



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2019 № 24

Об утверждении проекта планировки территории, предназначенной для создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новгородская»

В соответствии со статьёй 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 13 Закона Новгородской области от 14.03.2007 № 57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области», схемой территориального планирования Новгородской области, утверждённой постановлением Администрации Новгородской области от 29.06.2012 № 370, постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Новгородской области от 24.10.2019 № 20 «О подготовке документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны промышленно - производственного типа «Новгородская»», министерство строительства, архитектуры и территориального развития Новгородской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, предназначенной для создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новгородская», располагаемой на территориях нескольких муниципальных образований в пределах территории Новгородской области: Савинского, Ермолинского, Трубичинского сельских поселений Новгородского муниципального района, Успенского сельского поселения Чудовского муниципального района, городского округа Великий Новгород, создаваемой на земельных участках с кадастровыми номерами 53:11:0300105:407, 53:11:1900105:54, 53:11:1900105:55, 53:11:0800604:73, 53:20:0410301:163, 53:20:0410301:246, 53:23:8624301:837, 53:23:8624301:838, 53:23:8624301:839 согласно приложению.

2. Разместить настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Министр **И.В. Прохоров**



УТВЕРЖДЕН

Постановлением министерства строительства,
архитектуры и территориального развития
Новгородской области
от 27.12.2019 № 24

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ОСОБОЙ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННО-
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «НОВГОРОДСКАЯ»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии со схемой территориального планирования Новгородской области, утвержденной постановлением Администрации Новгородской области от 29.06.2012 №370 (ред. от 25.09.2019 №380) на территории Новгородской области планируется к созданию особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Новгородская»:

«Великий Новгород», земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:837, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:838, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:839;

«Торфяное 2», земельный участок с кадастровым номером 53:20:0410301:163;

«Торфяное 1», земельный участок с кадастровым номером 53:20:0410301:246;

«Ермолино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:0800604:73;

«Трубичино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:54, земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:55;

«Савино» земельный участок с кадастровым номером 53:11:0300105:407.

Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Новгородская» планируется к размещению на территориях нескольких муниципальных образований в пределах территории Новгородской области: Савинского, Ермолинского, Трубичинского сельских поселений Новгородского муниципального района, Успенского сельского поселения Чудовского муниципального района, городского округа Великий Новгород на земельных участках с кадастровыми номерами 53:11:0300105:407, 53:11:1900105:54, 53:11:1900105:55, 53:11:0800604:73, 53:20:0410301:163, 53:20:0410301:246, 53:23:8624301:837, 53:23:8624301:838, 53:23:8624301:839.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

В соответствии с постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Новгородской области от 22.04.2019 № 2 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новгородской области» расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности производственными объектами, а также расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности такими объектами для населения Новгородской области не установлены.

1.1.1. Великий Новгород, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:837, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:838, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:839.

Площадь территории проектирования составляет 76,272 га.

Основные функциональные зоны объектов проектируемой территории:

Планируемая зона для размещения инженерных объектов;

Планируемая зона для размещения объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения обороны и безопасности (осуществление таможенной деятельности);

Земельные участки для размещения предприятий и складов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной до 100 м.

Планируемые объекты капитального строительства (административно-бытовые);

Планируемые объекты капитального строительства (производственно-бытовые);

Планируемые дороги.

Территория проектирования разделена по назначению на несколько видов использования: административно-делового назначения, производственного назначения, складского, инженерных объектов, инженерно-транспортных коммуникаций.

Территория проектирования состоит из 3-х площадок: 1 логистическая и 2 производственные.

Логистическая площадка, площадью 23,4 га, численностью работающих 246 человек состоит из:

3 административно-бытовых корпусов (АБК);

5 складских корпусов;

1 открытого склада;

инженерных сооружений (площадка очистных сооружений №1, котельная, 2 комплектная трансформаторные подстанции (КТП)).

Производственная площадка, площадью 33,2 га, численностью работающих 1335 человек состоит из:

- 10 производственных зданий;
- 2 АБК;

инженерных сооружений (котельная, 10 КТП, площадка очистных сооружений №2 в составе: РТП, резервуар чистой воды, повысительная насосная станция).

Производственная площадка, площадью 19,6 га, численностью работающих 860 человек состоит из:

- 4 производственных зданий;
- 2 АБК;

инженерных сооружений (площадка очистных сооружений №3, котельная, 5 КТП).

С целью строительства инженерных коммуникаций для обеспечения устойчивого развития территории образуются земельные участки, предназначенные для строительства инженерных объектов.

Таким образом, формирование планировочной структуры территории связано местом расположения на территории города, сложившегося природного каркаса, транспортно-инженерной инфраструктуры, размещением производственных объектов на близлежащей территории.

1.1.2. «Торфяное 2», земельный участок с кадастровым номером 53:20:0410301:163

На площадке «Торфяное – 2» планируется создание транспортно-логистического центра (ТЛЦ «Чудово»). Это обусловлено территориальным расположением площадки: близость к федеральным трассам М-10 и М-11, наличие железнодорожного тупика в непосредственной близости к площадке.

ТЛЦ с двумя типами транспортировки грузов (железнодорожный и автомобильный) сможет обеспечить перевалку грузов, краткосрочное и длительное хранение, экспедирование, а также предоставление коммерческо-деловых, производственно-технических, банковских и информационных услуг.

Данное развитие площадки обусловлено также строительством научно-технологического кластера на площадке «Торфяное-1», которая расположена в непосредственной близости. В рамках научно-технологического кластера планируется строительство обогатительного комбината и стекольного завода, что учитывалось при формировании планировочной структуры площадки ТЛЦ.

Формирование территорий линейных объектов проектом на данной территории не предусмотрено. На участке присутствует территория общего пользования, образованная полосой отвода автомобильной дороги Новая Ладога- Торфяное (21м)

Объекты капитального строительства: административно-бытовые здания, склады, ангары.
Максимальная плотность застройки составляет 75%.

Проектом предусмотрено разделение земельного участка 53:20:0410301:163 на следующие функциональные зоны:

- Административно-бытовая;
- Хозяйственная зона;
- Транспортная зона;

Зоны планируемого размещения внутриплощадочного озеленения и объектов благоустройства, территорий проездов, площадок и тротуаров, зона планируемого размещения инженерных объектов, зона размещения планируемых площадок для временного сбора и вывоза мусора будут сформированы дополнительно.

Территория под размещение проектируемого объекта имеет общую площадь 149788 м².

1.1.3. «Торфяное 1», земельный участок с кадастровым номером 53:20:0410301:246

Планируемое использование территории предполагается под строительство завода по производству стекла, а также объекты, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования производственного комплекса.

На территории проектирования планируется осуществить строительство завода флат-стекла, обогатительного завода, складов, авто-транспортного предприятия, административно-бытовых зданий, здания водозабора, здания локальных очистных сооружений, трансформаторной

подстанции газогенерирующей подстанции и пожарного депо. Также отведены территории под зоны отдыха и спорта и хозяйственные нужды.

Транспортная сеть территории представляет собой систему взаимосвязанных проездов, обеспечивающих местные транспортные и пешеходные связи с магистральными автомобильными дорогами и проездами.

Функциональная организация территории выполнена с учетом отраслевых характеристик предприятия, санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, а также комплексности строительства.

Проектом предусмотрено разделение земельного участка 53:20:0410301:246 на следующие функциональные зоны:

Производственная зона завода флат-стекло;

Производственная зона обогатительного завода;

Складская зона

Административно-бытовая зона;

Зона отдыха и спорта

Хозяйственная зона;

Зона территории водозабора;

Зона планируемого размещения внутриквартального озеленения и объектов благоустройства (территория общего пользования);

Зона территорий общего пользования (улично-дорожная сеть);

Зона планируемого размещения инженерных объектов сформирована, учитывая планируемые земельные участки трансформаторных подстанций и т.д.;

Зона размещения существующего объекта инженерной инфраструктуры (опоры);

Зона размещения планируемых площадок для временного сбора и вывоза мусора.

Технико-экономические показатели:

Таблица 1.

№п/п	Наименование зоны	Площадь, м ²
1	Производственная зона завода флат-стекло	318000
2	Производственная зона обогатительного завода	107300
3	Складская зона	203120
4	Административно-бытовая зона	69700
5	Зона отдыха и спорта	16000
6	Хозяйственная зона	60670
7	Зона территории водозабора	35900

Конфигурация проектируемых зон определяются необходимостью размещения транспортных проездов к планируемым площадкам, а размеры определяются в соответствии с потребностями предприятия.

Технико-экономические показатели:

Таблица 2.

№п/п	Показатель	Ед.изм.	Численное значение
1	Площадь территории планировки	м ²	1202524
2	Территория размещения внутренних проездов и дорог	м ²	
3	С асфальтобетонным покрытием:	м ²	41236
4	Железные дороги:	км ²	1,863
5	Территория, занятая объектами капитального строительства для целей производства	м ²	425300
6	Территория, занятая объектами капитального строительства с административно-бытовыми целями	м ²	69700
7	Территория, занятая объектами капитального строительства с хозяйственно-техническими целями	м ²	49870
8	Территория зон отдыха и спорта	м ²	16000

9	Территория объектов водозабора и очистки стоков	м ²	38200
10	Территория автотранспортного предприятия	м ²	6500
11	Территория пожарного депо	м ²	600

1.1.4. «Ермолино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:0800604:73

На территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 53:11:0800604:73 планируется размещение объектов фармацевтической промышленности, медицинской промышленности, приборостроения и других приоритетных видов экономической деятельности особой экономической зоны.

Характеристика территории

Таблица 3.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	кв.м.	400 000
1.1	Площадь формируемых земельных участков	кв.м.	400 000
1.2	Площадь застроенных земельных участков	-	-
1.3	Протяженность внутриплощадных коммуникаций:		
1.3.1	Водопровод	м	1600
1.3.2	Газопровод	м	960
1.3.3	Линия электропередач	м	804
1.3.4	Канализация	м	1267
1.3.5	Автомобильные дороги	м	4502

Характеристика планируемого развития объектов производственного и общественно-делового назначения

Таблица 4.

№ п/п	Наименование объекта	Площадь земельного участка	Параметры объекта
	Этап 1		
1	Корпус для производства готовой продукции	2613	2596 м ²
2	Лаборатория	1500	2596 м ²
3	Централизованный склад	20000	Определяются проектно-сметной документацией
4	Административный корпус	2100	750 м ²
5	Электроподстанция	1250	
6	Пр.коммуникации, склад отходов, склад растворителей	2500	1500 м ²
7	Парковка	20000	Определяются проектно-сметной документацией
	Этап 2		
1	Корпус для производства продукции	30000	Определяются проектно-сметной документацией
	Этап 3		
1	Корпуса для производства продукции	135000	Определяются проектно-сметной документацией
2	Корпус для производства продукции	30000	Определяются проектно-сметной документацией
3	Корпус для производства продукции	13750	Определяются проектно-сметной документацией

4	Корпус для производства продукции	16500	Определяются проектно-сметной документацией
5	Корпуса для производства продукции	80000	Определяются проектно-сметной документацией
6	Место для расширения блока коммуникаций	3500	Определяются проектно-сметной документацией
7	Очистные сооружения, дороги, контрольно-пропускные пункты, озеленение и пр.	41287	Определяются проектно-сметной документацией
	Итого (м2)	400000	
	Итого (гектар)	40	

1.1.5. «Трубичино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:54, земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:55

Площадь территории в границах проекта составляет 133,66 га., из них: площадь земельного участка с кадастровым номером 53:11:1900105:54 составляет 324402 м², площадь земельного участка с кадастровым номером 53:11:1900105:55 составляет 1012230 м².

На проектируемой территории предусматривается размещение объектов II-V классов санитарной опасности, в том числе производственных и коммунально-складских объектов а также объектов инженерной, транспортной инфраструктуры.

Характеристики планируемого развития территории.

Таблица 5.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	га	133,66
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	101,22
1.2	Площадь застроенных земельных участков	-	-
1.3	Протяженность внутри площадных коммуникаций:		
1.3.1	Водопровод	м	5442,20
1.3.2	Газопровод	м	4931,55
1.3.3	Линия электропередач	м	5430,20
1.3.4	Канализация	м	5254,18
1.3.5	Автомобильные дороги	м	6632

Таблица 6

№п/п	Показатель	Единица измерения	Количество
Проектируемая территория			
55/ЗУ1	Территория производственных объектов II-V класса опасности	га	11,4
55/ЗУ2	Территория производственных объектов II-V класса опасности	га	18,70
55/ЗУ3	Территория производственных объектов II-V класса опасности	га	19,36
55/ЗУ4	Территория производственных объектов II-V класса опасности	га	16,32
55/ЗУ5	Территория производственных объектов II-V класса опасности	га	17,37
55/ЗУ6	Территория производственных объектов II-V класса опасности	га	1,69

55/3У7	Территория общего пользования	га	32.4
Внутриплощадочные проезды			
1	Внутриплощадочные проезды	м/м ²	6632/78741
Внутриплощадочные сети			
1	Водоснабжение	м	5442,20
2	Газоснабжение	м	4931,55
3	Водоотведение	м	5254,18
4	Электроснабжение	м	5430,20

1.1.6. «Савино» земельный участок с кадастровым номером 53:11:0300105:407

Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства: земельный участок №1, 2 планируется для организации промышленно-производственной зоны «Новгородская».

Характеристики планируемого развития территории.

Таблица 7.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры:	га	10,8269
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	10,8269
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0,0965
2	Площадь территории общего пользования	га	0
3	Плотность застройки*	кв.м.общей площади/га	-
4	Величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:	м	
	Отступ от красных линий улиц и проездов для жилых зданий с квартирами в первых этажах;		5
	для прочих зданий, строений, сооружений		3
	- прочих территорий общего пользования для жилых зданий с квартирами в первых этажах;		5
	для прочих зданий, строений, сооружений		3

1.2 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура представлена хорошо развитой сетью автомобильных и железных дорог, обеспечивающей транспортную доступность городов, посёлков и сельских населённых пунктов. По территории Новгородской области осуществляются транзитные, межрегиональные и внутриобластные грузовые и пассажирские перевозки. Многочисленные железнодорожные магистрали, проходящие по территории области, связывают её с другими регионами России, государствами СНГ, Балтии, Европы и Скандинавии. Важнейшей из них является скоростная железная дорога Санкт-Петербург - Москва, где сегодня развиваются скорости более 200 км/час. Эксплуатационная длина железных дорог Новгородской области составляет 1144 километров.

По территории Новгородской области проходят автомобильная дорога федерального значения М-10, состоящая из автомагистралей «Россия» (Москва — Санкт-Петербург) и «Скандинавия» (Санкт-Петербург — Выборг — граница с Финляндией), скоростная автомобильная дорога М-11 «Москва — Санкт-Петербург».

Автодорога Р56 — российская автомобильная дорога общего пользования федерального значения Великий Новгород — Сольцы — Порхов — Псков.

Региональная трасса Р47 Луга — Великий Новгород основная автодорога, связывающая Великий Новгород с городом Луга Ленинградской области.

Наличие развитой авто и железнодорожной инфраструктуры позволяет предоставить потенциальным резидентам особой экономической зоны удобные логистические схемы поставки сырья, транспортировки товаров, комплектующих, готовой продукции в пределах территории области, за ее пределы и за рубеж.

1.2.1. Великий Новгород, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:837, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:838, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:839.

Транспортно-планировочная структура площадки обеспечивает взаимосвязь с улично-дорожной сетью Великого Новгорода и дорогой регионального значения Великий Новгород - Луга.

Улично-дорожная сеть на территории планировки к настоящему времени, в основном, сложилась и сформировалась вдоль Лужского шоссе.

Планируются 2-х полосные дороги, шириной 3 метра каждая полоса, тротуар 1,5-2 метра.

Материал покрытия дорог – усовершенствованный асфальтобетон.

При этом расстояние между строениями разделенных проездом составит не менее 30 метров.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках, не примыкающих к проезжим частям улиц и проездов, следует принимать для легковых автомобилей 25 м² на одно машино-место.

Ориентировочное количество парковочных мест по планируемым объектам индустриального парка рассчитано на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет: 510 парковочных мест.

Площадка №1 (Логистическая):

парковка – на 90 машино-мест;

Площадка №2 (Производственная):

парковка – на 120 машино-мест;

Площадка №3 (Производственная):

парковки – на 120 машино-мест;

парковки – на 180 машино-мест.

Категория улиц – магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения.

1.2.2. «Торфяное 2», земельный участок с кадастровым номером 53:20:0410301:163

Въезды на территорию строительства необходимо предусмотреть с существующей дороги Зуево-Новая Ладога –Торфяное (5 категория). Внутриплощадочные проезды определяются схемой планировочной организации земельного участка.

Автодорога Зуево- Новая Ладога-Торфяное имеет полосу отвода 22м.

1.2.3. «Торфяное 1», земельный участок с кадастровым номером 53:20:0410301:246

Транспортная система предназначена для удовлетворения потребностей предприятия в передвижениях и перевозке грузов.

Планировочная схема дорожной сети принята в соответствии с предложенной схемой, решениями дорожной сети, определена границами проектируемой территории и по своему начертанию близка к прямоугольной. Положительными сторонами такой формы начертания дорожной сети являются: простота конфигурации и простота прокладки инженерных коммуникаций, водоотведения, конфигурации участков, проектирования и удобство связей.

Предложенная проектом планировки система дорог позволяет решать рационально организацию движения транспорта и пешеходов.

Проектом предлагается учесть необходимости предприятия в использовании не только автомобильного, но и железнодорожного транспорта в целях доставки и отгрузки материалов и продукции. Проект предусматривает устройство железнодорожных путей связывающих складские зоны предприятия с магистральными железнодорожными путями. Запроектирована дорожная сеть с асфальтобетонным покрытием.

Дорожная сеть на территории планировки в настоящее время отсутствует.

Согласно материалам инженерно-геодезических изысканий дорожная сеть участка съемки представлена: автомобильной дорогой Зуево – Новая Ладога, а также М10 «Россия» Москва — Санкт-Петербург, электрифицированными железными дорогами Москва — Санкт-Петербург (двухпутная)

Дорожная сеть, проходящая на территории планировки, согласно СП 42.13330.2011 имеет следующую классификацию — улицы и дороги местного значения.

Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:

- магистральных дорог - 50 - 75;
- магистральных улиц - 40 - 80;
- улиц и дорог местного значения – 15- 25.

Перевозка производственных и строительных грузов, готовой продукции и товаров народного потребления осуществляется внешним автомобильным транспортом.

Предусмотрено устройство тротуаров с разделительным газоном между проезжей частью и тротуаром в целях обеспечения беспрепятственной механизированной уборки.

Материал покрытия дорог – асфальт.

Материал покрытия тротуаров – асфальтобетон и/или тротуарная плитка.

В целях обеспечения безопасности дорожного движения на перекрестках дорог предлагается разместить оборудованные знаками пешеходные переходы.

На всех пересечениях улиц, попадающих в границы проектирования, запланировано размещение пешеходных переходов.

1.2.4. «Ермолино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:0800604:73

На территории проектирования предусматриваются дороги, обеспечивающие доступ к планируемым объектам капитального строительства. Количество полос: 2, ширина: 3,5.

Материал покрытия дорог – усовершенствованный асфальтобетон.

На территории проектирования предполагается размещение автопарковки для сотрудников и посетителей производства.

В настоящее время по территории проекта планировки не проходят маршруты пассажирского транспорта, движение общественного транспорта осуществляется по Нехинскому шоссе и по объездной дороге к п. Панковка от Нехинского шоссе до ул. Индустриальной (р.п. Панковка).

Ближайшая остановочная площадка расположена в районе пересечения ул. Мелиораторов и дорогой на объездную дорогу к р.п. Панковка.

По территории планировки не планируется пропуск пассажирского автотранспорта

1.2.5 «Трубичино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:54, земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:55

Подъезд к проектируемой территории будет осуществляться по существующей автомобильной дороге -Вяжеский проезд.

Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории – предусматривается строительство внутривъездных дорог и проездов протяженностью 6632 метров (площадь 78741 м²).

Покрытие улиц в производственной зоне должно быть выполнено из асфальтобетона. Ширина проезжих частей принята не менее 8 м в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

1.2.6. «Савино» земельный участок с кадастровым номером 53:11:0300105:407.

Проектом предусмотрено строительство проездов для подъезда ко всем земельным участкам шириной 7 м (основные, второстепенные), а также устройство тротуара шириной 1,0 м.

1.3 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

1.3.1. Великий Новгород, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:837, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:838, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:839

1.3.1.1. Водоснабжение

В качестве источника водоснабжения могут быть рассмотрены два варианта:

I вариант: от проходящих в непосредственной близости сетей ОАО «Акрон» (2 тупиковых водовода хозяйственно-питьевой воды Ø200мм и Ø150мм и водовод технической воды Ø500мм)

№ пп	Наименование потребителя	Расчетные данные									Примеч.
		Площадь м2	Плотность нагрузки кВт/м2	Kс	cosf	Pr на шинах 0,4 ТП кВт	Sp на шинах 0,4 ТП кВа	Kсм	Pr на шинах 10кВ ЦП кВт	Sp на шинах 10кВ ЦП кВа	
1	Зона 1, всего,	-	-	-	-	1151,0	1491,0	0,7	806,0	1044,0	ЦП - РП-10 «Промзона»
	в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1.1 Склады;	73800	0,04	0,3	0,75	886,0	1181,0	-	-	-	
	1.2 АБК;	11400	0,054	0,4	0,85	245,0	288,0	-	-	-	
1.3 НО	-	-	1	0,9	20,0	22,0	-	-	-	-	
2	Зона 2, всего,	-	-	-	-	11133	14826	0,6	6680,0	8900,0	ЦП - РП-10 «Промзона»
	в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2.1 Цеха;	183600	0,15	0,4	0,75	11016	14690	-	-	-	
	2.2 АБК;	3860	0,054	0,4	0,85	85,0	100,0	-	-	-	
2.3 НО	-	-	1	0,9	32,0	36,0	-	-	-	-	
3	Зона 3, всего,	-	-	-	-	6031,0	8013,0	0,65	3920,0	5210,0	ЦП - РП-10 «Промзона»
	в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3.1 Цеха;	97380	0,15	0,4	0,75	5850,0	7800,0	-	-	-	
	3.2 АБК;	7600	0,054	0,4	0,85	165,0	195,0	-	-	-	
3.3 НО	-	-	1	0,9	16,0	18,0	-	-	-	-	
	ВСЕГО без учета КУ, в том числе:	-	-	-	0,75	18315	24330	0,55	10075	13380	ЦП - ПС 330/110/35/10»
	- 1 и 2 категории;	-	-	-	-	5495,0	7300,0	0,55	3020,0	4015,0	
	- 3 категории	-	-	-	-	12820	17030	0,55	7055,0	9365,0	
ВСЕГО с учетом КУ, в том числе:	-	-	-	0,95	18315	19280	0,55	10075	10605		
- 1 и 2 категории;	-	-	-	-	5495,0	5785,0	-	3020,0	3180,0		
- 3 категории	-	-	-	-	12820	13495	-	7055,0	7425,0		

По результатам расчетов:

Суммарный прирост электрической нагрузки на шинах 10 кВ центра питания ЦП (ПС-330/110/35/10 «Новгородская») составит 10,075 МВт (13,38 МВА при $\cos f=0,75$ без учета компенсации, 10,605 при $\cos f=0,95$ с учетом компенсации).

Схема сети электроснабжения.

Вариант 1.

Минимальная требуемая трансформаторная мощность в проектируемых зонах, в том числе:

Зона 1 (логистика):

$$S_{тр} = 1491/0,8 = 1918 \text{ кВА.}$$

где:

1491 – расчетная мощность на шинах 0,4кВ ТП, кВа;

0,8 – рекомендуемый средний коэффициент загрузки трансформаторов в нормальном режиме в нерезервируемых (70%) и резервируемых (30%) сетях 0,38кВ по ГОСТ14209-85*;

0,75 – $\cos f$.

С учетом размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем: 2шт БКТП-2*630 кВА,

Питание ТП на напряжении 10кВ предусматривается от проектируемого распределительного пункта РП «Промзона» по кабельным взаиморезервируемым линиям

Зона 2 (промзона):

$$S_{тр} = 14826/0,8 = 18535 \text{ кВА.}$$

С учетом размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем: 1шт БКТП-2*630

кВА, 5 шт встроенных КТП-2*1000кВА, 3 шт встроенных КТП-2*1250кВА.

Питание ТП на напряжении 10кВ предусматривается от проектируемого в рассматриваемой зоне 2 распределительного пункта РП «Промзона» по кабельным взаиморезервируемым линиям.

Питание РП на напряжении 10кВ предусматривается по кабельным взаиморезервируемым линиям от ПС-330/110/35/10 «Новгородская».

Зона 3 (промзона):

$S_{тр} = 8013/0,8 = 10016$ кВА.

С учетом размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем: 1шт БКТП-2*250 кВА, 3 шт встроенных КТП-2*1250кВА и 1 шт встроенная КТП-2*1600кВА.

Питание ТП на напряжении 10кВ предусматривается от проектируемого в зоне 2 распределительного пункта РП-10 «Промзона» по кабельным взаиморезервируемым линиям.

Схема сети

Схема сетей 10 кВ запроектирована по двузвеньеовой (ЦП-РП-ТП) схеме.

Вся проектируемая питающая и распределительная сеть 10кВ предусматривается кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена. Рекомендованное сечение кабелей питающих линий не менее 500мм² по меди, распределительных линий не менее 120мм² по алюминию.

Схема построения питающей сети «двухлучевая» с секционированием в РП и узловых подстанциях.

Схема построения распределительной сети двухлучевая с обеспечением двухстороннего питания каждой ТП.

Для обеспечения надежного и качественного электроснабжения проектируемых зон предполагается:

Строительство распределительного пункта 10 кВ в зоне №2 на 20-22 ячейки с вакуумными или элегазовыми выключателями, в том числе 12 отходящих линий 10 кВ (4 рез.). Распределительный пункт должен быть оснащен устройствами АИИС КУЭ, телемеханики и связи, САОН, АЧР и т.п., для чего предполагается прокладка от ПС-330/110/35/10 «Новгородская» кабельной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС).

Питание нового РТП-10 предполагается от действующей ПС-330/110/35/10 «Новгородская» по двум взаиморезервируемым кабельным линиям с изоляцией из сшитого полиэтилена 2*3*ПвПУ2г-1*500/50-10.

Строительство 17 потребительских подстанций 10/0,4 кВ из них:

встроенная КТП-2*630-1шт (зона 2);

встроенная КТП-2*1000-5шт (все зона 2);

встроенная КТП-2*1250-6шт (зона 2 – 3шт, зона 3 – 3шт);

встроенная КТП-2*1600-1шт (зона 3);

БКТП-2*250/10-1шт (зона 3);

БКТП-2*630/10-3шт (зона 1 – 2шт, зона 2 -1шт).

Строительство 2 новых питающих кабельных взаиморезервируемых линий 10кВ от ЗРУ-10 кВ ПС-330/110/35/10 «Новгородская» до проектируемого РТП-10 «Промзона»

Общая протяженность новых питающих кабельных линий 10 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена 3*ПвПУ2г-1*500/50-10 (в одну нитку) составит ориентировочно 2,5 км.

Строительство кабельных распределительных линий 10 кВ от проектируемого РП-10кВ «Промзона» к вновь сооружаемым потребительским ТП 10/0,4 кВ.

Протяженность новых распределительных кабельных линий 10 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена 3*АПвПУ2г-1*120/35-10 (в одну нитку) составит ориентировочно 12,2 км, в том числе:

Зона 1 – 1,6 км;

Зона 2 – 7,0 км;

Зона 3 – 3,6 км.

Реконструкция ПС-330/110/35/10 «Новгородская» в следующем объеме:

Замена трансформаторов 110/35/10 25 МВа на трансформаторы мощностью 40 МВа каждый;

Реконструкция ЗРУ-10кВ (замена вводных и секционных ячеек – 4 шт и установка дополнительных ячеек отходящих линий не менее 2-х;

Замена кабельных вводов 10 кВ от трансформаторов.

Конкретный необходимый объем реконструкции ПС-330/110/35/10 «Новгородская» определяется техническими условиями и договором на технологическое присоединение владельцем ПС.

Реконструкцию ПС-330/110/35/10 «Новгородская», строительство РП-10кВ в зоне 2 и строительство узловых КТПБ – 2шт (зона 2 и зона 3) рекомендуется осуществить в рамках инвестпрограмм энергоснабжающей организации.

Вариант 2.

Электроснабжение от ПС-330/110/35/10 «Новгородская» на напряжении 110 кВ.

Минимальная требуемая трансформаторная мощность в проектируемых зонах, в том числе:

Зона 1 (логистика):

$$S_{тр} = 1491/0,8 = 1918 \text{ кВА.}$$

С учетом размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем: 2шт БКТП-2*630 кВА,

Питание ТП на напряжении 10кВ предусматривается от КРУМ-10 проектируемой ПС-110/10 2*16 МВа по кабельным взаиморезервируемым линиям

Зона 2 (промзона):

$$S_{тр} = 14826/0,8 = 18535 \text{ кВА.}$$

С учетом размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем: 1шт БКТП-2*630 кВА, 5 шт встроенных КТП-2*1000кВА, 3 шт встроенных КТП-2*1250кВА.

Питание ТП на напряжении 10кВ предусматривается от КРУМ-10 проектируемой ПС-110/10 2*16 МВа по кабельным взаиморезервируемым линиям

Зона 3 (промзона):

$$S_{тр} = 8013/0,8 = 10016 \text{ кВА.}$$

С учетом размещения ТП в центрах нагрузок к установке принимаем: 1шт БКТП-2*250 кВА, 3 шт встроенных КТП-2*1250кВА и 1 шт встроенная КТП-2*1600кВА.

Питание ТП на напряжении 10кВ предусматривается от КРУМ-10 проектируемой ПС-110/10 2*16 МВа по кабельным взаиморезервируемым линиям

Схема сети.

Схема сетей 10 кВ запроектирована по однозвеньеовой (ЦП-ТП) схеме.

Вся проектируемая распределительная сеть 10кВ предусматривается кабелями с изоляцией из сшитого полиэтилена. Рекомендуемое сечение кабелей распределительных линий не менее 120мм² по алюминию.

Схема построения питающей сети «двухлучевая» с секционированием в узловых подстанциях.

Схема построения распределительной сети двухлучевая с обеспечением двухстороннего питания каждой ТП.

Для обеспечения надежного и качественного электроснабжения проектируемых зон предполагается:

Строительство ПС-110/10 2*16 МВа в зоне №2 с обслуживанием ОВБ с КРУМ-10 на 20-22 ячейки с вакуумными или элегазовыми выключателями, в том числе 12 отходящих линий 10 кВ (4 рез.). Проектируемая ПС-110/10 должна быть оснащена устройствами АИИС КУЭ, телемеханики и связи, САОН, АЧР, ПА и т.п., для чего предполагается прокладка от ПС-330/110/35/10 «Новгородская» 2-х кабельных волоконно-оптических линий связи (ВОЛС).

Питание Проектируемой ПС-110/10 предполагается от действующей ПС-330/110/35/10 «Новгородская» по двум взаиморезервируемым кабельным линиям с изоляцией из сшитого полиэтилена 3*ПвПУ2г-1*240/50-110 от двух проектируемых ячеек линий 110кВ в ОРУ-110кВ ПС-330/110/35/10 «Новгородская».

Строительство 17 потребительских подстанций 10/0,4 кВ из них:

встроенная КТП-2*630-1шт (зона 2);

встроенная КТП-2*1000-5шт (все зона 2);

встроенная КТП-2*1250-6шт (зона 2 – 3шт, зона 3 – 3шт);

встроенная КТП-2*1600-1шт (зона 3);

БКТП-2*250/10-1шт (зона 3);

БКТП-2*630/10-3шт (зона 1 – 2шт, зона 2 -1шт).

Строительство 2 новых питающих кабельных взаиморезервируемых линий 110кВ от ОРУ-

110 кВ ПС-330/110/35/10 «Новгородская» до проектируемой ПС-110/10

Общая протяженность новых питающих кабельных линий 110 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена 3*ПвПУ2г-1*240/50-110 (в одну нитку) составит ориентировочно 4,0 км.

Строительство кабельных распределительных линий 10 кВ от проектируемого КРУМ-10кВ ПС-110/10 к вновь сооружаемым потребителем ТП 10/0,4 кВ.

Протяженность новых распределительных кабельных линий 10 кВ с изоляцией из сшитого полиэтилена 3*АПвПУ2г-1*120/35-10 (в одну нитку) составит ориентировочно 12,2 км, в том числе:

Зона 1 – 1,6 км;

Зона 2 – 7,0 км;

Зона 3 – 3,6 км.

Реконструкция ПС-330/110/35/10 «Новгородская» в следующем объеме:

Строительство 2-х ячеек линий 110 кВ в ОРУ-110кВ.

Установка оборудования связи и автоматики в ОПУ.

Конкретный необходимый объем реконструкции ПС-330/110/35/10 «Новгородская» определяется техническими условиями и договором на технологическое присоединение владельцем ПС.

Таблица сравнения вариантов

Таблица 9.

Наименование затрат	Кол.		Стоимость в ценах I квартала 2013г (без НДС) млн. руб.		Примечание	
	Вариант 1	Вариант 2	Вариант 1	Вариант 2		
ПС-110/10 2*16 МВа, схема 110-5Н	-	1	-	281,45		
Реконструкция ПС-330/110/35/10 «Новгородская»:						
Ячейка линии 110 кВ;	2	-	89,38	82,27		
Замена тр-ра 25МВа на 40МВа;	2	-				
Замена вводов 10 кВ в ЗРУ-10;	10	-				
Реконструкция ЗРУ-10 (8 ячеек)	1	-				
РП-10кВ на 22 ячейки 10 кВ	1	-	38,01	-		
БКТП-2*250-630/10	4	4				
КТП-2*630-1600/10	13	13	62,28	62,28	Затраты в строительстве цехов	
Питающие кабельные линии 110 кВ от ПС «Новгородская» до проектируемой ПС-110/10 2*16 МВа, 3*240мм ² , км		3,0	-	155,88		
Питающие кабельные линии 10 кВ от ПС «Новгородская» 3*ПвПУ2г-1*500/50-10, км	2,5	-	6,18	-		
Распределительные кабельные линии 10 кВ от 3*АПвПУ2г-1*120/16-10, км	12,2	12,2	23,8	23,8		
Потери мощности в 2-х трансформаторах ТДН-16000/110 на холостом ходу, МВт*час/год	-	210,0	-	*	См. прим.1	
Расход электроэнергии при однофазной работе, T _{мах} =1200час, МВт*час/год	12090	12090	*	*	См. прим.1	
ИТОГО в ценах IV квартала 2012г:	-	-	219,65	605,68	без НДС	

Примечания:

* - Плата (тариф) за электроэнергию может быть определена только после заключения договора на технологическое присоединение к электрическим сетям.

Надежность электроснабжения.

Двухлучевая с секционированием и резервированием от двух центров питания схема электроснабжения обеспечивает устойчивое электроснабжение потребителей 3-й, 2-й и в значительной степени 1-й категории. Потребители в основном 3-й категории надежности электроснабжения – 70%.

Потребители 1-й категории подключаются к двум независимым источникам питания, в качестве которых в соответствии с п.4.1.10 РД 34.20.185-94 и п.1.2.10 ПУЭ приняты секционированные сборные шины одного или разных центров питания. При этом электроснабжение указанных потребителей осуществляется от двухтрансформаторных подстанций с секционированными шинами с устройством АВР на вводе у потребителя.

В качестве второго (третьего) независимого источника питания для потребителей 1-й категории могут использоваться автономные источники питания (аккумуляторные батареи, дизельные электростанции и др.).

Регулирование напряжения.

Регулирование напряжения в городских электрических сетях осуществляется централизованно с помощью РПН на питающих центрах. Настройка РПН производится по суммарному току нагрузки на ЦП. Регулирование напряжения должно быть встречным, т.е. максимальной нагрузке должен соответствовать и максимальный уровень напряжения на шинах ЦП.

1.3.1.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение зданий и сооружений площадок индустриального парка планируется осуществлять от трех блочно-модульных котельных (БМК). Установленная мощность котельных: БМК-1 – 16,4Гкал/ч, БМК-2 – 43,3Гкал/ч, БМК-3 – 23,7Гкал/ч. Нумерация котельных определена в соответствии с нумерацией площадок парка. В проекте планируются трубопроводы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91. Прокладка трубопроводов – двухтрубная, подземная, бесканальная, в пенополиуретановой изоляции. Теплоносителем в системе теплоснабжения является вода с параметрами 95-70 °С.

Основные показатели теплоснабжения с учетом производственных потерь, рассчитаны с применением укрупненных где:

V- объем зданий, тыс. м³;

m- число человек;

q_o— удельная тепловая характеристика для отопления, ккал/м³*ч;

q_v— удельная тепловая характеристика для вентиляции, ккал/м³*ч;

q_h — норма затрат воды на горячее водоснабжение абонента, л/ед. измерения в сутки; по таблице Приложения 3 СНиП 2.04.01-85*

Q_omax - максимальный тепловой поток на отопление, жилых и общественных зданий, МВт;

Q_vmax- максимальный тепловой поток на вентиляцию общественных зданий, МВт;

Q_hmax- максимальный тепловой поток на горячее водоснабжение, МВт;

Q_{сум}- суммарный тепловой поток, МВт;

Q_{зд}. – тепловой поток на одно здание, МВт;

G_d- суммарный расчетный расход сетевой воды в двухтрубных тепловых сетях, м³/час.

Таблица 10.

№ квартала	V м ³	m, чел	q _o , Вт	q _v , Вт	q _h , Вт	Обществ. и пром. здания			Q _{сум.} , МВт	Над-ка 10% МВт	Q _{сум.} , Гкалл/ч	G _d , м ³ /час
						Q _o max, МВт	Q _v max, МВт	Q _h max, МВт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I площадка												
Склады	738,0	0	0,45	0,00		16,06	0,00	0,00	16,06	17,66	15,19	151,86
ОД	16,2	108	0,32	0,18	2,0	0,31	0,16	0,02	0,48	0,53	0,45	18,19
ОД	15,9	106	0,32	0,18	2,0	0,30	0,16	0,01	0,47	0,52	0,45	17,83
ОД	12,6	84	0,35	0,07	2,0	0,26	0,05	0,01	0,32	0,35	0,30	12,15
ИТОГО I площадке						16,92	0,37	0,04	17,33	19,06	16,39	200,0
II площадка												
Цеха	909,0	0	0,36	0,09		18,00	4,19	0,00	22,19	24,41	20,99	839,41

№ квартала	V м3	m, чел	qo, Вт	qv, Вт	qh, Вт	Обществ. и пром. здания			Qсум., МВт	Надка 10% МВт	Qсум., Гкалл/ч	Gd, м3/час
						Qоmax, МВт	Qvmax, МВт	Qhm, МВт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Цеха	739,8	0	0,35	0,08		14,24	3,03	0,00	17,27	19,00	16,34	653,44
Цеха	122,4	0	0,37	0,11		2,49	0,69	0,00	3,18	3,50	3,01	120,32
Цеха	64,8	0	0,40	0,15		1,43	0,50	0,00	1,92	2,12	1,82	72,76
ОД	8,1	54	0,38	0,08	2,0	0,18	0,04	0,01	0,22	0,25	0,21	8,46
ОД	13,7	91	0,35	0,07	2,0	0,28	0,05	0,01	0,35	0,38	0,33	13,14
ОД	18,6	124	0,32	0,18	2,0	0,35	0,18	0,02	0,55	0,61	0,52	20,86
ИТОГО II площадке						36,97	8,68	0,04	45,68	50,25	43,21	1728,4
III площадка												
Цеха	712,8	0	0,35	0,08		13,72	2,92	0,00	16,64	18,31	15,74	629,60
Цеха	309,6	0	0,35	0,08		5,96	1,27	0,00	7,23	7,95	6,84	273,46
ОД	37,2	248	0,32	0,18	2,0	0,70	0,37	0,03	1,10	1,21	1,04	41,73
ИТОГО III площадке						20,38	4,55	0,03	24,97	27,47	23,62	944,8
Всего по индустриальным площадкам						74,28	13,59	0,11	87,99	96,78	83,22	2873,2

1.3.1.5. Газоснабжение

Предварительное расстояние до точки подключения составляет: земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:839 – 1,0 км, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:838 – 1,5 км, земельный участок с кадастровым номером 53:23:8624301:837 – 2,0 км.

Рядом с площадкой проходит газопровод, принадлежащий ОАО «Акрон» диаметром 219мм и рассчитанный на собственные нужды.

На территории индустриального парка планируется размещение трех блочно-модульных котельных (БМК). Установленная мощность котельных: БМК-1 – 16,4Гкал/ч, БМК-2 – 43,3Гкал/ч, БМК-3 – 23,7Гкал/ч. Газоснабжение котельных планируется осуществить по стальным газопроводам высокого давления от ГРС «Новгород», находящейся восточнее рассматриваемого участка находятся на расстоянии около 1000м. Прокладка газопровода – подземная, в соответствии со схемой газоснабжения. Вывод запорной арматуры в надземном исполнении с установкой ограждения. Планируемые БМК необходимо оснастить ГРП (газорегуляторный пункт) снижения давления с высокого на низкое.

Таблица 11.

Номер квартала	Общая площадь здания, А	Кол-во людей, m	Общий расход газа	
			Годовой Qu, тыс.м3/год	Часовой Qdh, м3/ч
I площадка				
Склады	73800	0	2997,5	1789,49
ОД	5400	108	119,3	53,60
ОД	5292	106	116,9	52,53
ОД	4212	84	79,4	35,80
ИТОГО I площадке			3313,2	1931,4
II площадка				
Цеха	90900	0	5132	2472,88
Цеха	73980	0	3995	1925,02
Цеха	12240	0	736	354,45
Цеха	6480	0	445	214,36
ОД	2688	54	55	24,93
ОД	4554	91	86	38,71
ОД	6192	124	137	61,46
ИТОГО II площадке			10586,5	5091,8
III площадка				

Номер квартала	Общая площадь здания, А	Кол-во людей, m	Общий расход газа	
			Годовой Qu, тыс.м3/год	Часовой Qdh, м3/ч
Цеха	71280	0	3850	1854,76
Цеха	30960	0	1672	805,60
ОД	12384	247,68	274	122,92
ИТОГО III площадке			5795,2	2783,3
Всего по индустриальным площадкам			19694,9	9806,5

1.3.2. «Торфяное 2», земельный участок с кадастровым номером 53:20:0410301:163

1.3.2.1. Водоснабжение

Централизованные сети и объекты водоснабжения в данном районе отсутствуют. Ближайшие сети водопровода находятся в г.Чудово. Свободная мощность ВОС г.Чудово – 5000 м3/сут, год постройки 1981г.

1.3.2.2. Водоотведение

Централизованные сети и объекты водоотведения в данном районе отсутствуют. Ближайшие сети канализации находятся в г.Чудово. Свободная мощность КОС г.Чудово – 8000 м3/сут, год постройки 1983г.

1.3.2.3. Электроснабжение

Расстояние по прямой до ПС 330 кВ мощностью 2x125 МВА «Чудово» составляет 6,7 км (находится на балансе ПАО «ФСК ЕЭС»); расстояние до ВЛ 110 кВ Чудовская-1 и Чудовская-4 (находятся на балансе ПАО «Ленэнерго») составляет 3,5 км; расстояние до ВЛ 110 кВ Рогавская-3 и Рогавская-4 (1984 года постройки) составляет 3,5 км; расстояние по прямой до ПС 110 кВ Энергомаш составляет 9,9 км (1980 года постройки, мощность 2x25 МВА, свободная мощность – 8,3 МВА).

1.3.2.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемых объектов запланировано от источников тепла на газообразном топливе.

1.3.2.5. Газоснабжение

1 вариант: газоснабжение возможно от газопровода среднего давления P=0,3 МПа (выход из ГРС «Коммунар») в д.Зуево Чудовского района) максимальная свободная мощность составляет 500 м3/час, минимальное расстояние от точки подключения до границы участка составит 3,5 км. Год постройки – 1987г.

2 вариант: газоснабжение возможно от газопровода среднего давления P=0,3 МПа (выход из ГРС «Чудово»), свободная мощность составляет более 15 тыс. м3/час, минимальное расстояние от точки подключения до границы участка составит 15 км. Год постройки – 1980г.

На основании письма АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» от 12.12.2018г. №У-18/5328 подключение участков возможно двумя газопроводами:

- резервным с расходом газа до 500 м3/час среднего давления протяженностью 3,6 км диаметром 110 мм;
- основным с расходом газа до 15000 м3/час высокого давления протяженностью 17,7 км диаметром 400 мм.

Данные подключения возможно выполнить при условии согласований пересечений газопроводом высокого давления с ОАО «РЖД» двух пересечений железной дороги, одно из них – скоростная магистраль и с Федеральным дорожным агентством (Росавтодор) пересечений магистральной автомобильной трассы Москва-Санкт-Петербург.

1.3.3. «Торфяное 1», земельный участок с кадастровым номером 53:20:0410301:246

1.3.3.1. Водоснабжение

Централизованные сети и объекты водоснабжения в данном районе отсутствуют. Ближайшие сети водопровода находятся в г.Чудово. Свободная мощность ВОС г.Чудово – 5000 м3/сут, год постройки 1981г.

Источником водоснабжения на территории проектирования будет комплекс скважин, расположенных на территории зоны водозабора. Сеть водоснабжения будет выполнена трубопроводом из полиэтиленовых труб диаметрами 110x10 и 75x6,8.

Наружное пожаротушение предусматривается от сети пожарных гидрантов, установленных на проектируемой внутривозвращающей сети на расстояниях 25-50 метров от проектируемых зданий.

1.3.3.2. Водоотведение

Централизованные сети и объекты водоотведения в данном районе отсутствуют. Ближайшие сети канализации находятся в г.Чудово. Свободная мощность КОС г.Чудово – 8000 м³/сут, год постройки 1983г.

На проектируемой территории планируется размещение отдельных сетей водоотведения бытовых и промышленных стоков. Сети водоотведения будут выполнены трубопроводами из полиэтиленовых, керамических и бетонных труб различных диаметров.

Дождевая канализация проектируется для сбора и отвода поверхностного стока и дренажных вод внутривозвращающей канализации. Проектом предусмотрен самотечный отвод дождевых вод в коллектор диаметром 250-315 мм с установкой колодцев. Самотечный коллектор прокладывается под дорогой. Высота засыпки над верхом трубы составляет 1,2-1,4 м. В качестве основания принято грунтовое плоское основание с песчаной подготовкой.

1.3.3.3. Электроснабжение

Расстояние по прямой до ПС 330 кВ мощностью 2х125 МВА «Чудово» составляет 7,9 км (находится на балансе ПАО «ФСК ЕЭС»); расстояние до ВЛ 110 кВ Чудовская-1 и Чудовская-4 (находятся на балансе ПАО «Ленэнерго») составляет 4,3 км; расстояние до ВЛ 110 кВ Рогавская-3 и Рогавская-4 (1984 года постройки) составляет 4,3 км; расстояние по прямой до ПС 110 кВ Энергомаш составляет 11,1 км (1980 года постройки, мощность 2х25 МВА, свободная мощность – 8,3 МВА).

Основным источником питания планируется собственная трансформаторная подстанция. Сети электроснабжения к проектируемым зданиям и сооружениям прокладываются закрытым способом электрокабелями. Вокруг зданий и сооружений по контуру устанавливается горизонтальное заземляющее устройство на глубине 0,8 м стальной оцинкованной полосой 4х40 мм. От контуров заземления выполняются выводы на высоту 0,2 м от уровня земли для присоединения отпусков от молниеприемных сеток.

1.3.3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов запланировано от источников тепла на газообразном топливе.

1.3.3.5. Газоснабжение

1 вариант: газоснабжение возможно от газопровода среднего давления Р=0,3 МПа (выход из ГРС «Коммунар») в д.Зуево Чудовского района) максимальная свободная мощность составляет 500 м³/час, минимальное расстояние от точки подключения до границы участка составит 2,5 км. Год постройки – 1987г.

2 вариант: газоснабжение возможно от газопровода среднего давления Р=0,3 МПа (выход из ГРС «Чудово»), свободная мощность составляет более 15 тыс. м³/час, минимальное расстояние от точки подключения до границы участка составит 16 км. Год постройки – 1980г.

На основании письма АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» от 12.12.2018г. №У-18/5328 подключение участков возможно двумя газопроводами:

- резервным с расходом газа до 500 м³/час среднего давления протяженностью 3,6 км диаметром 110 мм;
- основным с расходом газа до 15000 м³час высокого давления протяженностью 17,7 км диаметром 400 мм.

Данные подключения возможно выполнить при условии согласований пересечений газопроводом высокого давления с ОАО «РЖД» двух пересечений железной дороги, одно из них – скоростная магистраль и с Федеральным дорожным агентством (Росавтодор) пересечений магистральной автомобильной трассы Москва-Санкт-Петербург.

1.3.4. «Ермолино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:0800604:73

1.3.4.1. Водоснабжение

Для гарантированного водоснабжения, пожаротушения производственных объектов на участке с кадастровым номером 53:11:0800604:73 с расходом воды 90 м³/сут необходимо выполнить следующие условия:

- 1 Подключение произвести от водопроводной линии \varnothing 200 мм проложенной по объездной

дороге и от водопроводной линии \varnothing 400 мм, проложенной по ул. Промышленная (закольцовка).

2. Диаметр ввода принять по расчету с учетом водоснабжения и пожаротушения в соответствии с требованиями СП.30.13330.2016.

3. На месте врезки установить колодец с запорной арматурой и мокроходный узел с импульсным выходом на границе балансовой принадлежности сетей МУП Новгородский водоканал и собственником сетей.

4. На вводе в здание установить счетчик холодной воды в соответствии с требованиями СП 30.13330.2016

5. Предусмотреть мероприятия требований пожарной безопасности в соответствии с требованиями СП.31.13330.2012.

6. Напор в точке подключения к городским сетям составляет 26 м.

1.3.4.2. Водоотведение

Для гарантированного водоотведения производственных объектов на земельном участке с кадастровым номером 53:11:0800604:73 с расходом хоз. бытовых стоков 90м³/сут. необходимо выполнить следующие условия по одному из двух вариантов:

1 вариант

1.1 Подключение возможно произвести в канализационную линию \varnothing 800 мм по ул. Нехинская на отметке верха трубы.

2 вариант

1.2 Подключение произвести в канализационную линию \varnothing 500 мм, проложенную в районе КНС «ССК «Новгородский» на отметке верха трубы.

2. Концентрация загрязняющих веществ не должна превышать допустимых концентраций.

1.3.4.3. Электроснабжение

Расчет электрических нагрузок.

Нагрузки промышленных предприятий и отдельных производств приняты по справочникам и проектам-аналогам.

При расчете нагрузок предусматривается дополнительно 20% резерва мощности на неучтенные потребители и естественный рост нагрузок.

Потребляемая мощность к шинам 10 кВ центров питания (РП-10кВ, ПС-110/10 кВ) с учетом совмещения максимумов.

Потребителей 3 категории – 70%,

Потребителей 2 и 1-й категории для расчета резервирования в ПА режиме – 30%

Суммарные электрические нагрузки проектируемых территорий.

Таблица 12

№ пп	Наименование потребителя	Расчетные данные						Примеч.
		Площадь, м ²	Плотность нагрузки кВт/м ²	Kс	cosφ	Kсм	Рр на шинах 10кВ ЦП кВт	
1	Этап 1	-	-	-	-	0,7	1500	ТП-2*1600 встр.
2	Этап 2	-	-	-	-	0,7	1500	ТП-2*1600 встр.
3	Этап 3	-	-	-	-	0,7	3000	ТП-2*1600 встр.(2 шт)

1.3.4.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемых объектов запланировано от источников тепла на газообразном топливе.

1.3.4.5. Газоснабжение

Источником газоснабжения предлагается АГРС «Ермолино», подключение планируемого газопровода возможно от существующего газопровода высокого давления. Для снижения давления и поддержания его на заданном уровне предусматривается установка газорегуляторного пункта (ГРПБ) высокого давления. Теплоснабжение перспективных зданий на площадках, в

соответствии с теплотехническими решениями, предусматривается от автономных источников тепла - блочно-модульных газовых котельных (БМК), размещаемых на каждой площадке. Газоснабжение котельных предусмотрено от газопровода среднего давления, планируемого по проезду с последующими ответвлениями на каждую площадку и прокладкой их до ГРУ котельных.

Давление газа во внутренних газопроводах и перед газоиспользующим оборудованием должно соответствовать давлению, необходимому для устойчивой работы этого оборудования, указанному в паспортах предприятий-изготовителей, но не должно превышать значений, приведенных в таблице 2. СП 62.13330.2011.

Подача природного газа потребителям предусматривается на отопление зданий и горячее водоснабжение.

Расчет расхода газа на теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) произведен на основании теплотехнических решений и расчетов в соответствии МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения»

Расчет расхода газа котлами при поквартирном теплоснабжении производился с учетом коэффициента полезного действия (КПД) 0,95 и при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³) (СП 42-101-2003).

Перед объектами газопотребления необходимо предусмотреть установку отключающих устройств.

Предлагаемая схема газоснабжения обеспечивает возможность подключения потребителей к газовым сетям и является принципиальной предлагаемой схемой и будет уточняться при выполнении проектной документации газоснабжения и получения технических условий (ТУ) на подключение к существующим газовым сетям. Диаметры газопроводов уточняются с применением специальных программ для расчета газопроводов.

Основные объемы по газоснабжению

Таблица 13

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Показатели	Примечания
1	Общая протяженность газопроводов в том числе: высокого давления, стальные Ø 89 среднего давления, полиэтиленовые Ø 89 Ø 89	м	960	Газопроводы подземной прокладки
			150	
			580	
			230	
2	Газорегуляторный пункт (ГРПБ) в блочном исполнении высокого давления	компл.	1	
3	Переход через дорогу в футляре из стальных труб диаметром 159, длиной 12м	шт	1	

1.3.5. «Трубиchino», земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:54, земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:55

1.3.5.1. Водоснабжение

Водоснабжение – предусматривается строительство внутриплощадочных сетей водопровода. Согласно технических условий №3409 от 28.05.2018г., выданных МУП Великого Новгорода «Новгородский водоканал» подключение к сетям водоснабжения возможно от линии Ø500 мм, проложенной по ул. Рабочая и от водопроводной линии Ø400 мм, проложенной по ул. Большая Санкт-Петербургская.

1.3.5.2. Водоотведение

Предусматривается строительство внутриплощадочных сетей водоотведения. Подключение к сетям бытовой канализации возможно от существующей линии принадлежащей ПАО «Акрон» (при условии согласования с владельцем линии).

1.3.5.3. Электроснабжение

Расстояние по прямой до ПС 330 кВ мощностью 2*200МВА «Новгородская» составляет 1,3 км. (находится на балансе ПАО «ФСК ЕЭС»); расстояние до ВЛ 110кВ Юго-Западная (1979 г. постройки) и ВЛ 110 кВ Химическая-4 (1979 г. постройки).

Предусматривается строительство внутриплощадочных сетей.

1.3.5.4. Теплоснабжение

Предусматривается строительство внутриплощадочных сетей (локально, на территории будущих резидентов). Согласно технических условий №2002 от 08.06.2018 года, полученных от ООО ТК «Новгородская», ближайшие точки подключения к существующим сетям от котельной №14 Трубичино и котельной №18 д. Трубичино. Расстояние до котельной №14 д.Трубичино – 1900 м, до котельной №18 д.Трубичино – 2300 м.

1.3.5.5.Газоснабжение

Предварительное расстояние до точки подключения 0,7 км.

Предусматривается строительство внутриплощадочных сетей газоснабжения.

Подключение к сетям газоснабжения будет осуществлено от магистрального газопровода, расположенного в 700 метрах от граница проектирования..

Строительство производственных и административных объектов в границах участков предусмотрено силами резидентов. Строительство и реконструкция объектов в формируемой зоне административно-деловых объектов и линейных объектов инфраструктуры проектируемой территории предусмотрено силами также силами будущих резидентов.

1.3.6. «Савино» земельный участок с кадастровым номером 53:11:0300105:407.

1.3.6.1.Водоснабжение.

На территории проектирования отсутствуют объекты водоснабжения.

Существующие постройки обеспечиваются водоснабжением с сетей водоснабжения расположенных по ул. Державина.

Для водоснабжения планируемых объектов капитального строительства на образуемых участках необходимо получить технические условия «МУП Новгородский Водоканал».

1.3.6.2.Водоотведение

На территории проектирования расположены линии водоотведения: ливневая канализация, бытовая канализация.

Вывод бытовой канализации от существующих объектов осуществлен в сети водоотведения расположены в п. Волховец.

Для водоотведения планируемых объектов капитального строительства на образуемых участках необходимо получить технические условия «МУП Новгородский Водоканал».

1.3.6.3.Электроснабжение

На территории проектирования расположена трансформаторная подстанция напряжением 1 МВт.

Электрическая нагрузка здания «Производственный корпус» (1 по экспликации зданий и сооружений, Литография) составляет 0,4 МВт.

Планируется строительство модуля между производственными зданиями.

В рамках строительства модуля будет осуществлено строительство трансформаторной подстанции напряжением 1,6 МВт.

Для электроснабжения планируемых объектов капитального строительства на образуемых участках необходимо получить технические условия «РОССЕТИ, МРСК Северо-Запада, ПО «Ильменские электрические сети».

1.3.6.4.Теплоснабжение

На территории проектирования расположены две котельные (вид топлива – газ).

Тепловая нагрузка здания «Производственный корпус» (1 по экспликации зданий и сооружений, Литография) составляет 600кВт.

Теплоснабжение корпуса «Производственного здания» (8 по экспликации зданий и сооружений) осуществляется от котельной мощностью 3,5 МВт.

Запас по тепловым нагрузкам составляет 1,8 МВт.

Планируется строительство модуля между производственными зданиями, запаса тепловой нагрузки от существующей котельной достаточно для обеспечения теплоснабжения.

Для теплоснабжения планируемых объектов капитального строительства на образуемых участках необходимо получить технические условия «МУП Теплоэнерго».

1.3.6.5.Газоснабжение

Газоснабжение котельной мощностью 3,5 МВт осуществляется от линии газоснабжения среднего давления, проходящей по территории проектирования.

Для разработки проекта газоснабжения необходимо получить технические условия «Газпром газораспределение Великий Новгород».

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новгородская» предлагается осуществить в четыре этапа:

Первый этап (2020-2021 годы) – подготовка проектной документации для строительства инфраструктуры;

Второй этап (2022-2023 годы) – строительство основных объектов инфраструктуры для функционирования;

Третий этап (2024-2025 годы) – завершение строительства инфраструктуры;

Четвертый этап (2025-2026 годы) – проектирование и строительство объектов капитального строительства.

Экспликация

Номер на плане	Наименование
1	Административно-бытовой корпус
2	КПП
3	Складское помещение
4	Хозяйственное помещение
5	Мастерские
6	Административно-бытовое здание логистики
7	Стоянка для грузовых машин
8	Ангар
9	Сарай

Условные обозначения

	Граница участка
	Красная линия
	Граница зоны планировочного разграничения объектов капитального строительства
	Граница административно-бытовой зоны
	Граница транспортной зоны
	Граница хозяйственной зоны
	Административно-бытовая зона
	Хозяйственная зона
	Транспортная зона
	Территория общего пользования (показ отсюда территория Новое Лада-Горькое)

Координаты точек зоны планировочного разграничения объектов капитального строительства

№ точки	X	Y
1	650865.07	2198889.96
2	650456.33	2199018.15
3	650334.29	2198684.70
4	650475.48	2198624.44
5	650579.53	2198351.59
6	650725.15	2198786.99
7	650696.78	2198719.64
8	650770.96	2198682.63

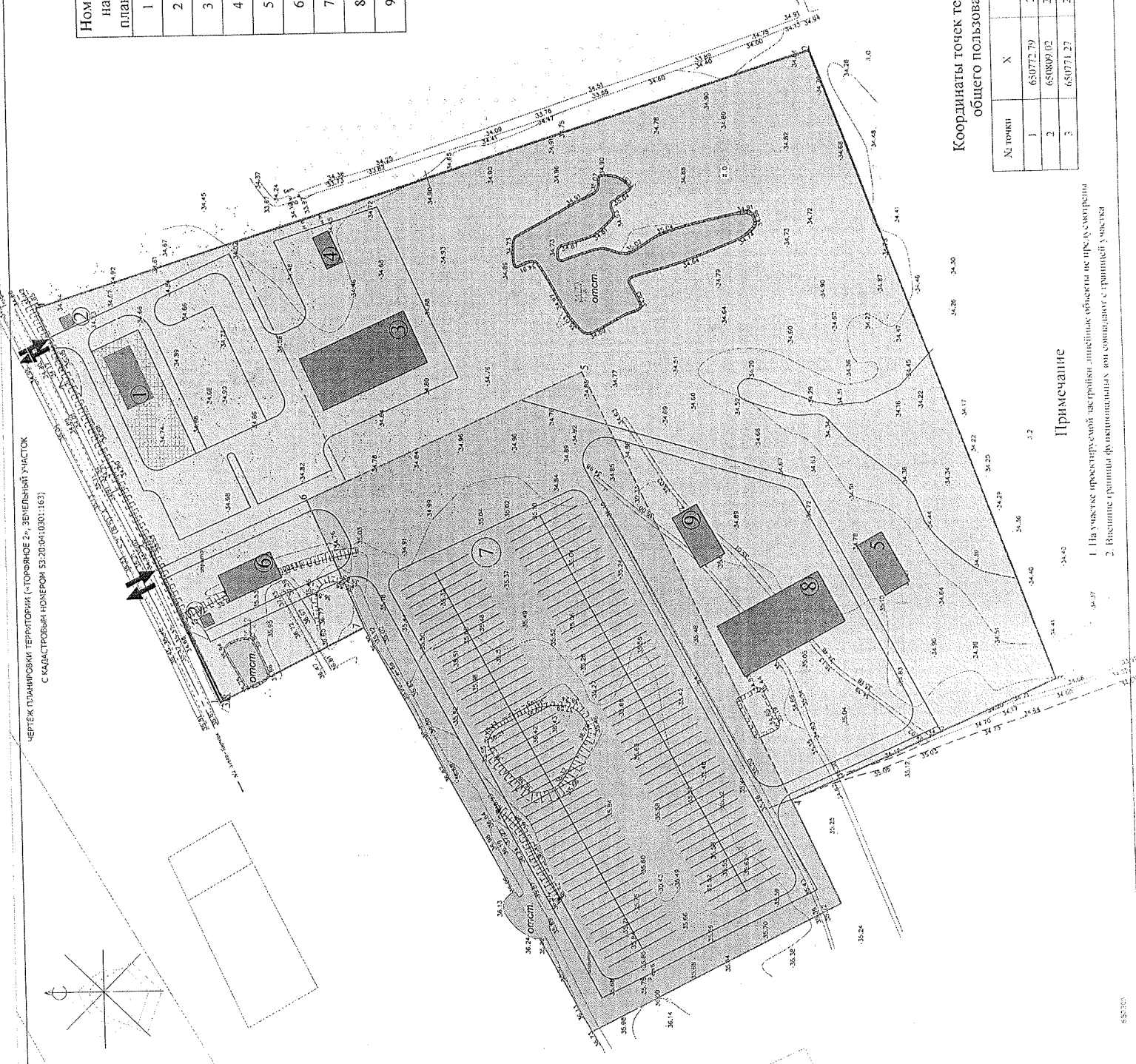
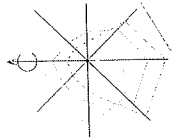
Координаты точек территории общего пользования

№ точки	X	Y
1	650772.79	2198681.71
2	650809.02	2198763.38
3	650771.27	2198682.47

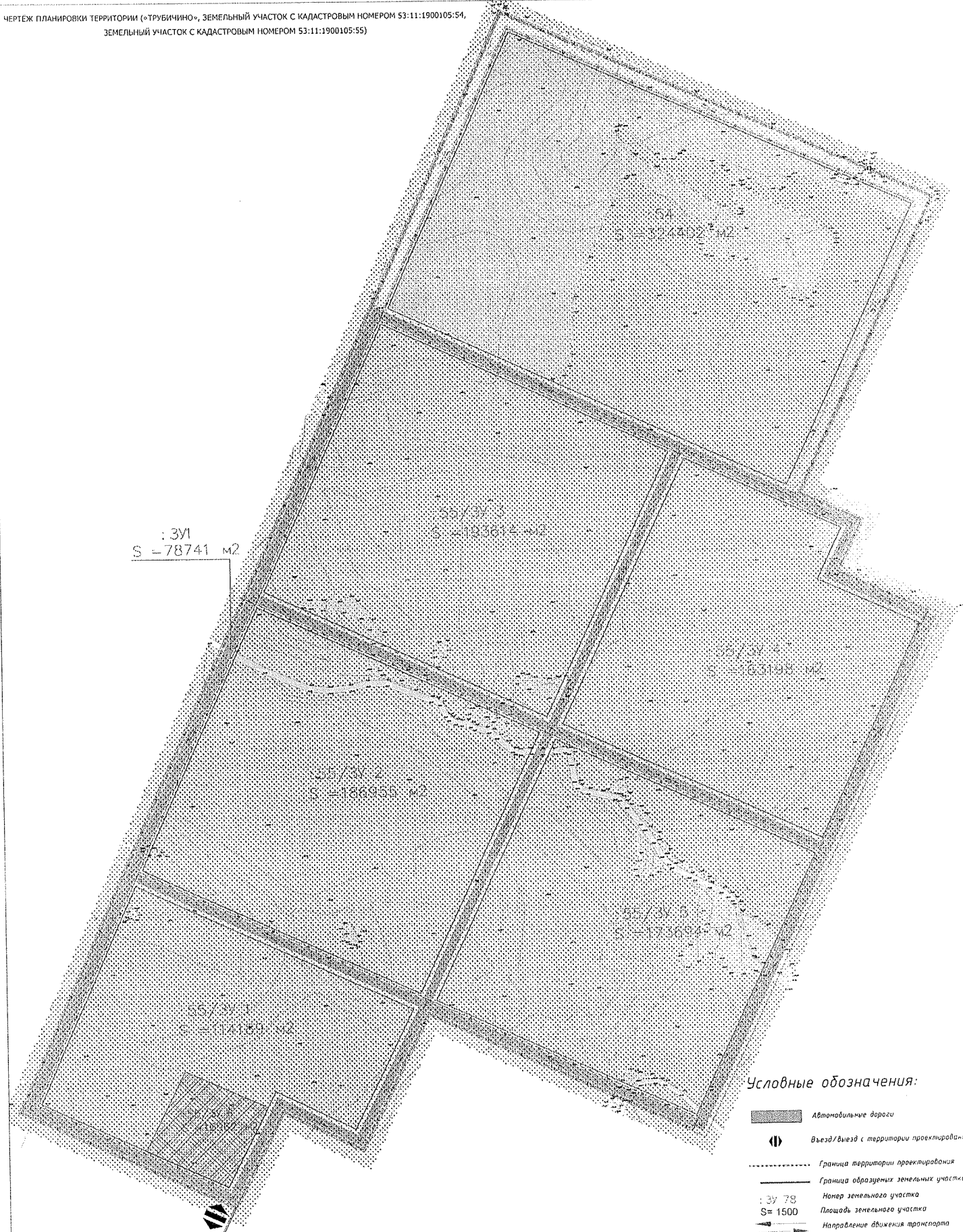
Примечание

- 1 На участке проектируемой застройкой линейные объекты не предусмотрены
- 2 Выходные границы функциональных зон совпадают с границей участка

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ("ГОРЬКОЕ 2", ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВОМ НОМЕРОМ 53:20:041:0301:163)



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ («ТРУБИЧИНО», ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 53:11:1900105:54,
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 53:11:1900105:55)



Условные обозначения:

- Автомобильные дороги
- Въезд/Выезд с территории проектируемый
- Граница территории проектируемой
- Граница образуемых земельных участков
- Номер земельного участка
- Площадь земельного участка
- Направление движения транспорта
- Линия отступа от красной линии

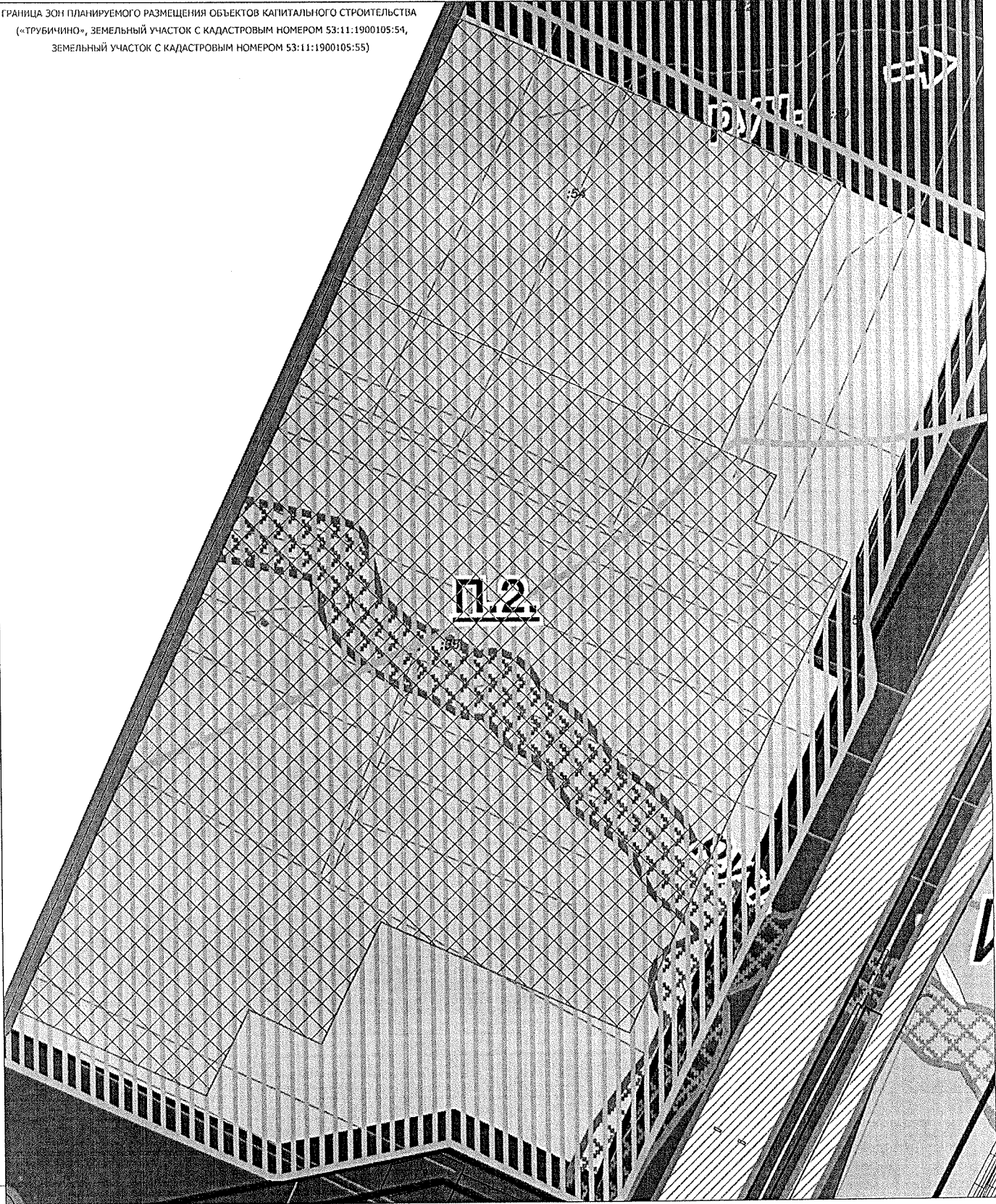
- Территория для размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Территория размещения предприятий II-V класса опасности
- Проектный водопровод
- Проектный газопровод
- Проектная линия электропередачи
- Проектная канализация

Примечания:
1. Ситуация подготовлена в соответствии с требованиями к проектированию территории, застроенной объектами транспортной инфраструктуры.

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Должность
1	Белкин	В.А.			Инженер-проектировщик
2	Белкин	В.А.			Инженер-проектировщик
3	Белкин	В.А.			Инженер-проектировщик






Имя, Фамилия, Подпись, Дата




ГРАНИЦА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 («ТРУБИЧИНО», ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 53:11:1900105:54,
 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 53:11:1900105:55)



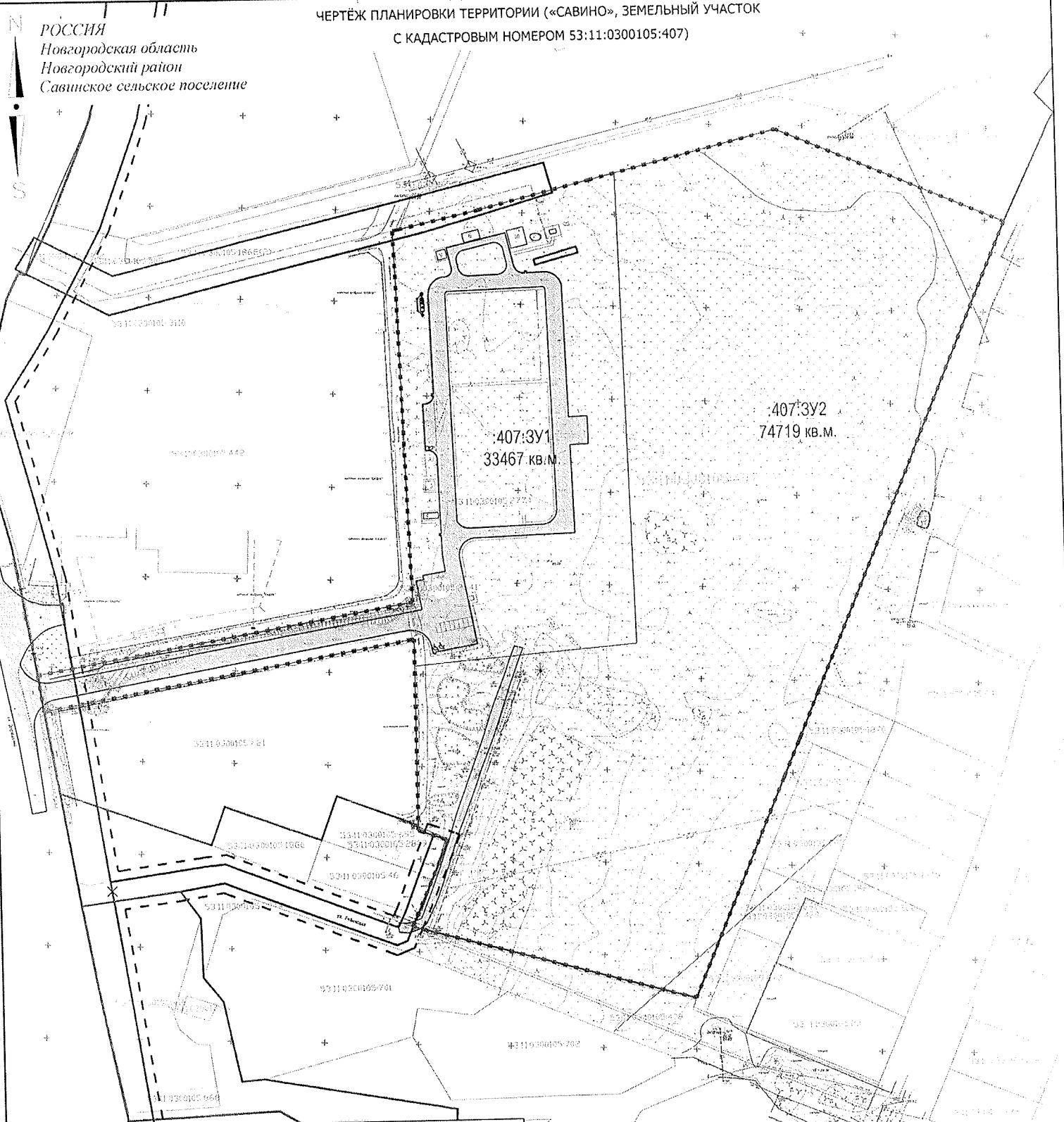
Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Условные обозначения:

-  Земельные участки стоящие на учете согласно сведениям ГКН
-  Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы территориальных зон**
-  П2 Зона производственных предприятий 2-5 класса опасности
-  СХ1 Зона сельскохозяйственного использования
-  ИТ Территория инженерной-транспортной инфраструктуры

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата
	Разраб.	Быков В.А.		
	Пров.	Быков В.А.		
	Утв.	Быков В.А.		

Документация по планировке территории, предназначенная для создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новгородская»				
Проект планировки территории. Основная часть.		04 пп	53	8
Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства («Трубичино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:54, земельный участок с кадастровым номером 53:11:1900105:55) М. 1:5000				
АО «ОЭЗ ППТ "Новгородская»				



РОССИЯ
Новгородская область
Новгородский район
Савинское сельское поселение

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ («САВИНО», ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 53:11:0300105:407)

Условные обозначения	
	Граница территории проектирования
	Граница населенного пункта
	Граница кадастрового квартала
	Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
	Существующие красные линии
	Отменяемые красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Линии обозначающие дороги, улицы, проезды
	Ось дорог, улиц, проездов
	Существующий водопровод
	Существующая канализация бытовая
	Существующая канализация ливневая
	Существующий газопровод низкого давления
	Существующая линия связи
	Существующий кабель низкого напряжения
	Существующие ПЭП

Изм.	Лист	№ докум	Подп.	Дата
	Разраб.	Быков В.А.		
	Пров.	Быков В.А.		
	Утв.	Быков В.А.		

Документация по планировке территории, предназначенная для создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новгородская».

Проект планировки территории.
Основная часть.

Чертёж планировки территории («Савино», земельный участок с кадастровым номером 53:11:0300105:407)

М 1:2000

ОЧ лп1	6	5
--------	---	---

АО "ОЭЗ ПИП
"Новгородская"