и составляет 3,75 м.

Предполагаемые решения по строительству дорог и примыканий представленные выше, являются предварительными и в дальнейшем требуют

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № Дубл.							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

уточнения по результатам изыскательских работ при разработке проектной и рабочей документации.

Железнодорожное сообщение соединяет г. Астрахань с другими областными центрами России, Казахстана, Средней Азии и Закавказьем. На долю железнодорожного транспорта приходится более 75% объема грузооборота.

В южной части территории муниципального образования Наримановского района Астраханской области проходит тупиковая железнодорожная линия Трусово-Новолесная, на которой расположена станция Нововолжская и к которой примыкает путь АО «ССЗ «Лотос». Кроме грузов судостроительного завода «Лотос», по железнодорожной ветке переправляется нефть и нефтепродукты, перевалка которых с водного пути на железнодорожный происходит на терминалах ООО «Трансойл-Терминал».

Различные виды грузов минерально-строительного значения прибывают из различных районов России в промышленный район. Внешние железнодорожные перевозки предприятий осуществляются через станции Трусово, Нововолжская, Новолесная.

В целях организации системы наземного железнодорожного транспортного обслуживания особой экономической зоны предусмотрена реконструкция существующей подъездной железной дороги к ССЗ «Лотос» от станции «Новолесная», общей протяженностью 32 км, и строительство новой железнодорожной ветки на территорию особой экономической зоны. Размеры движения по подъездному пути ССЗ «Лотос» не превышают одной пары поездов.

Предполагаемый подъездной железнодорожный путь врезается в существующий путь ориентировочно на ПК 24 (пикетаж по железной дороге).

Протяженность подъездного железнодорожного пути составляет 2,1 км.

Рельеф проектируемой трассы не ровный и характеризуется отметками от -17,00 м БС до -22,30 м БС, в месте врезки стрелочного перевода отметка -18,25 м БС, а на территории особой экономической зоны отметка -22,20 м БС.

Земляное полотно выполняется с учетом категории дороги, инженерно-геологических условий и наименьшего ущерба окружающей природной среде, в соответствии с требованиями СТН Ц-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм». Земляное полотно железнодорожного пути представляет собой земляное сооружение в виде насыпи, которое должно выполняться с учетом требований СНиП 2.01.15-90.

Началом железнодорожного пути является стрелочный перевод, устраиваемый на существующем железнодорожном пути ПК 24 (пикетаж по железной дороге). Железнодорожный путь предусматривается из рельсов Р65 на шпально-балластном основании. Шпалы железобетонные, на криволинейном участке – деревянные, скрепление КБ, тип рельсов Р-65, стрелочный перевод типа

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

46

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

P-65 марки 1/9. Щебеночный балласт фракции 25-60 мм. толщиной 30см. В соответствии с ГОСТ 7392-85 «Щебень из природного камня для балластного слоя железнодорожного пути».

Предполагаемые решения по строительству железной дороги, представленные выше, являются предварительными и в дальнейшем требуют уточнения по результатам изыскательских работ при разработке проектной и рабочей документации.

В рамках выполнения работ по Плану обустройства ОЭЗ ППТ был выполнен расчет грузооборота.

Общий грузооборот составит 1,97 млн. тн в год, в том числе грузооборот автомобильным транспортом – 0,77 млн. тн в год, железнодорожным транспортом 1,2 млн. тн в год.

Автотранспортом предполагается перевести 39% и железнодорожным транспортом 61% грузооборота (см. Текстовое приложение 25).

10.2. Внутренняя дорожная сеть и транспорт ОЭЗ ППТ

Автомобильный транспорт

Внутренняя структура проектируемых автодорог ОЭЗ ППТ представляет собой сеть общеплощадочных дорог. Сеть внутриплощадочных дорог имеет выходы на внешнее транспортное направление.

Система улично-дорожной сети ОЭЗ ППТ имеет преимущественно прямоугольное сечение, что позволяет рационально формировать территорию и систему транспортного обслуживания.

В проекте планировки ОЭЗ ППТ выделены основные (магистральные) дороги с соответствующими профилями, учитывающими нагрузку грузопотока, а также размещение необходимых инженерных коммуникаций, представленные в книге 23-15-А-01-МО.

Территория ОЭЗ ППТ разделена на два участка автомобильной дорогой общего пользования федерального значения М 6 участок Р-22 «Каспий». Для связи этих участков с целью безопасного движения транспорта и соблюдения таможенного режима на территории ОЭЗ ППТ необходимо устройство автомобильного путепровода.

На стадии выполнения Плана обустройства был получен проект технических условий на проектирование путепровода на участке км 1349+216 автомобильной дороги Р-22 «Каспий» (см. текстовое приложение №19).

Путепровод принят трехпролетный (12х33х12м) железобетонный с температурно-неразрезным пролетным строением с использованием балок согласно

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

47

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

серии 3.503.1-95 «Унифицированные автодорожные путепроводы через железные и автомобильные дороги».

Подмостовой габарит 5,00м с запасом на ремонт 0,20м.

Насыпи подходов предусмотрены с уклоном 40‰ и протяженностью 188м.

Главный транспортный коридор ОЭЗ ППТ проходит по территории зоны с юго-востока на северо-запад в меридиональном направлении и имеет выход на дорогу федерального значения. Ширина коридора в красных линиях составляет 54м, что позволяет предусмотреть в нем коридор для инженерных коммуникаций. Ширина второстепенных коридоров в границах красных линий составляет 34м.

На транспортной схеме ОЭЗ ППТ показаны территории автостоянок для грузового и легкового автотранспорта на территориях предприятий и в административно-общественном центре промзоны. Площадь гостевых автостоянок, парковок и объектов автосервиса определяется на следующих стадиях проектирования.

Основные автомобильные дороги примыкают к подъездным автомобильным дорогам и их протяженность составляет 9,4 км. Второстепенные автомобильные дороги примыкают к основным автомобильным дорогам и их протяженность – 26,0 км.

Железнодорожный транспорт

Для обеспечения железнодорожного сообщения предусматривается устройство новой однопутной железнодорожной линии. Данная железнодорожная линия примыкает к существующей железной дороге АО «ССЗ «Лотос» путем устройства стрелочного перевода.

Проектируемая железная дорога принимается на автономной (локомотивной) тяге с сооружением земляного полотна «насыпь из выемки» и «насыпь из карьера» до 50%, ориентировочная протяженность железной дороги (внеплощадочная) составляет 2,1 км.

Предлагаемая к проектированию железная дорога (внутриплощадочная) необщего пользования общей протяженностью 6200 погонных метров, из них:

- основной путь 3200 погонных метров;
- два технологических пути с маневровым характером движения по 1000 погонных метров каждый;
- погрузочно-разгрузочный путь 1000 погонных метров.

Транспортное обслуживание производственного персонала

Доставка трудящихся на территорию ОЭЗ ППТ предполагается, в основном, ведомственными автобусами, общественным и индивидуальным

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

48

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

транспортом с использованием существующей и проектируемой улично-дорожной сети Наримановского района Астраханской области.

В соответствии с нормами на площадке ОЭЗ ППТ предусмотрен внутривозовской автобус, который будет связывать все участки промзоны.

10.3. Инженерно-транспортные сооружения.

В предложенной проектом схеме развития транспортной инфраструктуры особой экономической зоны появляется необходимость в строительстве инженерно-транспортных сооружений, перечень которых представлен в таблице 10.3.1.

Таблица 10.3.1

Внешняя транспортная инфраструктура

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1. Автомобильные дороги		
1.1. Строительство подъездных автомобильных дорог на территорию ОЭЗ ППТ	км	0,700
1.2. Реконструкция автомобильной дороги Р-22 «Каспий» (М 6) в местах устройства примыканий.	км	1,300
1.3. Строительство автодороги до сооружений водоподготовки	км	1,300
2. Железные дороги		
2.1. Реконструкция существующей подъездной железной дороги к ССЗ ППТ от станции «Новолесная»	км	32,000
2.2. Строительство подъездного железнодорожного пути на территорию ОЭЗ ППТ	км	2,100

Перечень объектов внутренней транспортной инфраструктуры представлен в таблице 10.3.2.

Таблица 10.3.2

Внутренняя транспортная инфраструктура

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1. Автомобильные дороги		
1.1. Строительство внутриплощадочных автомобильных дорог на территории ОЭЗ ППТ	км	35,400
1.2. Строительство путепровода	объект	1
2. Железные дороги		
2.1. Строительство ж/д путей	км	6,200

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

49

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

11. Мероприятия по гражданской обороне ОЭЗ ППТ

На общие закономерности перерастания опасных явлений различного типа (природных, техногенных) в происшествия и ЧС (стихийные бедствия, техногенные аварии и катастрофы) в зоне планируемой территории ОЭЗ ППТ могут влиять следующие факторы:

- виды, частоты и сила инициирующих событий — реализаций природных, техногенных и социальных опасностей в форме опасных природных, техногенных и социальных явлений соответственно;
- относительное пространственно-временное распределение очагов опасных явлений и объектов воздействия их негативных факторов;
- площади зон действия негативных факторов опасных явлений;
- защищенность рассматриваемых объектов;
- действующие на объекты нагрузки, вычисляемые с учетом пространственного фактора и защищенности объектов;
- стойкость объектов к действию нагрузок от опасных явлений;
- эффективность систем безопасности объектов (такими системами оснащаются потенциально опасные объекты), препятствующих перерастанию аварийных ситуаций в аварию;
- последствия от разрушения (повреждения) объектов;
- расположение людей относительно объектов в момент опасного явления (воздействия его негативных факторов) и др.

Следовательно, эти факторы влияют на возможность наступления (повторяемость) происшествий и ЧС на определенной территории.

К ЧС техногенного характера относятся:

- аварии на газопроводах;
- аварии на автомобильных дорогах и железнодорожных путях при транспортировке опасных веществ;
- аварии на особо опасных производственных объектах.

К ЧС природного характера относятся:

- ЧС при прорыве напорных ГТС Волжского гидроузла.

Необходимость строительства объектов ГО и ЧС применительно к территории ОЭЗ ППТ будет определена на стадии проектирования резидентами ОЭЗ при запросе исходных данных и требований от МЧС.

Согласно письму ГУ МЧС России по Астраханской области от 12.07.2016г. №5456-5-2-11 (см. Текстовое приложение №20) при разработке проектов планировки территории ОЭЗ следует учитывать основные факторы риска чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также требования, предъявляемые к инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне в соответствии с СП 165.1325800.2014 от 01.12.2014.

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

										23/15-А-ПО	Лист
											50
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД						

Для особой экономической зоны на территории Наримановского района определены зоны опасности:

- зона катастрофического затопления;
- зона опасных природных явлений: сильный ветер (в т.ч. шквал, шторм, ураган), сильная жара (засуха), сильная пыльная буря, смерч.

Согласно данным Главного управления МЧС России по Астраханской области, попадает в зону возможного катастрофического затопления, образуемую при разрушении гидротехнических сооружений (ГТС) Волжско-Камского каскада гидроэлектростанций (ГЭС), расположенных выше по течению р. Волга. Ближайшими к проектируемому объекту являются гидротехнические сооружения Волжской ГЭС (Филиал ОАО «РусГидро» - «Волжская ГЭС»). Удаление проектируемого объекта от ГТС Волжской ГЭС (г. Волжский) составляет около 400 км. Принятые конструктивные решения по оборудованию причального фронта, зданий, коммуникаций и других объектов, попадающих под воздействие волны прорыва, обеспечивают минимальные последствия и разрушения после ее прохождения. Район проектируемого объекта практически не подвержен опасности предполагаемого подъема уровня Каспия и нагонных явлений. Геология позволяет строить ОЭЗ с инфраструктурой.

Наибольшая зона затопления включающая в себя место расположения проектируемого объекта имеет место при развитии гидродинамической аварии по сценарию №1: переполнение водохранилища и разрушение плотины №40 во время экстремально высокого половодья с обеспеченностью 0,01%. Скорость потока при этом составит 0,09м/с, время добегания воды 247ч.

Таким образом, наибольшую опасность при возникновении прорана на плотине Волгоградской ГЭС будет представлять угроза подтопления территории.

Безопасность персонала и функционирования зданий и сооружений проектируемого объекта в условиях неблагоприятных природно-климатических воздействий будет определяться прочностью конструкций объекта, их защитой и устойчивостью систем жизнеобеспечения.

Климатические воздействия, перечисленные выше, не будут представлять непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, однако могут нанести ущерб проектируемому объекту. Поэтому в проектной документации будут предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

Проектом будут предусмотрены решения по инженерной защите территории строительства сооружений и оборудования от природных процессов.

Конструктивные решения по оборудованию сооружений, коммуникаций и других объектов, попадающих под воздействие подтопления территории, должны

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

51

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

обеспечивать минимальные последствия и разрушения после снижения уровня воды до естественных отметок.

Проектные решения должны быть разработаны с учетом выполнения комплекса защитных мероприятий, обеспечивающих надежную работу строительных конструкций в условиях агрессивных сред, которые должны предусматривать:

- применение строительных конструкций и материалов требуемой коррозионной стойкости и долговечности;
- применение конструкций соответствующего климатического исполнения;
- применение антикоррозионных защитных покрытий;
- устройство бетонных конструкций, подвергающихся агрессивному воздействию грунтовых вод, из бетона на сульфатостойких марках цемента;
- обмазку поверхностей бетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом, битумно-полимерной мастикой в два слоя.

При проектировании ОЭЗ должны учитываться климатологические данные района строительства, а именно:

- расчетная зимняя температура для проектирования отопления и вентиляции;
- расчетная летняя температура для проектирования вентиляции;
- средняя температура отопительного периода;
- продолжительность отопительного периода.

Климатические воздействия, перечисленные выше, не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, однако могут нанести существенный ущерб намечаемым к строительству объектам. Поэтому проектом на стадии проектирования должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений, которые могут стать причиной возникновения ЧС.

Согласно письму ГУ МЧС России по Астраханской области от 12.07.2016г. №5456-5-2-11 (см. Текстовое приложение №20) планируемая территория не отнесена к группе по гражданской обороне (далее ГО), в ближайшем расположении объекты особой важности по ГО отсутствуют. В настоящее время территория ОЭЗ не попадает в зону поражения от потенциально опасных объектов и в зону возможного химического заражения.

В случае размещения на территории ОЭЗ объектов продолжающих свою деятельность в военное время должны быть предусмотрены защитные сооружения гражданской обороны (далее ЗСГО). Необходимость в ЗСГО территории ОЭЗ будет определена на стадии проектирования.

Система оповещения

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

						23/15-А-ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		52

Система оповещения представляет собой организационно-техническое объединение сил, средств связи, сетей вещания, каналов сети связи общего пользования, обеспечивающих доведение информации и сигналов оповещения до органов управления, сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее - РСЧС) и населения.

Системы оповещения всех уровней должны технически и программно сопрягаться.

Порядок использования систем оповещения

Основной способ оповещения населения - передача информации и сигналов оповещения по сетям связи для распространения программ телевизионного вещания и радиовещания.

Передача речевой информации должна осуществляться, как правило, профессиональными дикторами, а в случае их отсутствия - должностными лицами уполномоченных на это организаций.

В исключительных, не терпящих отлагательства случаях, допускается передача с целью оповещения кратких речевых сообщений способом прямой передачи или в магнитной записи непосредственно с рабочих мест оперативных дежурных (дежурно-диспетчерских) служб органов повседневного управления РСЧС.

По решению постоянно действующих органов управления РСЧС в целях оповещения допускаются передачи информации и сигналов оповещения с рабочих мест дежурного персонала организаций связи, операторов связи, радиовещательных и телевизионных передающих станций.

Органы повседневного управления РСЧС, получив информацию или сигналы оповещения, подтверждают их получение, немедленно доводят полученную информацию или сигнал оповещения до органов управления, сил и средств гражданской обороны и РСЧС в установленном порядке.

Непосредственные действия (работы) по задействованию систем оповещения осуществляются дежурными (дежурно-диспетчерскими) службами органов повседневного управления РСЧС, дежурными службами организаций связи, операторов связи и организаций телерадиовещания, привлекаемыми к обеспечению оповещения.

Локальные системы оповещения предназначены для обеспечения доведения сигналов и информации оповещения до:

- руководителей и персонала объектов;
- объектовых сил и служб гражданской обороны;
- руководителей (дежурных служб) объектов (организаций), расположенных в зоне действия соответствующей локальной системы оповещения;

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

53

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

– оперативных дежурных служб органов управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям субъекта Российской Федерации, города, городского района;

– населения, проживающего в зоне действия локальной системы оповещения.

При авариях (катастрофах), прогнозируемые последствия которых не выходят за границы потенциально опасного объекта, оповещаются:

- руководители и персонал объекта;
- объектовые силы и службы гражданской обороны;
- оперативные дежурные службы органов управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям (ГОЧС) субъекта Российской Федерации, города, городского района.

При авариях, прогнозируемые последствия которых выходят за границы потенциально опасного объекта, дополнительно оповещаются:

- персонал (руководители, дежурные службы) объектов (организаций), расположенных в зоне действия локальной системы оповещения;

- население, проживающее в зоне действия локальной системы оповещения.

Дежурный диспетчер (начальник смены) потенциально опасного объекта отвечает за своевременное задействование локальной системы оповещения, а также информирование оперативных дежурных служб органов управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям субъекта Российской Федерации, города или городского района о факте аварии и складывающейся обстановке.

Рабочее место дежурного диспетчера (начальника смены) потенциально опасного объекта оборудуется техническими средствами, обеспечивающими:

- управление локальной системой оповещения;
- прямую телефонную и, при необходимости, радиосвязь с оперативными дежурными органов управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям субъекта Российской Федерации, города или городского района;

- прямую проводную связь и радиосвязь дежурного диспетчера с оперативным персоналом систем аварийной сигнализации и контроля, а также с дежурными сменами аварийно-спасательных служб потенциально опасного объекта;

- прием сообщений, передаваемых по территориальной системе централизованного оповещения;

- контроль прохождения сигналов и информации, передаваемых по локальной системе оповещения;

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

54

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

– телефонную связь общего пользования.

Технические средства локальных систем оповещения должны находиться в режиме постоянной готовности к передаче сигналов и информации оповещения и обеспечивать автоматизированное включение оконечных средств оповещения по сигналам территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения и от дежурного диспетчера (начальника смены) потенциально опасного объекта.

12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности ОЭЗ ПТТ

Общие принципы, заложенные при проектировании системы обеспечения пожарной безопасности на планируемой территории ОЭЗ, основываются на положениях Федерального закона РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Вся система обеспечения пожарной безопасности отвечает трём основным требованиям:

- обеспечение безопасности людей при пожаре;
- обеспечение доступа аварийно-спасательных служб к местам аварий возникновения пожара;
- обеспечение безусловной ликвидации вероятного пожара.

В соответствии с нормативными требованиями, система обеспечения пожарной безопасности проектируемых объектов включает:

1) систему предотвращения пожара, подразумевающую:

- применение несущих и ограждающих строительных конструкций с регламентированными пределами огнестойкости и пределом распространения огня по этим конструкциям, соответствующих степени огнестойкости зданий и сооружений;

- применение негорюемых и трудногорюемых строительных материалов для отделки помещений;

- использование огнезащитных материалов: металлоконструкции предусмотрено покрыть огнезащитной краской;

- применение более надежного и пожаробезопасного оборудования;

- соблюдение нормативных противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями;

- устройство молниезащиты, защитного заземления электрооборудования;

- помещения с категориями производств В и Г изолированы и расположены у наружных стен;

- удаление статического электричества от систем вентиляции;

2) систему противопожарной защиты, включающую:

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

55

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

- систему противопожарного водоснабжения для подачи воды на внутреннее и наружное пожаротушение зданий и сооружений;
- наружное пожаротушение от пожарных гидрантов;
- установку пожарных щитов на стене зданий;
- использование сил противопожарного депо;
- автомобильные дороги, подъезды и проезды, запроектированные с учетом требований действующих нормативных документов по пожарной безопасности;
- конструкцию дорожной одежды проездов для пожарной техники, рассчитанную на нагрузку от пожарных автомобилей;
- обеспечение свободного подъезда пожарных машин к проектируемым объектам;
- обеспечение зданий требуемыми путями эвакуации в соответствии с СП 1.13130.2009;
- установка системы охранно-пожарной сигнализации.

3) организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, включающие:

- обучение персонала объектов пожарной безопасности и действиям при пожаре;
- разработку и отработку планов эвакуации людей на случай пожара;
- разработку необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах при эксплуатации объекта, а также во время строительно-монтажных работ;
- организация своевременной очистки участков, прилегающих к зданиям, от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы;
- организация взаимодействия персонала и противопожарной службы при тушении пожаров и т.п.

Проектом планировки и планом обустройства предусмотрено строительство пожарного депо, расположенного на территории ОЭЗ ППТ. Пожарное депо рассчитано на 6 пожарных машин. Пожарное депо будет расположено в Наримановском районе Астраханской области в 300 метрах северо-западнее жилой застройки от с. Волжского и в 2 км восточнее от г. Нариманов. Общая площадь участка для размещения пожарного депо – около 1,1 га.

В период строительства расположение временных зданий и сооружений, а также расстановка автотранспортных средств на территории строительных площадок должны выполняться с соблюдением противопожарных разрывов и соответствовать стройгенплану, разработанному в составе ПОС с учетом требований Правил и действующих норм проектирования, и утвержденному в

Взам. инв. №
Инв. № Дубл.
Подп. и дата

						23/15-А-ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		56

установленном порядке. Не допускается размещать сооружения на строительных площадках с отступлением от утвержденного стройгенплана.

При выполнении строительных работ строительные машины и механизмы, допускается размещать у временных зданий и сооружений без соблюдения противопожарных разрывов, если это обосновано технологией строительного производства.

Места временного хранения горючих отходов на территории строительной площадки должны размещаться на расстоянии не менее 18 м от существующих зданий (сооружений).

13. Предлагаемые технические параметры инженерных коммуникаций

Предлагаемые технические параметры инженерных сооружений на территории ОЭЗ ППТ представлены в таблице 13.1

Таблица 13.1

Технические параметры инженерных сооружений

№ п.п.	Наименование	Кол-во	Характеристика
1. Сооружения водоснабжения			
1.1	Водозаборные сооружения с насосной станцией I подъема	1	28500 м ³ /сут
1.2	Водопроводные очистные сооружения (ВОС)	1	10500 м ³ /сут
1.3	Повысительная насосная станция (НС II подъема)	1	10500 м ³ /сут
1.4	Резервуары чистой воды (РЧВ)	2	2 x 500 м ³
1.5	Распределительная камера хозяйственно-питьевого водоснабжения	2	12x18=216 м ²
1.6	Магистральный трубопровод от сетей г. Нариманов	4,0 км	d=200мм
1.7	Хозяйственно-питьевой водопровод	28,5 км	d=300мм
1.8	Технический водопровод	15,2 км	d=300мм
1.9	Поливочный водопровод	1,0 км	d=300мм
2. Сооружения водоотведения			
2.1	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации (КОС)	1	28500 м ³ /сут
2.2	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых сточных вод (КНС)	5	4x100 м ³ /час 400 м ³ /час
2.3	Магистральная сеть канализации от существующих сетей г. Нариманов	3,5 км	d=400мм
2.4	Распределительная внутривозрастная сеть хозяйственно-бытовой канализации	28,8 км	d=400мм
2.5	Сбросной трубопровод от КОС	3,6 км	d=400мм
3. Сооружения дождевой канализации			

23/15-А-ПО

Лист

57

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

3.1	Очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	4 шт	ЛОС-1 Q=120м ³ /час, ЛОС-2 Q=104м ³ /час, ЛОС-3 Q=100м ³ /час, ЛОС-4 Q=250м ³ /час
3.2	Насосная станция дождевой канализации	5 шт	Q=75м ³ /час (2шт), Q=40м ³ /час, Q=150м ³ /час, Q=230м ³ /час, Q=240м ³ /час
3.3	Регулирующий резервуар	5 шт	1600 м ³ , 2500 м ³ , 2440 м ³ , 5000 м ³ , 6400 м ³ , 7100 м ³
3.4	Распределительная внутривозрастная сеть дождевой канализации	25,8 км	d=150-1400мм
3.5	Сбросной трубопровод от КОС	7,1 км	d=600мм
4. Сооружения электроснабжения			
4.1	Понижающая подстанция	2 шт	2x80 МВА
4.2	Распределительный пункт	10 шт	10 кВ
4.3	Кабельная эстакада	15,9 км	
4.4	Воздушная линия ВЛ	17 км	10кВ
4.5	Газотурбинная станция (ГТС)	1 шт	100 МВт
5. Сооружения газоснабжения			
5.1	Газораспределительная станция (ГРС)	1 шт	200 тыс. м ³ /час
5.2	Газораспределительный пункт (ГРП)	5 шт	
5.3	Газопровод-отвод от точки подключения до ГРС	1,7 км	d=530мм
5.4	Газопровод от ГРС до ГТС	2 км	d=400мм
5.5	Распределительная сеть газопровода	17,9 км	d=200мм
6. Сооружения сетей связи			
6.1	Узел связи	1 шт	661 м ²
7. Сооружения теплоснабжения			
7.1	Отсутствуют		

Таблица ввода объектов в эксплуатацию на территории ОЭЗ представлена в текстовом приложении 18.

14. Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и транспортной инфраструктуры

В ходе проведения работ по функциональному зонированию территории ОЭЗ ППТ получены предварительные Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического присоединения.

1. Для присоединения энергопринимающих устройств ОЭЗ ППТ к существующей электрической сети получены Технические условия от МУП

23/15-А-ПО

Лист

58

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

«Электросети» МО «Город Нариманов» (см. текстовое приложение №2). Согласно данным техническим условиям:

- свободная мощность – 10 МВт;
- категория надежности – II;
- основной источник питания – ПС 110/10 кВ «Заводская»;
- присоединение к электрической сети от ПС 110/10 кВ «Заводская» от вновь установленных ячеек.

Данные технические условия обеспечат потребность в электроснабжении только первоочередных мероприятий, а для дальнейшего функционирования принято решение строительства двух новых понижающих подстанций (2х80 МВт 2 шт). Проектирование и строительство данных подстанций предусмотрено на счет средств внебюджетных источников.

Точка подключения к электрической сети (ПС 110/10 кВ «Заводская») представлена на листе 2 Графической части раздела 5.

2. На радиофикацию территории ОЭЗ ППТ 15 марта 2016 года получены Технические условия №02/0316-017 от ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (см. текстовое приложение №3). Согласно данным техническим условиям проложить абонентскую линию кабелем Cat5e от УПРППВ до помещения узла связи здания Административно-делового центра. На первом этапе до здания узла связи. Срок действия данных технических условий – 1 год с даты их выдачи.

Планом обустройства предусмотрено выполнение магистральных внутриплощадочных слаботочных сетей (телефонная, документальная, радиосвязь и др.) за счет средств компании, выигравшей конкурс на выполнение данного вида работ.

3. Для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства ОЭЗ ППТ к существующей сети газораспределения 02.10. 2015 года получены Технические условия №064 от ООО «Газпром Межрегионгаз» ОАО «Газпром газораспределение» филиал в Астраханской области (см. текстовое приложение №4). Согласно данным техническим условиям возможна подача природного газа с АГРС г. Нариманов в объеме 2000 м³/час. Срок подключения (технологического присоединения) – 2 года с даты заключения договора на присоединение. Срок действия данных Технических условия – 3 года с даты их выдачи. Точка подключения представлена на листе 4 Графической части раздела 5.

Данные технические условия обеспечат потребность в газоснабжении только первоочередных мероприятий, а для дальнейшего функционирования принято решение строительства новой газораспределительной станции (ГРС).

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

59

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

Проектирование и строительство данной станции предусмотрено на счет средств внебюджетных источников.

4. Для подключения объектов недвижимости ОЭЗ ППТ к системам водоснабжения и водоотведения 21 мая 2015 годы получены Технические условия № 35 от МУП «Водоканал» муниципального образования «Город Нариманов» (см. текстовое приложение №5). Согласно данным техническим условиям величина нагрузки по водопотреблению составляет 2852 м³/сут, по водоотведению – 2852 м³/сут. Водоснабжение: подключение произвести в два трубопровода (основной и резервный) магистрального водопровода с устройством перемычки в районе дома № 1а по улице Волгоградской. Диаметр трубопроводов 325 мм. Водоотведение: предлагается два варианта подключения к канализационной сети. Вариант №1. Подключение произвести в приемную камеру очистных сооружений канализации по адресу: г. Нариманов, улицы Производственная, 31. Вариант №2. Подключение произвести в колодец самотечного коллектора на участке перед главной канализационной станцией по адресу: г. Нариманов, ул. Волгоградская, 1 «к». Срок действия данных Технических условия – 2 года с даты их выдачи.

Точки подключения к сетям водоснабжения и водоотведения представлены на листе 4 Графической части Раздела 5.

Данные технические условия обеспечат потребность в водоснабжении и водоотведении только первоочередных мероприятий, а для дальнейшего функционирования принято решение строительства нового водозаборного сооружения, сооружений водоочистки и канализационных очистных сооружений.

Строительство водозаборных и водоочистных сооружений предусмотрено на прилегающей территории. Место строительство данных сооружений согласовано с Администрацией МО «Город Нариманов» (см. Текстовое приложение №23) и с Управлением ФБУ «Администрация Волжского бассейна» (см. Текстовое приложение №12).

Строительство канализационных очистных сооружений предусмотрено на территории ОЭЗ (западный участок). Место сброса очищенных вод так же предусмотрено в границах территории ОЭЗ в р. Волга и согласовано с Управлением ФБУ «Администрация Волжского бассейна» (см. Текстовое приложение №12).

5. Для подключения объектов недвижимости ОЭЗ ППТ к системам водоснабжения и водоотведения 18 января 2016 годы получены Технические условия № 2 от МУП «Водоканал» муниципального образования «Город Нариманов» (см. текстовое приложение №6). Согласно данным техническим условиям величина нагрузки по водопотреблению составляет 28500 м³/сут, по водоотведению – 28500 м³/сут. Водоснабжение: подключение произвести к насосной станции очистных сооружений водопровода по улице Волгоградской, 38.

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист 60
	Инв. № Дубл.						
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

Диаметр трубопроводов 400 мм. Водоотведение: подключение произвести в приемную камеру очистных сооружений канализации по адресу: г. Нариманов, ул. Производственная, 31. Предусмотреть реконструкцию очистных сооружений канализации с увеличением производительности на 20000 м³/сут, с доведением производительности очистных сооружений канализации до 33000 м³/сут. Срок действия данных Технических условия – 2 года с даты их выдачи.

6. От Управления ФБУ «Администрация Волжского бассейна» 16.02.2016 года получены ТУ на строительство водозаборного сооружения в месте с географическими координатами 46°40'48''СШ, 47°52'05''ВД - планируемая территория водозаборных сооружений согласно схеме функционального зонирования (см. текстовое приложение №11). Срок действия данных Технических условия – 5 лет с даты их выдачи.

7. От Управления ФБУ «Администрация Волжского бассейна» 16.02.2016 года получены ТУ на строительство водосброса в месте с географическими координатами 46°40'29''СШ, 47°52'26''ВД - планируемая территория расположения водосбросного сооружения согласно схеме функционального зонирования (см. текстовое приложение №12). Срок действия данных Технических условия – 5 лет с даты их выдачи.

8. Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения не представлены, в связи с отсутствием магистральных сетей теплоснабжения на территории ОЭЗ ППТ.

9. Технические условия на подключения к сетям ливневой канализации не представлены в связи с отсутствием объектов ливневой канализации на территории Наримановского района.

10. От АО «Судостроительный завод «Лотос» получено письмо №26-OUT-21-669 от 24.05.2016 г. «О выдаче технических условий на проектирование и строительство пути необщего пользования ПАО «ОЭЗ «Лотос» с примыканием к ж.д. пути необщего пользования №30 АО «ССЗ «Лотос» по станции Новолесная» (см. текстовое приложение 10).

11. На стадии выполнения Плана обустройства были получены проекты технических условий от ФКУ Упрдор «Каспий» на реконструкцию примыкания на км 1348+530 и на проектирование примыкания на км 1350+472 (справа) автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-22 «Каспий, а так же проект технических условий на проектирование путепровода на участке км 1349+216 автомобильной дороги Р-22 «Каспий». (см. текстовое приложение №19).

Все представленные выше Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и транспортной инфраструктуры

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № дубл.							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

предварительные и требуют уточнения при разработке проектной документации на строительство инженерных сетей и сооружений.

15. Затраты на технологическое присоединение

Для присоединения объектов инфраструктуры ОЭЗ ППТ к внешним источникам в данной работе предусмотрены затраты на технологическое присоединение.

Электроснабжение. Для обеспечения первоочередных резидентов электроэнергией предусматривается выполнить технологическое присоединение к существующей ПС «Заводская». Стоимость данного присоединения составит 5,0 млн. рублей (см. текстовое приложение №14).

Одновременно на территории ОЭЗ ППТ предусмотрено строительство двух понижающих подстанций. Данное строительство планируется осуществить за средства инвестора. В соответствии с письмом ООО «Нова» (см. текстовое приложение №8) стоимость технологического присоединения к одной подстанции составляет 40 млн. рублей.

Газоснабжение. Для обеспечения первоочередных резидентов газом (2000 м³/час) предусматривается выполнить технологическое присоединение к существующим сетям газоснабжения. Стоимость данного технологического присоединения составит 31 млн. рублей в соответствии с договором о технологическом присоединении (см. текстовое приложение №9).

Водоснабжение и водоотведение. Согласно полученным ТУ на водоснабжение и водоотведения от существующих сетей г. Нариманов (см. текстовые приложения №5, 6) плата за технологическое присоединение к данным сетям не предусмотрена.

16. Технико-экономическое обоснование

Технико-экономическое обоснование осуществления капитальных вложений в инфраструктуру ОЭЗ ППТ выполнено в виде ориентировочных (укрупненных) сметно-финансовых расчетов, выполненных по объектам аналогам, сборникам нормативов цены строительства (НЦС) и локальным сметным расчетам.

Развернутое технико-экономическое обоснование см. приложение 1.1 книга 2 данного раздела.

При выполнении технико-экономического обоснования были использованы индексы-дефляторы по годам (см. приложение 1.2, книга 2).

16.1. Ориентировочный (укрупненный) финансовый расчет

16.1.1. Подготовительные работы

В состав подготовительных работ включены:

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № Дубл.						Изм.	Кол.уч.
Подп. и дата						Подп.	ДатаД

16.1.1.1. Проведение кадастровых работ под объекты инфраструктуры **1,5 млн. руб.**, (см. приложение 2, книга 2) ;

16.1.1.2. Проведение спасательных археологических работ **0,724 млн. руб.** (см. приложение 3, книга 2);

16.1.1.3. Инженерная подготовка территории

Стоимость определена на основании локальных сметных расчетов (см. приложение 48, книга 2).

Стоимость ПИР составит 10% от стоимости СМР – **12,51 млн. руб. в ценах 2016 года.**

Стоимость СМР на объект в целом составит : $322,41+382,86+191,43+60,45 = 957,15$ млн. руб. в ценах 2016 года.

16.1.2. Объекты таможенной инфраструктуры

Стоимость ПИР составит 2,97% от СМР $(1426,26*2,97)/102,97 = 41,16$ млн. руб. в ценах 2016 года

Стоимость СМР на объект в целом составит : $13,49+849,47=862,96$ млн. руб. в ценах 2016 года.

16.1.3. Сети и сооружения водоснабжения

Стоимость ПИР определена процентным отношением (5-7%) от стоимости СМР и составляет – **44,87 млн.руб.**

Стоимость СМР на объект в целом составит : $126,96+394,86+105,01+94,77=721,6$ млн. руб. в ценах 2016 года.

Общая протяженность сетей водоснабжения составит: $28,6+20,5+6,2+4,1=59,4$ км, в том числе протяженность магистрального трубопровода из г. Нариманов 4,0 км.

16.1.4. Сети и сооружения водоотведения

Стоимость ПИР определена процентным отношением от стоимости СМР и составляет – **98,59 млн.руб.**

Стоимость СМР на объект в целом составит : $146,39+910,40+268,51+235,50=1560,8$ млн. руб. в ценах 2016 года.

Общая протяженность сетей водоотведения составит: $17,1+7,9+6,2+4,4=35,6$ км, в том числе протяженность магистрального трубопровода из г. Нариманов 3,5 км.

16.1.5. Сети и сооружения дождевой канализации

Взам. инв. №						23/15-А-ПО	Лист
Инв. № Дубл.							
Подп. и дата							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД		

Очистку дождевых стоков возможно осуществить за счет строительства следующих сооружений: строительство разводящих сетей дождевой канализации, строительство отдельных локальных очистных сооружений, строительство насосных станций поверхностного стока, строительство емкостей неочищенных и очищенных сточных вод.

Стоимость ПИР определена процентным отношением от стоимости СМР и составляет – 59,30 млн.руб. в ценах 2016 года.

*Стоимость СМР на объект в целом составит :
234,59+367,03+204,23+352,68=1158,53 млн. руб. в ценах 2016 года.*

*Общая протяженность сетей дождевой канализации составит:
10,1+9,7+5,6+7,5=32,9 км, в том числе протяженность сбросного трубопровода 7,1 км.*

16.1.6. Электроснабжение

Стоимость ПИР на все объекты электроснабжения составит – 46,46 млн.руб.

*Стоимость СМР на объект в целом составит :
2033,90+13769,96+1676,87+250,91=17731,64 млн. руб. в ценах 2016 года.*

*Общая протяженность сетей электроснабжения составит:
13,0+13,1+1,8+5,0=32,9 км, в том числе
протяженность кабельной эстакады- 15,9км;
протяженность воздушной линии –17 км.*

16.1.7. Сети связи

Стоимость ПИР – 1,07 млн. руб.

Стоимость СМР на объект в целом составит : 15,29 млн. руб. в ценах 2016 года.

16.1.8. Сети и сооружения газоснабжения

Стоимость ПИР составляет 10% от СМР - 4,8 млн.руб.

*Стоимость СМР на объект в целом составит :
2203,76+17,18+6,24+7,88=2235,06 млн. руб. в ценах 2016 года.*

*Общая протяженность сетей газоснабжения составит:
5,6+6,8+2,4+3,1=17,9 км.*

16.1.9. Объекты транспортной инфраструктуры

ПИР объектов транспортной инфраструктуры составит 135,02 млн.руб. в ценах 2016 года.

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

64

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

Стоимость СМР на объект в целом составит :
 $727,78+2369,13+310,97+522,57=3930,45$ млн. руб. в ценах 2016 года.

Общая протяженность автомобильных дорог составит:
 $8,45+21,55+7+8,7=45,7$ км. в том числе:

Протяженность автомобильных дорог – $9,4+26,0+0,7+1,3=37,4$ км:

основные – $4,1+4,5+0,8=9,4$ км.

второстепенные – $3,8+9,5+7+5,7=26,0$ км.

подъездные – $0,55+0,15=0,7$ км.

дорога ВОС -1,3 км.

Протяженность железных дорог- $6,2+2,1=8,3$ км:

внутриплощадочные – $4+2,2=6,2$ км.

внеплощадочные -2,1 км.

16.1.10. Производственно-эксплуатационная база инженерных систем.

Производственно-эксплуатационная база представляет собой ряд зданий и сооружений административного, технического и бытового назначения с прилегающими ремонтными площадками.

Стоимость ПИР – 14,75 млн.руб.

Стоимость СМР на объект в целом составит :
 $210,24 + 210,24 = 420,48$ млн. руб. в ценах 2016 года.

16.1.11. Объекты социальной инфраструктуры

16.1.11.1.Административно-деловой центр.

За аналог принят объект: «ОЭЗ производственно-промышленного типа «Алабуга» созданной на территории Елабужского района Республики Татарстан» (см. приложение 41, книга 2).

Стоимость ПИР - $503,57*0,03= 15,11$ млн.руб.

Стоимость строительства на 2016г. с учетом индексов-дефляторов составляет

$=6440*(611035/10177)*1,233*1,036*1,026*1,044*1,031*1,032*1,096*1,079*1,069*(5,85/5,86)/1000=710,41$ млн. руб.

16.1.11.2. Строительство пожарного депо.

Пожарное депо на 6 машино-мест.

За аналог принят объект: «ОЭЗ производственно-промышленного типа «Алабуга» созданной на территории Елабужского района Республики Татарстан» (см. приложение №42, книга 2).

Стоимость ПИР - $136,36*0,05= 6,82$ млн. руб.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

65

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

Стоимость строительства в ценах 2016 года с учетом индексов-дефляторов составляет: $97103,85 \cdot 1,044 \cdot 1,031 \cdot 1,032 \cdot 1,096 \cdot 1,079 \cdot 1,069 / 1000 = 136,36$ млн. руб.

Стоимость приобретения пожарной спецтехники равна **35,42 млн. руб.**

16.1.12. Ограждение территории

Стоимость ПИР - **2,89 млн. руб. в ценах 2016 г.**

Стоимость СМР на объект в целом составит :
 $77,28 + 39,33 + 18,63 = 135,24$ млн. руб. в ценах 2016 года.

Общая протяженность ограждения составит: $11,2 + 5,7 + 2,7 = 19,6$ км.

16.1.13. Благоустройство территории

Стоимость ПИР - **8,55 млн.руб. в ценах 2016 г.**

За аналог принят объект: «Строительство 50 квартирного жилого дома в г. Астрахани по ул. Медиков» (см. приложение 47 книга 2).

Стоимость благоустройства в ценах 2016г. составляет:

$1771 \cdot 20 \cdot 1,082 \cdot 1,146 \cdot 1,125 \cdot 1,116 \cdot 1,125 \cdot 1,151 \cdot 1,233 \cdot 1,036 \cdot 1,026 \cdot 1,044 \cdot 1,031 \cdot 1,032 \cdot 1,096 \cdot 1,079 \cdot 1,069 / 1000 + 8,55 = 139,96$ млн. руб.

16.2. Спрос на услуги (продукцию), создаваемые в результате реализации проекта планировки

Основными целями создания ОЭЗ ППТ на территории Астраханской области являются:

- развитие обрабатывающих отраслей экономики через создание на территории особой экономической зоны современных промышленно-производственных комплексов, способных обеспечить производство высокотехнологичной продукции глубокой промышленной переработки;

- формирование на базе особой экономической зоны центра судостроения каспийского региона;

- укрепление экономических и геополитических позиций России на Каспии, увеличение доли России на мировом рынке судостроения и высокотехнологичной продукции;

- создание крупномасштабного кластера, объединяющего судостроение, производство электрооборудования, проектирование и другие сопутствующие отрасли;

- создание инвестиционных площадок для высокоэффективных и конкурентоспособных новых производственных комплексов, отвечающих требованиям мирового рынка и соответствующих положениям экономической политики Российской Федерации.

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

66

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

Цели создания ОЭЗ ППТ соответствуют стратегическим ориентирам развития и инвестиционным приоритетам как Российской Федерации, так и Астраханской области.

ОЭЗ ППТ специализируется на следующих видах деятельности:

- судостроение;
- производство комплектующих для судостроения;
- производство комплектующих для нефтегазового оборудования;
- производство дноуглубительной техники;
- производство кранового оборудования;
- приборостроение;
- машиностроение;
- металлообработка;
- химическая промышленность;
- легкая промышленность.

Развитие международных транспортных коридоров, устойчивое увеличение грузооборота российских портов по видам морских перевозок, освоение шельфовых месторождений Севера, Дальнего Востока и Каспия ведущими российскими компаниями (АО «Газпром», АК «Роснефть», АО «Лукойл») открывает перед отечественными судостроителями принципиально новые рынки сбыта продукции.

Потребности речного флота - главным образом в судах смешанного плавания, пассажирских, баржах и прочих судах - оцениваются примерно в 1 млрд. долларов, общая потребная грузоподъемность - более чем в 0,4 млн. т.

По оценкам крупнейших компаний, имеющих ресурсы на шельфе Севера, Дальнего Востока и Каспия, освоение континентального шельфа потребует уже к 2030 году создания технических средств для добычи и транспортировки до 110 млн. т. нефти и до 160 млрд. куб. м газа в год с необходимой инфраструктурой обслуживания.

Также существует потребность в создании судов и сооружений для освоения континентального шельфа в количестве:

- Платформы - 20 ед.
- Суда обеспечения - 36 ед.
- Суда для строительства на шельфе - 10 ед.

Реализация проекта АО «Лукойл» по освоению шельфовых месторождений Каспийского моря требует строительства буровых установок в количестве 16 шт. общим весом 192000 тонн.

Действующее российское законодательство предусматривает применение мер государственной поддержки судостроения в форме налогового стимулирования, таможенных льгот только в условиях функционирования

Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	

судостроительных предприятий на территории особой экономической зоны.

Применение данного механизма стимулирования развития отечественного судостроения позволит:

1. Повысить конкурентоспособность организаций судостроительной промышленности, улучшить качество продукции, снизить операционные издержки, развить экспортный потенциал.

2. Привлечь на территорию Российской Федерации крупных иностранных компаний, осуществляющих деятельность в судостроительной отрасли и смежных с ней отраслях, обладающих уникальными технологиями и опытом.

3. Обеспечить лидирующие позиции России на мировом рынке судостроения.

Посредством реализации предложенного российским законодательством порядка осуществление мер государственной поддержки судостроения через механизмы особой экономической зоны будет обеспечено целенаправленное и комплексное развитие судостроительной отрасли в течение ряда лет.

Проект предполагает укрепление Астраханской области в качестве крупного и динамично развивающегося урбанизированного центра на Каспии и предусматривает проведение реструктуризации экономики Астраханской области, изменение отраслевой структуры в сторону наращивания производственных и непромышленных отраслей с высокой добавленной стоимостью.

Применение механизма особой экономической зоны обеспечит предусмотренную инновационным сценарием развития диверсификацию экономики. Получат развитие как смежные с судостроением отрасли (производство электрооборудования, машиностроение, металлургическое производство), так и совершенно новые (альтернативная энергетика, производство нового сельскохозяйственного оборудования, инновационные технологии).

Также, одной из задач развития ОЭЗ ППТ является формирование на ее территории судостроительного кластера.

Выполнение данной задачи будет способствовать росту конкурентоспособности экономики региона за счет эффективного взаимодействия участников кластера, расширением доступа к инновациям, технологиям, ноу-хау, специализированным услугам и высококвалифицированным кадрам, снижением производственных издержек, а также с реализацией совместных кооперационных проектов.

Конечным социально-экономическим результатом реализации проекта станет создание высокотехнологичных производств, отвечающих требованиям мировых стандартов с привлечением иностранных корпоративных инвестиций, закрепление России на новых растущих макрорегиональных рынках - судостроения, сервисных услуг и технологий нефтегазодобычи, нефтехимии,

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

68

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

инновационно-технологической инфраструктуры.

16.3. Планируемое обеспечение создаваемых объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры

Для обеспечения создаваемых объектов капитального строительства на первых этапах развития инфраструктуры ОЭЗ ППТ планируется использовать существующую инженерную и транспортную инфраструктуру Наримановского района.

С развитием ОЭЗ ППТ и привлечения новых резидентов предусматривается строительство собственной инженерной и транспортной инфраструктуры. Проект развития инфраструктуры ОЭЗ представлен в п.7 данного раздела. Предлагаемые технические параметры планируемых инженерных коммуникаций представлены в п. 11 данного раздела.

16.4. Обоснование использования дорогостоящих строительных материалов и импортных машин и оборудования

Использование дорогостоящих строительных материалов и импортных машин и оборудования для развития инфраструктуры ОЭЗ ППТ на данной стадии выполнения работ не предусмотрено.

В случае применения дорогостоящих строительных материалов, машин и оборудования при строительстве и эксплуатации планируемых объектов инфраструктуры ОЭЗ ППТ, данное решение будет обосновано на стадиях разработки проектной и рабочей документации.

17. Перечень объектов инфраструктуры и мероприятий для обустройства и соответствующего материально-технического оснащения ОЭЗ ППТ

Перечень объектов инфраструктуры и мероприятий для обустройства и соответствующего материально-технического оснащения ОЭЗ ППТ представлен в текстовом приложении 16. Данный перечень представлен в двух видах: в ценах 2016 года и в ценах соответствующих лет.

18. Паспорта инвестиционных проектов

В соответствии с перечнем объектов инфраструктуры и мероприятий для обустройства и соответствующего материально-технического оснащения ОЭЗ ППТ финансирование объектов с использованием средств федерального бюджета не предусмотрено. В связи с этим, и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 12.08.2008 №590 «О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

69

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения», разработка паспортов инвестиционных проектов на данной стадии не предусмотрена.

19. Схема размещения объектов таможенной инфраструктуры

В соответствии с пунктом 2.3 Соглашения от 11 сентября 2013 года «О взаимодействии Министерства экономического развития Российской Федерации, Федеральной таможенной службы и открытого акционерного общества «Особые экономические зоны» ФТС России подготовила предложения о потребности в зданиях, сооружениях и помещениях, необходимых для размещения таможенного органа, включая их площадь (см. приложение 13). Данные предложения приведены в таблице 19.1.

Таблица 19.1

№ п/п	Наименование	Количество
1	Административные здания (помещения) для размещения должностных лиц таможенного органа (площадь не менее 817,5 м ²)	1
1.1	Помещение начальника таможенного поста (1 должностное лицо, 17 м ²)	
1.2	Помещение заместителя начальника отдела (1 должностное лицо, 17 м ²)	
1.3	Помещения подразделения таможенных операций и таможенного контроля №1 (включая помещения начальника отдела, его заместителя, 10 должностных лиц, 90 м ²)	
1.4	Помещения подразделения таможенных операций и таможенного контроля №2 (включая помещение начальника отдела, его заместителя и зал таможенного оформления, 24 должностных лица, 154 м ²)	
1.5	Помещения информационно-технического подразделения (2 должностных лица, 34 м ²)	
1.6	Помещения подразделения документационного обеспечения (2 должностных лица, 34 м ²)	
1.7	Помещение для размещения архива таможенного органа (20 м ²)	
1.8	Помещение для размещения средств ТСТК (13 м ²)	
1.9	Помещение узла связи (12 м ²)	
1.10	Помещение серверной (35 м ²)	
1.11	Конференц-зал (120 м ²)	
1.12	Комната отдыха и приема пищи (45 м ²)	
1.13	Иные помещения обслуживающего назначения (вестибюли, санузелы, тамбуры, подсобные помещения) (151,5 м ²)	
1.14	Иные служебные помещения (места ожидания, оформления документов) (75 м ²)	
2	Автомобильный контрольно-пропускной пункт (АКПП)	2
2.1	Помещение, предназначенное для размещения должностных лиц таможенного органа (не менее 10 м ²)	
2.2	Автоматические (механические) ворота	
2.3	Автоматический шлагбаум (в зависимости от полос движения)	
2.4	Светофор (в зависимости от полос движения)	
2.5	Система распознавания номерных знаков автотранспорта	
2.6	Весы автомобильные	
2.7	Досмотровая площадка, оборудованная навесом (на одно транспортное средство)	
2.8	Система видеонаблюдения	

23/15-А-ПО

Лист

70

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

3	Железнодорожный контрольно-пропускной пункт (ЖДКПП)	2
3.1	Помещение, предназначенное для размещения должностных лиц таможенного органа (не менее 10 м ²)	
3.2	Автоматические (механические) ворота	
3.3	Светофор	
3.4	Досмотровая рампа для ж/д вагонов 80м	
3.5	Весы-вагонные	
3.6	Досмотровая площадка, оборудованная навесом 300 м ²	
3.7	Система видеонаблюдения	
4	Контрольно-пропускной пункт для захода (выхода) морского (речного) транспорта	1
4.1	Помещение, предназначенное для размещения должностных лиц таможенного органа (не менее 15 м ²)	
4.2	Техническое средство для взвешивания морских грузов (контейнеров)	
4.3	Досмотровая площадка, оборудованная навесом	
4.4	Площадка для размещения грузов с повышенным радиационным фоном	
4.5	Система видеонаблюдения	
5	Контрольно-пропускной пункт для прохода физических лиц (ФКПП)	2
5.1	Помещение, предназначенное для размещения должностных лиц таможенного органа (не менее 10 м ²)	
5.2	Система видеонаблюдения	
6	Непрерывное ограждение по периметру ОЭЗ ППТ (за исключением водной границы)	

Комплекс объектов Федеральной таможенной службы России планируется разделить на несколько участков:

Участок таможенной инфраструктуры №1 — автомобильный контрольно-пропускной пункт №1 (далее АКПП №1) - размещается на въезде автомобильного транспорта в северо-западной части восточного участка ОЭЗ ППТ. В состав данного таможенного участка входят следующие автомобильные стоянки: внешняя автостоянка для еврофур на 10 м/мест; стоянка для задержанных транспортных средств для еврофур на 7 м/мест; внутренняя стоянка транспортных средств находящихся под таможенным контролем для еврофур на 9 м/мест; площадка для досмотра.

Участок таможенной инфраструктуры №2 — железнодорожный контрольно-пропускной пункт №1 (далее ЖДКПП №1) — размещается на въезде ж/д транспорта в юго-западной части восточного участка ОЭЗ ППТ.

Участок таможенной инфраструктуры №3 — контрольно-пропускной пункт для захода (выхода) морского (речного) транспорта (ПКПП) — размещается в северной части восточного участка ОЭЗ ППТ.

Участок таможенной инфраструктуры №4 — комплекс объектов автомобильного контрольно-пропускного пункта №2 (АКПП №2) и административного здания таможенного органа — размещается рядом с административно-деловой зоной в юго-восточной части западного участка ОЭЗ

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

71

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подп. ДатаД

ППТ. В состав данного таможенного участка входят следующие автомобильные стоянки: автомобильная парковка для еврофур на 43 м/мест; автомобильная парковка для легкового автотранспорта на 13 м/мест; стоянка транспортных средств находящихся под таможенным контролем для еврофур на 65 м/мест; стоянка транспортных средств с повышенным радиационным фоном для еврофур на 2 м/места; площадка для досмотра.

Участок таможенной инфраструктуры №5 — железнодорожный контрольно-пропускной пункт №2 (ЖДКПП №2) — размещается на въезде ж/д транспорта в юго-западной части западного участка ОЭЗ ППТ.

В соответствии с письмом ФТС России от 2 октября 2015 года «О предложениях ФТС России» (см. текстовое приложение 13) в административном здании таможенного органа предусматриваются места для размещения должностных лиц на площади около 900 м². Высота здания составит около 11 метров (3 этажа). Площадь застройки составит около 400 м².

На участках контрольно-пропускных пунктов таможенной службы предусмотрены блочно-модульные строения с помещениями 10 -15 м² для размещения в них должностных лиц таможенного органа и навесы в местах досмотра транспортных средств. Кроме этого, в составе сооружений ЖДКПП №1 и №2 предусмотрены рампы для досмотра ж/д вагонов протяженностью 80 метров с навесом из легких металлических конструкций.

Автомобильные контрольно-пропускные пункты планируются совмещенными с КПП для прохода физических лиц.

20. Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления

В процессе эксплуатации производственных и административных объектов ОЭЗ ППТ будут образовываться отходы производства и потребления.

Для исключения негативного воздействия отходов на окружающую среду необходимо выполнение следующих мероприятий по обращению с отходами производства и потребления:

- назначение лица, ответственного за операции по обращению с отходами;
- осуществление отдельного сбора отходов по их видам и классам опасности;
- соблюдение условий накопления и временного хранения отходов в зависимости от их класса опасности;
- оборудование мест временного хранения отходов в соответствии с санитарными нормами, в специально оборудованных местах;
- передача накопленных и временно хранящихся отходов специализированным организациям, имеющим лицензии на осуществление

23/15-А-ПО

Лист

72

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД
------	---------	------	--------	-------	-------

специально выделенных местах на площадке предприятия. К ним должен быть обеспечен свободный подъезд мусоровозов. Не допускается размещение в контейнерах для ТБО отходов 1, 2, 3 классов опасности.

Места временного складирования отходов на территории предприятий ОЭЗ ППТ должны соответствовать следующим требованиям:

- покрытие площадки должна быть выполнена из неразрушаемого и непроницаемого для токсичных веществ материала (керамзитобетон, полимербетон, асфальтобетон, плитка);

- площадка должна иметь отбортовку по всему периметру для исключения попадания вредных веществ в ливневую канализацию и на почву;

- площадка должна иметь удобный подъезд автотранспорта для вывоза отходов;

- для защиты массы отходов от воздействия атмосферных осадков и ветра должна быть предусмотрена эффективная защита (навес, упаковка отходов в тару, контейнеры с крышками и др.).

Утилизация отходов производства и потребления, которые будут образовываться в процессе эксплуатации ОЭЗ ППТ, будет осуществляться в соответствии с заключенными договорами с организациями – приемщиками отходов, имеющими разрешительные документы и лицензию на обращение с отходами. Планом обустройства рекомендована следующая организация – приемщик отходов:

ООО «ПКЦ «Все для видео» (лицензия № (30)-513-СТОУБ от 30.06.2016г.) – на договорной основе осуществляет транспортировку (вывоз) производственных отходов на производственную базу в г. Астрахани. Расстояние от ОЭЗ ППТ – около 37 км. ООО «ПКЦ «Все для видео» готово оказать услуги по приему транспортированию и утилизации производственных отходов, которые будут образовываться в процессе эксплуатации ОЭЗ ППТ (см. Текстовое приложение №21).

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

23/15-А-ПО

Лист

74

21. Список используемых источников

1. Схема территориального планирования Астраханской области, утвержденная постановлением Правительства Астраханской области №145-П от 15.04.2015г. Том I, II. Астрахань 2014 год.

2. Схема территориального планирования муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области, утвержденная решением Совета муниципального образования «Наримановский район» №62 от 21.12.2012г. Том I, II, III.

3. Корректировка генерального плана муниципального образования «Город Нариманов» Наримановского района астраханской области. Материалы по обоснованию генерального плана. Том I, II. Астрахань 2008 год.

4. Инвестиционная стратегия муниципального образования «Наримановский район» Астраханской области до 2020 года, утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Наримановский район» №372 от 20.03.2014г.

5. Проект генерального плана муниципального образования «Волжский сельсовет» Наримановского района астраханской области. Материалы по обоснованию генерального плана. Том I, II. Астрахань 2010 год. 6. Схема и программа развития электроэнергетики Астраханской области на 2016 – 2020 годы, утвержденная распоряжением Губернатора Астраханской области от 27.04.2015 г. №303-р.

7. Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Город Нариманов», утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Нариманов» Наримановского района Астраханской области №229 от 09.12.2014г.

8. Схема теплоснабжения муниципального образования «Город Нариманов», утвержденная постановлением администрации муниципального образования «Город Нариманов» Наримановского района Астраханской области №233 от 30.09.2014г.

9. Государственная программа «Чистая вода» Астраханской области на 2010-2014 годы и перспективу до 2017 года, утвержденная постановлением Правительства Астраханской области №258-П от 21.06.2010г.

10. Официальный сайт муниципального образования «Наримановский район» <http://narimanov.astrobl.ru/section/mestopolozhenie>.

11. Сайт «Электронная книга России» <http://ebook-russia.ru/astraxanskaya-oblast/vodosnabzhenie-astraxanskoj-oblasti>

12. Справочник проектировщика. Районная планировка. В.В. Владимиров, Н.И. Наймарк, Г.В. Субботин и др. – М.: Стройиздат, 1986г.

13. Проектная документация «Водоснабжение и водоотведение г.Астрахани»

Взам. инв. №

Инв. № Дубл.

Подп. и дата

23/15-А-ПО

Лист

75

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

14. Государственные укрупненные нормативы цены строительства НЦС 81-02-14-2014.

15. СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

16. СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

17. СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

18. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

19. СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

23/15-А-ПО

Лист

76

Текстовые приложения

Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	ДатаД

23/15-А-ПО

Графическая часть

Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

23/15-А-ПО