



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.11.2017 № 557

### Об утверждении проекта планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая»

В соответствии с частью 9.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 8 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», с соглашением о передаче полномочий по управлению особой экономической зоной правительству Тульской области от 5 сентября 2016 года № С-591-АЦ/Д14, на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая» (приложение).
2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Заместитель Губернатора  
Тульской области



В.А. Федорищев



Приложение  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 21.11.2017

№ 557

**Проект планировки территории особой экономической зоны  
промышленно-производственного типа «Узловая»**

**Основная часть проекта планировки территории**

**1. Общие положения**

Разработка проекта планировки территории ОЭЗ ППТ «Узловая» связана с необходимостью увеличения территории производственной зоны с целью рационального использования территории.

Проектом планировки территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории муниципального образования Каменецкое Узловского района в границах созданной особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая» (далее – ОЭЗ ППТ «Узловая»).

**2. Основная цель создания ОЭЗ ППТ «Узловая»**

Основной целью создания ОЭЗ ППТ «Узловая» является оказание содействия развитию экономики Тульской области и Российской Федерации в целом путем формирования наиболее благоприятных условий для реализации российскими и иностранными компаниями инвестиционных проектов в области промышленного производства, создание новых высокопроизводительных рабочих мест и развитие высокотехнологичных производств.

Создание ОЭЗ ППТ «Узловая» соответствует целям «Стратегии социально-экономического развития Центрального федерального округа до 2020 года», «Стратегии социально-экономического развития Тульской области на период до 2030 года», Программе развития Тульской области до 2021 года и рассматривается как ключевой проект в формировании зон опережающего экономического развития региона.

Создание и развитие ОЭЗ ППТ «Узловая» повысит инвестиционную привлекательность Тульской области за счет предоставления льготных условий ведения бизнеса и инфраструктурного развития территорий.

### **3. Положение о характеристиках планируемого развития, в том числе о плотности и параметрах застройки территории**

Площадь предусмотренной к планировке территории составляет 471,5355 га.

В границах планируемой территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, предусматривающих размещение объектов и их комплексов промышленно-производственного и логистического назначения резидентов особой экономической зоны, объектов коммунальной, транспортной и таможенной инфраструктуры особой экономической зоны, с установлением красных линий градостроительного регулирования.

Территория площадок резидентов (производственная зона) ОЭЗ ППТ «Узловая» – 411,4699 га.

Коммунально-складская зона (логистика) – 3,7898 га.

На территории ОЭЗ ППТ «Узловая» выделены земельные участки площадью:

2,1927 га (таможенный терминал);

1,3199 га (накопительная стоянка);

0,0515 га (КПП и АКПП).

Зона инженерной инфраструктуры – территория объектов инженерной инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Узловая» (кроме линейных объектов, размещаемых в границах улично-дорожной сети ОЭЗ ППТ «Узловая») – 3,7979 га.

Зона транспортной инфраструктуры – 48,9138 га, включая территорию улично-дорожной сети – 44,413 га и инфраструктуру, находящуюся в ведении АО «Корпорация развития Тульской области» – 4,5008 га.

Предельные показатели плотности застройки участков размещения резидентов, объектов коммунальной и таможенной инфраструктуры в границах планировочных элементов ОЭЗ ППТ «Узловая» приняты не более:

коэффициент застройки земельного участка – 0,8;

коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.

Параметры застройки территории в границах планировочных элементов ОЭЗ ППТ «Узловая» в части отступов от красных линий при размещении зданий, строений, сооружений (линий регулирования застройки)

и предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений проектом планировки территории не установлены.

В качестве линий градостроительного регулирования проектом предусмотрены красные линии планировочных единиц, красные линии улично-дорожной сети и красные линии, обозначающие границы территорий планируемого размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Узловая».

#### **4. Характеристика объектов капитального строительства производственного и иного назначения**

Функциональная и отраслевая принадлежность, а также параметры и характеристики объектов, производств и предприятий, размещаемых в границах планировочных элементов ОЭЗ ППТ «Узловая» в качестве резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая», определяются соглашениями об осуществлении промышленно-производственной деятельности или деятельности по логистике.

Перечень, отраслевая принадлежность и технико-экономические параметры предлагаемых (возможных) к размещению в ОЭЗ ППТ «Узловая» объектов производственного назначения приведены в таблице 1.

Таблица 1. Ведомость объектов производственного назначения (резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая»)

№ п/п	Отрасль производства (резидент), виды продукции	Размер земельного участка, га	Класс (санитарная классификация)
1	<b>ООО «АгроГриб»</b> Круглогодичное выращивание шампиньонов, производство покровной почвы и субстрата, реализация и закупка (приобретение и перепродажа) грибов, включая шампиньоны, покровной почвы и субстрата	72,0000	IV
2	<b>ООО «СтальПолимер»</b> Производство рулонной оцинкованной стали с полимерным покрытием	4,5060	III
3	<b>ООО «Энгельсспецтрубмаш»</b> Производство гибких насосно-компрессорных труб (ГНКТ)	6,4638	III
4	<b>ООО «РГ-Техно Продакшн»</b> Производство коммунальной техники	6,0000	III
5	<b>ООО «Арнест МеталлПак»</b> Производство жестяных баллонов с перспективой создания производства косметических изделий, товаров бытовой химии в металлической аэрозольной упаковке	10,0002	II

№ п/п	Отрасль производства (резидент), виды продукции	Размер земельного участка, га	Класс (санитарная классификация)
6	<b>ООО «УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ»</b> Производство высокотехнологичных защитных покрытий	3,1817	III
7	<b>ООО «ТЕНЗОГРАФ»</b> Производство высокотемпературных композиционных уплотнительных материалов для герметизации оборудования и трубопроводов и производства климатических панелей	5,1116	III
8	<b>ООО «ИТЕКМА-СИНТЕЗ»</b> Производство компонентов для высокотехнологичных полимерных композиционных материалов	10,0112	III
9	<b>ООО «Доплер»</b> Производство лифтовой и другой подъемной техники	5,0003	III
10	Машиностроение	83,4101	III
11	Машиностроение	23,7500	III
12	Машиностроение	19,8050	IV
13	Машиностроение	3,2226	III
14	Строительная промышленность, машиностроение и металлообработка	28,0349	IV
15	Строительная промышленность, машиностроение и металлообработка	21,1517	III
16	Строительная промышленность и металлообработка	26,2618	III
17	Машиностроение	1,8709	IV
18	Машиностроение	5,8446	IV
19	Машиностроение	3,5352	V
20	Строительная промышленность, машиностроение и металлообработка	6,4786	IV
21	Строительная промышленность, машиностроение	5,8108	IV
22	Легкая промышленность	6,6338	V
23	Машиностроение	7,8135	IV
24	Строительная промышленность, машиностроение и металлообработка	11,4221	IV
25	Машиностроение	9,0806	IV
26	Машиностроение и металлообработка	7,0684	IV
27	Строительная промышленность и химическая	4,4561	IV
28	Строительная промышленность и химическая	4,6524	IV
29	Машиностроение, легкая промышленность	8,8920	V

## 5. Объекты таможенной инфраструктуры

Строительство таможенной инфраструктуры, планируемой к созданию на территории ОЭЗ ППТ «Узловая», предполагается согласно:

предлагаемой штатной численности таможенного органа;

перечня зданий и сооружений;

перечня и технических характеристик информационно-технических средств;

письма ФТС России № 01-22/21088 от 24.04.2017.

Для обеспечения резидентов планируется создание таможенного органа и проведение таможенного контроля непосредственно на территории ОЭЗ ППТ «Узловая».

Таможенный терминал на территории ОЭЗ «Узловая» оборудован в соответствии с приказом Федеральной таможенной службы России от 30.04.2015 № 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, в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 37.2 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также порядка обеспечения контрольно-пропускного режима на территории особой экономической зоны, включая порядок доступа лиц на такую территорию».

Обустройство объекта таможенной инфраструктуры выполнено в соответствии с требованиями, указанными в письмах ФТС России от 29.06.2017 № 01-22/35066, от 24.04.2017 № 01-22/21088.

Въезд на территорию ОЭЗ ППТ «Узловая» обеспечивается через контрольно-пропускные пункты для физических лиц и личного автотранспорта и автоматический контрольно-пропускной пункт (далее – АКПП). Для автомобильного транспорта АКПП оборудован со всех сторон шлагбаумами, навесом и зданием для размещения должностных лиц таможенного органа. С двух противоположных сторон размещены конструкции видеонаблюдения.

Движение транспорта регулируется при помощи дорожной разметки, дорожных знаков и светофорных объектов.

Территория таможенного терминала по периметру обнесена ограждением. Въезд на территорию таможенного терминала осуществляется через шлагбаум. Вся территория контролируется осветительными мачтами с прожекторами и камерами видеонаблюдения.

На территории таможенного терминала запроектированы:

- административное здание для размещения должностных лиц таможенного органа;
- служебная стоянка для транспортных средств сотрудников таможенного органа на 30 м/м;
- гараж на 5 м/м;
- бокс досмотрового контроля на 1 транспортное средство, в т.ч. помещение для задержанных товаров;
- досмотровая площадка, оборудованная навесом;
- автомобильные весы, оборудованные навесом;
- стоянка для размещения транспортных средств с повышенным радиационным фоном на 6 м/м;
- стоянка транспортных средств, находящихся под таможенным контролем на 10 м/м, согласно перечню зданий и сооружений (письмо ФТС России от 24.04.2017 № 01-22/21088).

Для обеспечения функционирования таможенного терминала предусмотрены газовая котельная, трансформаторная электроподстанция, резервная дизельная подстанция, очистные сооружения.

Объекты таможенной инфраструктуры будут оборудованы информационно-техническими средствами согласно предложению по перечню и техническим характеристикам информационно-технических средств для оснащения объектов таможенной инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Узловая» (письмо ФТС России от 24.04.2017 № 01-22/21088).

На прилегающей территории индустриального парка «Узловая» планируется размещение стоянки большегрузного транспорта.

Территория участка ОЭЗ ППТ «Узловая» в пределах ее границ должна быть обустроена и оборудована объектом таможенной инфраструктуры с учетом следующего:

- во всех местах въезда и выезда, входа и выхода на территорию и с территории ОЭЗ ППТ «Узловая» должны располагаться контрольно-пропускные пункты (далее – КПП), оборудованные и технически оснащенные для проведения таможенного контроля товаров и транспортных средств, въезжающих и выезжающих на территорию и с территории ОЭЗ ППТ «Узловая», товаров, вносимых и выносимых на территорию и с территории ОЭЗ ППТ «Узловая»;

- на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» должны быть выделены помещения или площадки, освещенные в темное время суток и предназначенные для:

а) временного хранения товаров;  
б) хранения задержанных таможенным органом товаров;  
в) стоянки транспортных средств, находящихся под таможенным контролем;

г) стоянки транспортных средств, у которых при проведении радиационного контроля выявлен повышенный радиационный фон;

на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» должны быть обустроенные здания или офисные помещения, предназначенные для размещения подразделений таможенного органа, с учетом его численности, с оборудованными рабочими местами должностных лиц таможенных органов и оснащенные средствами телекоммуникаций;

КПП, здания, площадки и иные сооружения, на территории которых будут производиться операции, связанные с разгрузкой, погрузкой или временным хранением товаров, должны быть оборудованы системой видеонаблюдения с выводом изображений от подключаемых камер на автоматизированное рабочее место оператора таможенного поста;

на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» должны быть помещения и сооружения (площадки), предназначенные для проведения таможенного контроля в отношении товаров и транспортных средств в форме таможенного осмотра (досмотра), оснащенные техническими средствами таможенного контроля (далее – ТСТК). Площадки оборудуются боксами досмотра грузовых автотранспортных средств и средствами малой механизации;

объекты таможенной инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Узловая» располагаются на специально выделенном на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» участке, который должен быть огорожен.

На территории ОЭЗ ППТ «Узловая» выделены земельные участки площадью:

2,1927 га (таможенный терминал);

1,3199 га (накопительная стоянка);

0,0515 га (КПП и АКПП).

На период поэтапного строительства объектов таможенной инфраструктуры (таможенного терминала) таможенные процедуры, связанные с помещением товаров резидентов под таможенную процедуру свободной таможенной зоны и таможенный контроль, будут осуществляться Новомосковским таможенным постом Тульской таможни.



## **6. Объекты социальной инфраструктуры**

Размещение предприятий и учреждений социальной инфраструктуры общего пользования на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» не предусмотрено.

## **7. Объекты инженерной инфраструктуры**

На территории ОЭЗ ППТ «Узловая» предусмотрена организация централизованных систем с размещением сетей и сооружений инженерно-технического жизнеобеспечения:

- электроснабжения и наружного электроосвещения;
- водоснабжения;
- общесплавной системы канализации;
- дождевой канализации поверхностных стоков;
- кабельных линий связи;
- газоснабжения природным газом;
- мусороудаления и санитарной очистки территории.

Технологическое присоединение проектируемых централизованных систем инженерно-технического обеспечения предусмотрено к существующим и вновь строящимся источникам.

## **8. Электроснабжение**

Укрупненные расчетные показатели электропотребления заявленных, перспективных и потенциальных резидентов на территории участка ОЭЗ ППТ «Узловая» составляют 154,40 МВт.

Источником электроснабжения потребителей ОЭЗ ППТ «Узловая» будет служить находящаяся на территории промышленного парка «Узловая» двухтрансформаторная подстанция 110/10 кВ «Индустриальная» мощностью 2x125МВА, присоединенная двухцепной ЛЭП-110кВ к подстанции «Северная». Подстанция «Индустриальная» введена в эксплуатацию в ноябре 2016 года и находится на балансе АО «Корпорация развития Тульской области».

Подстанция «Индустриальная» обеспечивает энергоснабжение принимающих устройств в объеме 120 МВт по второй категории надежности электроснабжения и находится на расстоянии 150 м от границы ОЭЗ ППТ «Узловая».

Для приема и распределения электроэнергии на планируемой проектом территории ОЭЗ ППТ «Узловая» предусмотрено размещение 6-ти двухсекционных распределительных пунктов РП-10 кВ, подключенных по радиальной схеме (с распределением нагрузок по секциям) к линейным ячейкам ЗРУ-10 кВ существующей подстанции 110/10 кВ «Индустриальная» и перспективной подстанции 220/10 кВ «Индустриальная-1».

Ориентировочная мощность распределительных пунктов (далее – РП):

РП1-10кВ – 13,56 МВт;

РП2-10кВ – 12 МВт;

РП3-10кВ – 12,7 МВт;

РП4-10кВ – 13,99 МВт;

РП5-10кВ – 13,85 МВт;

РП6-10кВ – 10,35 МВт.

Электроснабжение резидентов с максимальной присоединяемой мощностью 10МВА и более будет осуществляться непосредственно от ЗРУ-10 кВ подстанции 110/10 кВ «Индустриальная» и перспективной подстанции 220/10кВ «Индустриальная-1».

Электроснабжение РП-10 кВ осуществляется по II категории.

Для обеспечения надежности электроснабжения объектов резидентов проектируемой застройки ОЭЗ ППТ «Узловая» по II категории силами резидентов предусматривается строительство комплектных двух трансформаторных подстанций на своей территории. Для резервирования потребителей 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 предусмотрены коридоры для прокладки электрических сетей 10 кВ от РП-10 кВ до энергопринимающих устройств резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая». Сети электроснабжения выполняются кабелями различных сечений, определяемых для каждого резидента индивидуально. Кабели электроснабжения прокладываются в земле в траншеях, в пределах поперечных профилей улиц – под газонами.

Энергетическая мощность подстанции 110/10 кВ «Индустриальная» равна 100 МВт, при этом заявленный нормативный объем потребления резидента индустриального парка «Узловая» – компании ООО «ХавэйлМануфакчуриг Рус» (GreatWallMotor) в соответствии с графиком набора нагрузок резидентами ИП «Узловая» с 2018 года составит 30,67 МВт на ООО «ХММР» и 0,51 МВт на АДК «ХММР» и ООО ГК «Кволити» 1 МВт.

На полную мощность планируется выйти в 2023 году, которая составит ООО «ХММР» и АДК «ХММР» 51,265 МВт ООО ГК «Кволити» с 2019 года – 3,5 МВт.

График набора нагрузок резидентами ИП «Узловая» и ОЭЗ ППТ «Узловая» приведен в таблице 2.

Таблица 2. График набора нагрузок резидентами ИП «Узловая» и ОЭЗ ППТ «Узловая»

№ п/п	Резиденты	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Примечание
1	ООО «ХММР»	-	30670 кВт	30670 кВт	30670 кВт	41741 кВт	41741 кВт	49365 кВт	Трехстороннее соглашение между правительством Тульской области, АО «КРТО» и ООО «ХММР» от 20.05.2014
2	АДК ХММР	510 кВт	510 кВт	510 кВт	1400 кВт	1400 кВт	1900 кВт	1900 кВт	
4	ООО ГК «Кволити»	300 кВт	1000 кВт	3500 кВт	3500 кВт	3500 кВт	3500 кВт	3500 кВт	
Итого:		810 кВт	32180 кВт	34680 кВт	35570 кВт	46641 кВт	47141 кВт	54765 кВт	
Резиденты ОЭЗ ППТ «Узловая»									
1	ООО «АгроГриб»	1550 кВт	3000 кВт	4640 кВт	6180 кВт	7730 кВт	7730 кВт	7730 кВт	ДС/154 от 23.12.2016
3	ООО «ЭНГЕЛЬС-СПЕЦТРУБ-МАШ»	7500 кВт	15000 кВт	15000 кВт	15000 кВт	15000 кВт	15000 кВт	15000 кВт	ДС/155 от 23.12.2016
4	ООО «Арнест МеталлПак»	-	1200 кВт	2000 кВт	3000 кВт	4000 кВт	5000 кВт	5000 кВт	ДС/156 от 26.12.2016
Итого:		9050 кВт	19200 кВт	21640 кВт	24180 кВт	26730 кВт	27730 кВт	27730 кВт	
ИТОГО по таблице:		9860 кВт	51380 кВт	56320 кВт	59750 кВт	73371 кВт	74871 кВт	82495 кВт	

Соглашения, заключенные с резидентами ОЭЗ ППТ «Узловая», отсутствующие в графике набора нагрузок:

ООО «СтальПолимер»	5,4 МВт;
ООО «РГ-Техно Продакшн»	2,4 МВт;
ООО «УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ»	2 МВт;
ООО «ТЕНЗОГРАФ»	1,4 МВт
ООО «ИТЕКМА-СИНТЕЗ»	1,5 МВт;
ИТОГО	12,7 МВт

С 2018 по 2019 год график набора нагрузок изменится с 56,32 МВт до 67,22 МВт, а с учетом перспективного размещения резидентов к 2019 году может образоваться дефицит мощности.

С целью устранения указанного ограничения в части мощности электроэнергии для резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая», а также с целью дальнейшего развития индустриального парка «Узловая», на перспективу в 2019-2022 годах необходимо строительство подстанции 220/10 кВ «Индустриальная-1».

### **8.1. Наружное освещение**

Для обеспечения требуемых условий видимости, а также безопасного и комфортного движения пешеходов, на всех улицах и в пешеходных зонах предусмотрено устройство утилитарного наружного освещения соответствующих территорий участка ОЭЗ ППТ «Узловая».

По степени надежности электроснабжения проектируемые сети наружного освещения относятся к потребителям III категории.

Сети наружного освещения выполняются воздушными линиями, выполненными изолированным проводом СИП 2, проложенными по оцинкованным прямоствоечным трубчатым опорам с высотой надземной части 9 м. Электроснабжение сетей наружного освещения осуществляется от РП-10 кВ.

В каждом РП-10 кВ предусматриваются высоковольтные ячейки для подключения комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ расчетной мощностью, расположенных на территориях РП-10 кВ.

Опоры освещения устанавливаются с одной стороны дороги. На опоры устанавливаются кронштейны с консольными светодиодными светильниками.

Светильники освещения размещаются на расстоянии 7–8 м от оси дороги.

Проектом планировки территории предусматриваются:

1. Освещение улиц.
2. Освещение тротуаров.

Светильники освещения улиц устанавливаются на металлические опоры.

Проектом планировки территории предусматривается освещение ограждения по территории особой экономической зоны. Освещение выполняется прожекторами. Освещение ограждения выполняется независимо

от освещения дорог и тротуаров. Включение освещения осуществляется от систем автоматики.

В целях экономии электроэнергии предусматривается применение натриевых ламп высокого давления, обладающих высокой светоотдачей и выполнение автоматизированной системы управления с выполнением ночного режима (часть светильников отключается в ночное время).

## 9. Водоснабжение

Расчетные суточные потребности в водоснабжении заявленных, перспективных и потенциальных резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая» составляют 8997,92 м<sup>3</sup>/сут. Данные расходы также учитывают среднесуточный расход воды на поливку рассматриваемой проектом планировки территории (за поливочный сезон), а также заполнение (восстановление) пожарного объема воды в резервуарах (обустраиваются на территории резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая», силами и за счет средств резидентов).

Присоединение системы водоснабжения территории участка ОЭЗ ППТ «Узловая» предусмотрено к системе водоснабжения индустриального парка «Узловая».

Источником водоснабжения является Новолюбовский водозабор, который размещается на двух участках: северном и южном.

Северный участок Новолюбовского водозабора располагается на левом берегу Любовского водохранилища вблизи н.п. Любовка Новомосковского района и состоит из 11-ти скважин, оборудованных совместно на Упинском и Озерско-хованском водоносных горизонтах.

Южный участок Новолюбовского водозабора располагается в долине р. Любовка возле н.п. Красная Каменка Узловского района и состоит из 6-ти скважин, оборудованных совместно на Упинском и Озерско-хованском водоносных горизонтах.

Качество подземных вод из скважин Упинского и Озерско-хованского водоносных горизонтов в основном соответствует санитарным нормам питьевых вод, за исключением небольшого превышения ПДК общей жесткости – 11,6 мг/л, содержания общего железа – 0,92 мг/л и сухого осадка – 1253 мг/л.

Для водоснабжения промышленных объектов ОЭЗ ППТ «Узловая» и индустриального парка «Узловая» на участках Новолюбовского водозабора предполагается строительство новых водопроводных сооружений.

На северном участке Новолобововского водозабора предусматривается строительство следующих сооружений:

- артезианские скважины с павильонами;
- сборный водовод артезианской воды.

Схема подачи воды на северном участке следующая: вода от артскважин по сборному водоводу собирается и подается в резервуары-усреднители, расположенные на южном участке Новолобововского водозабора.

На южном участке Новолобововского водозабора предусматривается строительство следующих сооружений:

- артезианские скважины с павильонами;
- резервуары-усреднители;
- станция обезжелезивания;
- резервуары запаса воды;
- насосная станция II подъема;
- сооружения по обработке промывной воды.

Схема подачи воды на южной части ОЭЗ ППТ «Узловая» следующая: вода от артезианских скважин по трубопроводной системе направляется в резервуары-усреднители и далее на станцию обезжелезивания, затем в резервуары запаса воды, откуда с помощью насосных установок 2-го подъема и двух напорных трубопроводов диаметром 355 мм направляется на площадку станции подкачки, расположенную на территории индустриального парка «Узловая».

Из станции подкачки предусматривается подача воды по трем направлениям:

- на нужды основного резидента технопарка – автозавода «NAVAL»;
- на нужды перспективных потребителей восточной части технопарка;
- на нужды потребителей ОЭЗ ППТ «Узловая» и перспективных потребителей западной части индустриального парка «Узловая».

Расчетные суточные потребности в водоснабжении заявленных, перспективных и потенциальных резидентов технопарка «Узловая» составляют 10000 м<sup>3</sup>/сут.

Для каждого резидента, расположенного на площадке ОЭЗ ППТ «Узловая», хозяйственно-питьевое, производственное и противопожарное водоснабжение решается индивидуально от собственных внутриплощадочных сетей, сооружений и емкостей силами резидента и за счет средств резидента.

Магистральные сети водоснабжения на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» принимаются кольцевыми, прокладываемыми в пределах поперечных профилей улиц, под газонами или тротуарами в траншеях.

Запроектированный кольцевой водопровод обеспечивает хозяйственно-питьевые нужды промышленных предприятий необходимым расходом (среднесуточным) и напором (не менее 10 миллиметров водяного столба), а также обеспечивает восстановление (наполнение) пожарного объема воды за сутки с учетом снижения подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды до 70% и подачи воды на производственные нужды.

Диаметр основной кольцевой магистральной сети водопровода составляет 355 мм, кольцевой сети водопровода к отдельным предприятиям 160-225 мм.

Снабжение горячей водой зданий на промышленных площадках резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая» предусматривается от тепловых пунктов резидентов силами резидента и за счет средств резидента.

Категория обеспеченности подачи воды централизованной системой водоснабжения ОЭЗ ППТ «Узловая» – 2 (вторая).

В 2014 году была произведена предварительная разведка запасов воды на верхнем участке Кузьмищевского ручья, которая показала наличие возможности получения из пяти пробуренных скважин южного куста объема воды до 2250 м<sup>3</sup>/сутки. В 2015-2016 гг. были проведены работы по разведке запасов воды хозяйственно-питьевого водоснабжения в общем объеме до 8-10 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, что позволит в перспективе полностью удовлетворить потребности заявленных, перспективных и потенциальных резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая» и индустриального парка «Узловая» в части водоснабжения.

## 10. Водоотведение

Расчетный годовой объем стоков, подлежащих отведению с территории ОЭЗ ППТ «Узловая», составит 7939,42 тыс.м<sup>3</sup>/год. Расчетное среднесуточное (за год) водоотведение хозяйственно-бытовых и производственных стоков от планируемых объектов ОЭЗ ППТ «Узловая» составляет 7 939,42 м<sup>3</sup>/сут. Расчетный суточный объем поверхностного стока с территории ОЭЗ ППТ «Узловая» согласно СП 42.13330.2011 (пункт 12.16) составляет не менее 10800 м<sup>3</sup>/сут. На территории участка ОЭЗ ППТ «Узловая» предполагаются две отдельные закрытые системы водоотведения:

централизованная общесплавная система канализации стоков (предварительно очищенных до рыбохозяйственных ПДК всех видов сточных вод) от резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая» (отводящий коллектор очищенных вод);

система дождевой канализации поверхностных стоков с проезжих частей планируемых на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» улиц.

Очистка хозяйственно-бытовых, производственных и поверхностных стоков резидентов предусмотрена на соответствующих очистных сооружениях, размещаемых на территории площадок соответствующих резидентов, силами и за счет средств резидентов. В месте подключения коллекторов очищенных стоков резидентов к централизованному общесплавному коллектору предусматриваются колодцы, в которых необходимо выполнять мониторинг загрязненности. Степень загрязнения стока должна соответствовать показателям, удовлетворяющим сбросу в водоемы рыбохозяйственного назначения. Расчет системы бытовой, производственной, дождевой канализации производится в соответствии с СП 30.13330 и СП 32.13330. Отвод бытовой канализации и производственных стоков резидента направляется в очистные сооружения производственно-бытовых стоков предприятия. Отвод сточных вод, очищенных до рыбохозяйственных ПДК, осуществляется в колодец отвода стоков согласно техническим условиям, выдаваемым управляющей компанией. Перед отводом очищенного стока в колодце устанавливается ультразвуковой расходомер. Также очищенные стоки могут быть использованы в оборотном цикле для производственных нужд. Поверхностные сточные воды с территории подаются в накопительный резервуар через дождеприемники по самотечным коллекторам. После 24-часового отстаивания перекачиваются насосом на очистные сооружения дождевых стоков, расположенные на территории соответствующих резидентов: комбинированные песко-нефтеуловители с сорбционным блоком. Очищенные дождевые воды возвращаются в оборотный цикл или в колодец отвода стоков согласно техническим условиям управляющей компании. Согласно пункту 9.1.13 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» при проектировании сооружений очистки сточных вод следует предусматривать: оборудование для непрерывного контроля качества поступающих и очищенных сточных вод либо лабораторное оборудование для периодического контроля. Для выполнения данного пункта на территории промышленного предприятия устраивается экспресс-лаборатория, или управляющая компания обеспечивает выезды с



установленной периодичностью мобильной лаборатории для мониторинга сточных вод в колодцах отвода стоков. Степень очистки сточных вод должна отвечать требованиям действующего законодательства в области охраны окружающей среды. На территории ОЭЗ ППТ «Узловая» предусматриваются восемь самотечных сбросных централизованных общесплавных коллекторов очищенных стоков диаметром 700–1500 мм с отводом в места сброса в поверхностные водотоки (безымянные ручьи). Выпуски укрепляются оголовками и мощением бетонными плитами для предотвращения размыва поверхности земли в местах выпуска. Степень загрязнения стока в сбросных коллекторах должна соответствовать показателям, удовлетворяющим сбросу в водоемы рыбохозяйственного назначения. Для предотвращения попадания талых и грунтовых вод в централизованную общесплавную систему канализации стоков (отводящий коллектор очищенных вод) необходимо предусмотреть гидроизоляцию днища колодцев, стен и плит перекрытия. Стыки железобетонных колец проклеить полосой из гнилостойкой ткани шириной 30 см. На территории ОЭЗ ППТ «Узловая» предусматриваются пять самотечных коллекторов дождевой канализации поверхностных стоков с улиц и дорог диаметром 400–500 мм.

Очистка поверхностного стока с проезжих частей улиц перед выпуском в водный объект (безымянный ручей) предусмотрена на очистных сооружениях, размещаемых на устьевых участках коллекторов дождевой канализации. Производительность очистных сооружений дождевой канализации составляет 30 л/с–90 л/с. Перед очистными сооружениями на сети устанавливается разделительная камера, в которой загрязненные стоки поступают на очистку, а чистые стоки отводятся самотеком в ручей, с устройством оголовка на спускном трубопроводе. Для защиты поверхности лога от размыва предусматривается ее укрепление у оголовка бетонными плитами. Степень загрязнения стока на выпуске должна соответствовать показателям, удовлетворяющим сбросу в водоемы рыбохозяйственного назначения.

Канализирование условно чистых стоков резидентов и поверхностных стоков с проезжих частей улиц предусматривается по прокладываемым в пределах поперечных профилей улиц и проездов коллекторам централизованной общесплавной и дождевой систем канализации ОЭЗ ППТ «Узловая» с последующим их отведением в поверхностные водотоки – протекающие по территории ОЭЗ ППТ «Узловая» безымянные ручьи.

## 11. Газоснабжение

Для обеспечения нужд резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая» в тепловой энергии и производственных нужд проектом планировки территории предлагается централизованная система обеспечения ОЭЗ ППТ «Узловая» природным газом.

Ориентировочная расчетная потребность резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая» в газоснабжении природным газом составляет 96,45 млн.м<sup>3</sup>/год. Максимальное часовое потребление природного газа принято в объеме 44 670,60 м<sup>3</sup>/ч.

Основным источником газоснабжения территории ОЭЗ ППТ «Узловая» будет служить ГРС Новомосковская 1.

Подключение объектов газификации ОЭЗ ППТ «Узловая» предусмотрено к строящейся и планируемому на территории индустриального парка «Узловая» ГРП.

Согласно выданным техническим условиям для нужд индустриального парка «Узловая» выделен объём 26,2 тыс. м<sup>3</sup>/час, из них на ОЭЗ ППТ «Узловая» 12 тыс. м<sup>3</sup>/час (таблица 3).

Таблица 3. Данные по резидентам

	млн. м <sup>3</sup> в год	тыс. м <sup>3</sup> в час
ОЭЗ ППТ «Узловая»		12,000
ООО «АгроГриб»	6,760	2,330 по соглашению
ООО «РГ-Техно Продакшн»	2,500	1,200
ООО «Энгельсспецтрубмаш»	0,602	0,101
ООО «Арнест МеталлПак»	10,510	1,200 (ориентировочно)
ООО «СтальПолимер»	2,028	1,200 (ориентировочно)
ООО «УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ»	2,000	0,300 (ориентировочно)
ООО «ТЕНЗОГРАФ»	1,600	0,250
ООО «ИТЕКМА-СИНТЕЗ»	1,600	0,250
ИТОГО:		6,831
Остаток:		5,169

Газораспределительные сети среднего давления из полиэтиленовых труб прокладываются по территории ОЭЗ ППТ «Узловая» в пределах поперечных профилей улиц, под разделительными полосами или тротуарами

в траншеях. Газорегуляторные пункты (ГРП, ШРП, ШП) размещаются в границах планировочных элементов на земельных участках резидентов силами и за счет средств резидентов.

Газопровод среднего давления прокладывается от проектируемого ГРПШ до каждого потребителя.

Диаметр газопровода среднего давления принят Ду355-315.

Строительство газораспределительных сетей включает в себя:

прокладку подземного газопровода среднего давления из полиэтиленовых труб ГОСТ Р 50838-2009 SDR 11 ПЭ80 ГАЗ;

переход улиц и автодорог в трубе-футляре ПЭ 100 ГАЗ SDR11 с контрольной трубкой.

Для получения дополнительных объёмов газа на перспективу предусматривается строительство подводящего газопровода от ГРС Дедиловская.

## **12. Телекоммуникационные сети**

Все резиденты ОЭЗ ППТ «Узловая» будут обеспечены необходимыми телекоммуникационными сетями.

Обеспечение предполагаемых к строительству на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» объектов заявленных, перспективных и потенциальных резидентов будет произведено следующими системами связи и телекоммуникаций коммунального назначения:

телефонная связь сети общего пользования;

системы радиовещания и радиотрансляции;

система приема телевизионных программ;

доступ к сети интернет.

Обеспечение подключения к телефонной сети общего пользования предусматривается для всех планируемых на данной территории объектов, предприятий и учреждений с постоянным нахождением персонала.

Радиотрансляция предусмотрена в каждом здании с постоянным нахождением персонала по распределительной сети с передачей базовых радиопрограмм «Радио России», «Маяк» и сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях. На распределительные сети сигнал (передачу данных) предусмотрено подавать по предусмотренным проектом линиям связи.

Планируемые объекты резидентов и таможенного органа предусмотрено оснащать распределительными сетями, обеспечивающими

подачу телевизионного сигнала к принимающему оборудованию от единого источника сигнала по магистральным сетям или с головных станций (обустриваются силами и за счет средств резидентов).

Планируемые системы местного кабельного теле- и радиовещания обеспечивают передачу речевой информации и экстренных сообщений местной системы оповещения о чрезвычайных ситуациях до работников и органов управления планируемых резидентов и таможенного органа.

Обеспечение доступа резидентов и таможенных органов к сети Интернет предусмотрено со скоростью не менее 20 Мбит/с.

Предусмотрен тип канала передачи данных сервисов связи – волоконно-оптический кабель.

Распределительные сети связи подключаются к системам связи общего пользования (к ближайшему узлу связи оператора связи – серверу ПАО «Ростелеком») и прокладываются по территории ОЭЗ ППТ «Узловая» кабельными линиями преимущественно в кабельной канализации в пределах поперечных профилей улиц.

Тульский филиал ПАО «Ростелеком» за счет собственных средств осуществит проектные и строительно-монтажные работы (строительство ЛКС, приобретение, монтаж, настройка оборудования и др.) по организации доступа к услугам телефонной связи, Интернета, цифрового телевидения и прочих услуг.

### **13. Теплоснабжение**

В связи с удаленностью сетей теплоснабжения от границ ОЭЗ ППТ «Узловая» теплоснабжение объектов размещаемых производственных предприятий резидентов будет осуществлено путем строительства локальных котельных на земельных участках резидентов с использованием природного газа как вида топлива за счёт собственных средств резидентов.

### **14. Мусороудаление и санитарная очистка территории**

Расчетное количество накапливаемых производственных и бытовых отходов от планируемых к строительству на рассматриваемой территории производственных, складских, таможенных и иных объектов определяется на дальнейших стадиях проектирования соответствующих объектов и предприятий.

На рассматриваемой проектом планировки территории планируется организация контейнерной системы сбора и накопления бытовых отходов, в том числе с возможностью перспективной организации селективного сбора отходов. Контейнеры для бытовых отходов размещают в местах их образования – в границах резидентов и таможенного органа.

Удаление бытовых отходов с территорий ОЭЗ ППТ «Узловая» осуществляется мусоровозным транспортом путем их плано-регулярного вывоза от площадок с контейнерами до мест обезвреживания и утилизации (изоляция) бытовых отходов.

Способы сбора, накопления и последующей утилизации производственных отходов, образующихся в процессе деятельности резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая», решаются в зависимости от объема, характеристик и класса опасности отходов силами и за счет средств резидентов.

Уличный смет при уборке территории принят 15 кг (0,02 куб. м) с 1 м<sup>2</sup> усовершенствованных (твердых) покрытий.

Для проезжих частей улиц и пешеходных зон с усовершенствованными покрытиями планируется механизированная мойка, поливка и подметание.

## **15. Объекты транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки территории ОЭЗ ППТ «Узловая» будет обеспечена связанность планируемой территории за счет рациональной организации улично-дорожной сети и с учетом в дальнейшем перспективного примыкания организуемой улично-дорожной сети к автодороге 70К-229 (ранее Р140) «Тула – Новомосковск» и Р114 «Тула – Узловая».

Транспортное сообщение ОЭЗ ППТ «Узловая» с федеральными и региональными трассами будет осуществляться через улично-дорожную сеть индустриального парка «Узловая».

Проектно-изыскательские работы по главной магистральной улице регулируемого движения с выездом на региональную дорогу М-4-Новомосковск были выполнены в 2014 году, получено положительное заключение государственной экспертизы. В 2017 году были разыграны тендеры на СМР по данному объекту, ведется строительство, планируемый ввод – декабрь 2017 года. Участок главной магистральной улицы регулируемого движения, непосредственно примыкающий к территории ОЭЗ ППТ «Узловая», запланирован к вводу во втором квартале 2018 года.

Предлагаемая к планировке ОЭЗ ППТ «Узловая» улично-дорожная сеть имеет категорию «Улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах» (районах) (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Улицы и дороги в производственных зонах»), на территории таможенного терминала предполагается прохождение «Главной магистральной улицы регулируемого движения» (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Магистральная улица общегородского значения 2 класса»).

При определении границ территорий общего пользования – красных линий улично-дорожной сети будет учитываться необходимая жизнеобеспеченность промышленной зоны ОЭЗ ППТ «Узловая» в инженерной и транспортной инфраструктуре, предполагаемый грузооборот резидентов, нормативно допустимые параметры и характеристики транспортно-пешеходных сооружений и инженерно-технических коммуникаций и их эффективное функционирование.

Проектные характеристики и параметры планируемых улиц приняты из условия реализации целей и предполагаемого назначения элементов улично-дорожной сети в функционально-планировочной структуре ОЭЗ ППТ «Узловая» и соблюдения действующих градостроительных, нормативных и стандартных требований к элементам обустройства улиц и дорог.

Приняты следующие основные характеристики и параметры элементов улиц:

1. Улица в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах) в соответствии с СП 42.13330.2016 «Улицы и дороги в производственных зонах»:

- количество проезжих частей – 1;
- число полос движения проезжих частей улицы – 2 (по 1 полосе движения в каждом направлении);
- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- скорость движения транспортного потока – 25 км/ч;
- расчетная интенсивность движения на полосу – 200 приведенных единиц/ч;
- ширина полос движения в каждом направлении – 3,50 м;
- ширина краевых предохранительных полос между проезжей частью и бортовым камнем – 0,5 м;
- наименьший радиус кривых в плане – 90 м;
- наибольший продольный уклон – 60%;
- минимальный радиус закругления проезжей части по кромке тротуара и разделительной полосы – 5 м;

ширина пешеходной части тротуаров – 2 м (пропускная способность тротуара – 400 чел./ч);

пешеходные переходы – наземные (пропускная способность – 1200 чел./ч).

Главная магистральная улица регулируемого движения (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Магистральная улица общегородского значения 2 класса»):

количество проезжих частей – 1;

число полос движения – 4 (по 2 полосы движения в каждом направлении);

расчетная скорость движения – 80 км/ч;

скорость движения транспортного потока – 50 км/ч;

расчетная интенсивность на полосу – 400 приведенных единиц/ч;

ширина полос – 3,5 м;

наименьший радиус кривых в плане – 400 м;

наибольший продольный уклон – 50%;

ширина тротуара – 3 м.

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта – движение средств общественного пассажирского транспорта не планируется.

Транспортные пересечения и примыкания улиц запроектированы в одном уровне. В двух уровнях планируется выполнение пересечение улицы с существующей автодорогой IV категории в северной части территории ОЭЗ ППТ «Узловая» в связи с необходимостью обеспечения таможенного режима.

Предполагается выполнение круговой развязки на пересечении главной магистральной улицы регулируемого движения и улиц в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

Пересечения и примыкания улиц – нерегулируемые. В целях организации на предусмотренных нерегулируемых перекрестках и примыканиях треугольников видимости предусмотрено установление соответствующих красных линий градостроительного регулирования, ограничивающих размещение зданий и сооружений.

Пешеходные тротуары обустраиваются по обе стороны проезжей части улиц в районах планируемой двухсторонней застройки и с одной стороны – на прочих участках улиц.

Для обеспечения требуемых условий видимости, а также безопасного и комфортного движения пешеходов, на всех улицах и в пешеходных зонах

предусмотрено устройство утилитарного наружного освещения соответствующих территорий.

Предусмотренные проектом планировки территории к установлению красные линии будут обозначать в последующих этапах выполнения работ в координатах условную границу между внешними элементами поперечного профиля планируемых улиц и прилегающими планировочными элементами ОЭЗ ППТ «Узловая», предполагаемыми к застройке.

Общая площадь выделяемой для общего пользования территории улично-дорожной сети в красных линиях в границах рассматриваемой проектом планировки территории составляет 44,4130 га.

Движение средств общественного пассажирского транспорта на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» не предусмотрено. Предполагается использование работающими и посетителями транспорта предприятий (для доставки из общественно-деловой зоны к местам приложения труда и перемещения по территории ОЭЗ ППТ «Узловая»).

Таким образом, автомобильный транспорт будет использоваться для внешних перевозок для:

доставки на предприятия местного и привозного сырья и оборудования, поставляемого транзитом и перегружаемого на грузовых площадках предприятий;

доставки строительных грузов, продуктов питания и т.д.;

доставки занятых на предприятиях от общественно-деловой зоны, расположенной на прилегающей территории индустриального парка «Узловая»;

доставки занятых на предприятиях от мест проживания к предприятиям и обратно (автобусы);

транспортировки отходов предприятия и мусора;

осуществления хозяйственных перевозок, связанных с ремонтом оборудования и т.д.

На всех улицах и в пешеходных зонах будет предусмотрено устройство утилитарного наружного освещения соответствующих территорий.

## **16. Обоснование очередности и этапов планируемого развития территории ОЭЗ ППТ «Узловая»**

Развитие территории участка ОЭЗ ППТ «Узловая» непосредственно связано с вводом в эксплуатацию объектов и началом осуществления (ведения) индивидуальными предпринимателями и коммерческими



организациями промышленно-производственной деятельности или деятельности по логистике в качестве резидентов особой экономической зоны.

Началу осуществления деятельности в качестве резидентов особой экономической зоны предшествует привлечение соответствующих резидентов и иных инвесторов в особую экономическую зону, заключение с ними соответствующих соглашений. Порядок, сроки и очередность данных соглашений проектом планировки территории ОЭЗ ППТ «Узловая» не регламентируются.

Условия очередности и сроки создания объектов инженерно-технической, транспортной и таможенной инфраструктуры особой экономической зоны (согласно пункту 1 части 4.1 статьи 6, статьи 8.2, части 1 статьи 12 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации») устанавливаются соглашением о создании особой экономической зоны и соглашением об управлении особой экономической зоной, с учетом выполнения условий соглашений об осуществлении деятельности, заключаемых с резидентами особой экономической зоны.

Освоение территории участка ОЭЗ ППТ «Узловая» планируется поэтапное. Период планирования – с 2016 года до 2026 года.

Заполнение территории участка ОЭЗ ППТ «Узловая» резидентами будет осуществляться в период с 2016 по 2023 год.

### **1 этап освоения территории:**

1. Строительство подъездных дорог по территории индустриального парка «Узловая» к территории ОЭЗ ППТ «Узловая».

2. Строительство улиц с системой дождевой канализации поверхностных стоков с проезжей части, освещением и КТП (южная часть).

3. Строительство подводящих сетей от ПС 110/10 кВ «Индустриальная» к резидентам с максимальной присоединяющей мощностью 10МВА и более (южная часть).

4. Строительство распределительных пунктов 10 кВ (южная часть).

5. Электроснабжение распределительных пунктов 10 кВ (южная часть).

6. Строительство подводящих сетей от станции подкачки индустриального парка «Узловая» к территории ОЭЗ ППТ «Узловая».

7. Строительство магистральной сети водоснабжения (южная часть).

8. Строительство централизованной общесплавной системы канализационных стоков (предварительно очищенных до рыбохозяйственных ПДК всех видов сточных вод) (южная часть).

9. Строительство очистных сооружений для очистки поверхностных сточных вод с поверхности дорожной сети (южная часть).

10. Строительство подводящих сетей от ГРП индустриального парка «Узловая» к территории ОЭЗ ППТ «Узловая».

11. Строительство газораспределительных сетей среднего давления по территории ОЭЗ ППТ «Узловая» (южная часть).

12. Строительство телекоммуникационной сети с подключением к серверу ПАО «Ростелеком».

13. Строительство таможенного терминала и его инфраструктуры.

14. Устройство систем диспетчеризации и автоматизированного управления объектами инфраструктуры.

15. Строительство сплошного ограждения по периметру части территории ОЭЗ ППТ «Узловая» (южная часть).

## **2 этап освоения территории:**

1. Строительство улиц с системой дождевой канализации поверхностных стоков с проезжей части, освещением и КТП (центральная часть).

2. Строительство распределительных пунктов 10 кВ (центральная часть).

3. Электроснабжение распределительных пунктов 10 кВ (центральная часть).

4. Строительство магистральной сети водоснабжения (центральная часть).

5. Строительство централизованной общесплавной системы канализационных стоков (предварительно очищенных до рыбохозяйственных ПДК всех видов сточных вод) (центральная часть).

6. Строительство очистных сооружений для очистки поверхностных сточных вод с поверхности дорожной сети (центральная часть).

7. Строительство газораспределительных сетей среднего давления по территории ОЭЗ ППТ «Узловая» (центральная часть).

8. Строительство сплошного ограждения по периметру части территории ОЭЗ ППТ «Узловая» (центральная часть).

9. Строительство двухуровневой развязки.

### 3 этап освоения территории:

1. Строительство ПС 220/10 кВ «Индустриальная-1».
2. Строительство подводящих сетей от ПС 220/10 кВ к РП 10 кВ на территории ОЭЗ ППТ «Узловая».
3. Строительство Кузмищевского водозабора.
4. Строительство дополнительных линий газораспределительной сети от Дедиловской ГРС до территории ОЭЗ ППТ «Узловая».
5. Строительство улиц с системой дождевой канализации поверхностных стоков с проезжей части, освещением и КТП (северная часть).
6. Строительство распределительных пунктов 10 кВ (северная часть).
7. Электроснабжение распределительных пунктов 10 кВ (северная часть).
8. Строительство магистральной сети водоснабжения (северная часть).
9. Строительство централизованной общесплавной системы канализационных стоков (предварительно очищенных до рыбохозяйственных ПДК всех видов сточных вод) (северная часть).
10. Строительство очистных сооружений для очистки поверхностных сточных вод с поверхности дорожной сети (северная часть).
11. Строительство газораспределительных сетей среднего давления по территории ОЭЗ ППТ «Узловая» (северная часть).
12. Строительство сплошного ограждения по периметру части территории ОЭЗ ППТ «Узловая» (северная часть).

1 очередь освоения территории включает в себя размещение заявленных резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая», с которыми подписано соглашение на осуществление промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ ППТ «Узловая»:

- размещение резидента ООО «АгроГриб»;
- размещение резидента ООО «РГ-Техно Продакшн»;
- размещение резидента ООО «Энгельспецтрубмаш»;
- размещение резидента ООО «СтальПолимер»;
- размещение резидента ООО «Арнест МеталлПак»;
- размещение резидента ООО «УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ»;
- размещение резидента ООО «ТЕНЗОГРАФ»;
- размещение резидента ООО «ИТЕКМА-СИНТЕЗ» и их дальнейшую производственную деятельность.

2 очередь освоения территории включает в себя подписание соглашения на осуществление промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ ППТ «Узловая» и размещение перспективных резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая»:

размещение резидента «ООО Доплер» и других перспективных резидентов.

3 очередь освоения территории включает в себя подписание соглашения на осуществление промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ ППТ «Узловая» и размещение перспективных резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая».

4 очередь освоения территории включает в себя подписание соглашения на осуществление промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ ППТ «Узловая» и размещение потенциальных резидентов ОЭЗ ППТ «Узловая».

## 17. Сведения об этапах и сроках создания объекта инфраструктуры

Таблица 4. Сроки создания объектов инфраструктуры  
ОЭЗ ППТ «Узловая»

№ п/п	Наименование и местонахождение объекта	Сроки создания, год	
		Проектно-изыскательские работы	Строительно-монтажные работы
	Инженерная инфраструктура		
1	Строительство очистных сооружений для поверхностных стоков с сети межплощадочных улиц и дорог	2017-2018	2018-2020
2	Строительство Новолобовского водозабора	2017	2017-2018
3	Строительство подводящих сетей водопровода от Новолобовского водозабора до станции подкачки	2017	2017-2018
4	Строительство станции подкачки	2017	2017-2018
5	Строительство станции очистки воды	2017	2017-2018
6	Строительство внутренних сетей водоснабжения	2017	2017-2020
7	Строительство межплощадочных сетей общесплавной канализации	2017-2018	2018-2020

№ п/п	Наименование и местонахождение объекта	Сроки создания, год	
		Проектно-изыскательские работы	Строительно-монтажные работы
8	Строительство межплощадочных сетей дождевой канализации	2017-2018	2018-2020
9	Строительство подстанции «Индустриальная-1» (за территорией ОЭЗ ППТ «Узловая»)	2018	2019-2022
10	Строительство распределительных пунктов электроснабжения 10 кВ	2017-2019	2017-2020
11	Строительство воздушной линии электроснабжения к ПС 220/10 кВ	2018	2019-2020
12	Строительство комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ	2017-2018	2018-2020
13	Строительство межплощадочных кабельных линий электроснабжения 10 кВ	2017-2019	2017-2020
14	Строительство сети наружного освещения	2017-2018	2018-2020
15	Строительство подводящего газопровода среднего давления от ГРП индустриального парка «Узловая» до территории ОЭЗ ППТ «Узловая»	2017	2017
16	Строительство внутренних газораспределительных сетей среднего давления на территории ОЭЗ ППТ «Узловая»	2017	2017-2020
17	Строительство внутренних телекоммуникационных сетей	2017-2018	2017-2018
18	Строительство ограждения территории ОЭЗ ППТ «Узловая»	2018	2019-2020
19	Строительство системы видеонаблюдения	2018	2019-2020
20	Устройство системы телеметрии и АСУ на территории ОЭЗ ППТ «Узловая»	2018	2019
21	Устройство системы диспетчеризации	2018	2019-2020
22	Строительство подводящего газопровода высокого давления от ГРС Дедиловская до территории ОЭЗ ППТ «Узловая»	2020	2020-2023

№ п/п	Наименование и местонахождение объекта	Сроки создания, год	
		Проектно-изыскательские работы	Строительно-монтажные работы
	Транспортная инфраструктура		
1	Строительство сети межплощадочных улиц и дорог	2017-2018	2018-2022
2	Двухуровневая развязка	2019	2020-2021
	Таможенная инфраструктура		
1	Строительство накопительной стоянки с системой освещения, видеонаблюдения и автоматики	2018	2019
2	Строительство таможенного терминала с объектами инфраструктуры:	2018	2019
	административное здание для размещения должностных лиц таможенного органа	2018	2019
	служебный гараж	2018	2019
	служебная стоянка для транспортных средств таможенного органа и сотрудников	2018	2019
	АКПП	2018	2019
	контрольно-пропускной пункт для прохода физических лиц и личного автотранспорта	2018	2019
	автоматический шлагбаум	2018	2019
	светофор	2018	2019
	автомобильные весы, оборудованные навесом	2018	2019
	ограждение территории таможенного терминала	2018	2019
	автоматические ворота	2018	2019
	П-образная конструкция видеонаблюдения с системой распознавания номерных знаков автотранспорта	2018	2019
	осветительная мачта с прожектором	2018	2019
	камеры видеонаблюдения	2018	2019

№ п/п	Наименование и местонахождение объекта	Сроки создания, год	
		Проектно- изыскатель- ские работы	Строительно- монтажные работы
	бокс досмотра на 1 транспортное средство с помещением для задержанных товаров	2018	2019
	площадка досмотрового контроля	2018	2019
	стоянка для размещения транспортных средств с повышенным радиационным фоном	2018	2019
	газовая котельная	2018	2019
	трансформаторная подстанция	2018	2019
	локальные очистные сооружения	2018	2019
	резервная дизельная подстанция	2018	2019
	стоянка транспортных средств, находящихся под таможенным контролем	2018	2019
	устройство системы радиосвязи таможенной службы	2018	2019
	создание комплексной системы безопасности	2018	2019
	создание системы защиты информации таможенных органов	2018	2019
	создание системы речевого оповещения персонала и радиофикации	2018	2019
	создание системы часофикации	2018	2019

## 18. Техничко-экономические показатели

Таблица 5.

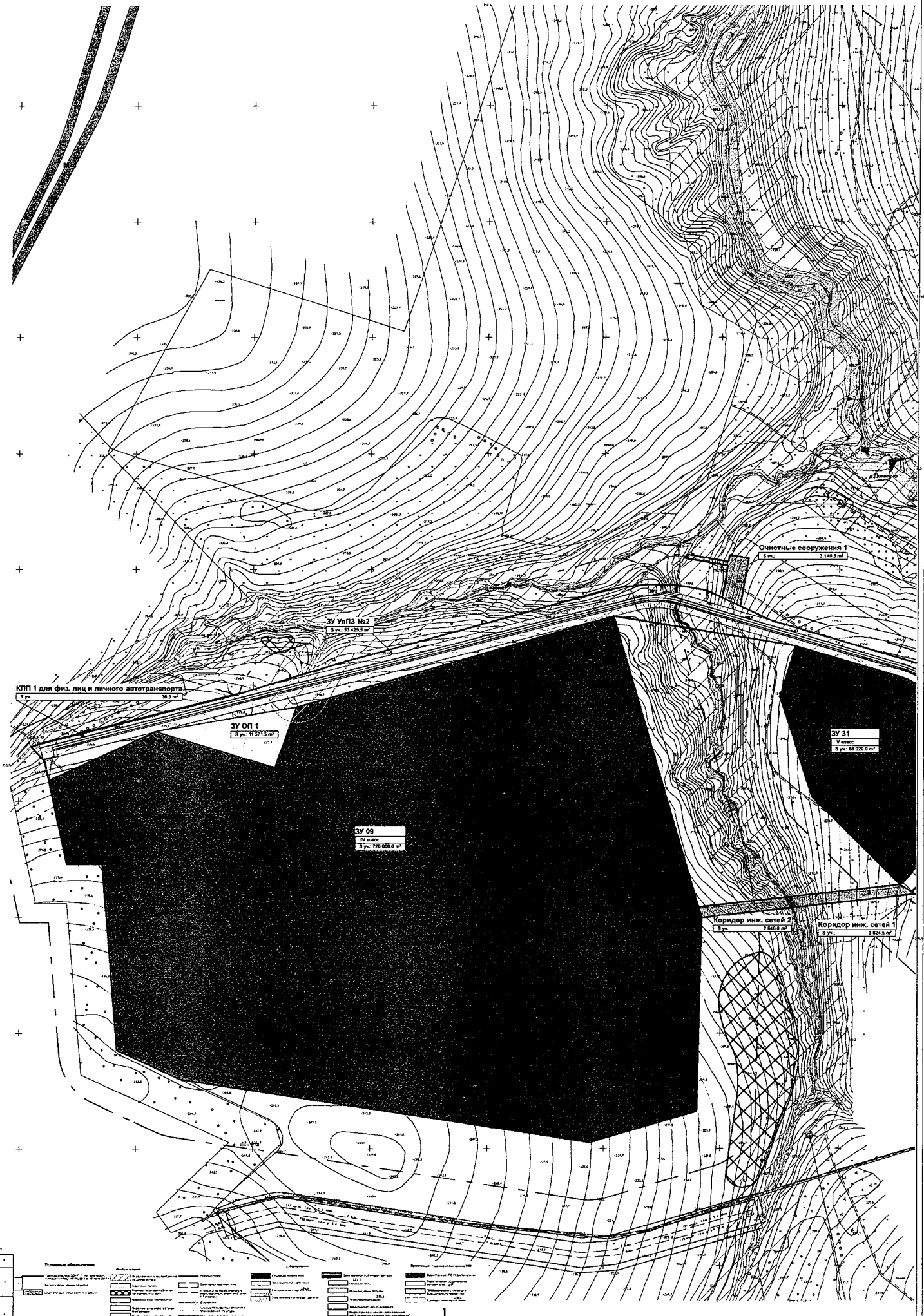
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
1	2	3	4	5
I.	Территория			
1.1	Площадь территории ОЭЗ ППТ «Узловая»	га	471,5355	471,5355
1.2	Площадь территории, планируемой к застройке и хозяйственному использованию – всего, в том числе:	га	-	471,5355
1.2.1	Производственная зона, в том числе:	га	–	411,4699
	Зона производственной деятельности II класса СЗЗ	га	-	10,0002
	Зона производственной деятельности III класса СЗЗ	га	-	198,0708
	Зона производственной деятельности IV класса СЗЗ	га	-	184,3379
	Зона производственной деятельности V класса СЗЗ	га	-	19,0610
1.2.2	Коммунально-складская зона (логистика)	га		3,7898
1.2.3	Зона режимной территории (таможенная инфраструктура), в том числе:	га	–	3,5641
	Зона режимной территории II класса СЗЗ	га	-	2,1927
	Зона режимной территории (накопительная стоянка)	га	-	1,3199
	Зона режимной территории (КПП и АКПП)	га		0,0515
1.2.4	Зона инженерной инфраструктуры	га	–	3,7979
1.2.5	Зона транспортной инфраструктуры	га	-	48,9138
	Улично-дорожная сеть	га	–	44,4130
	Инфраструктура, находящаяся в ведении АО «Корпорация развития Тульской области»	га	-	4,5008
1.3	Коэффициент застройки планировочных элементов (участков размещения резидентов, объектов коммунальной и таможенной инфраструктуры)		–	0,8



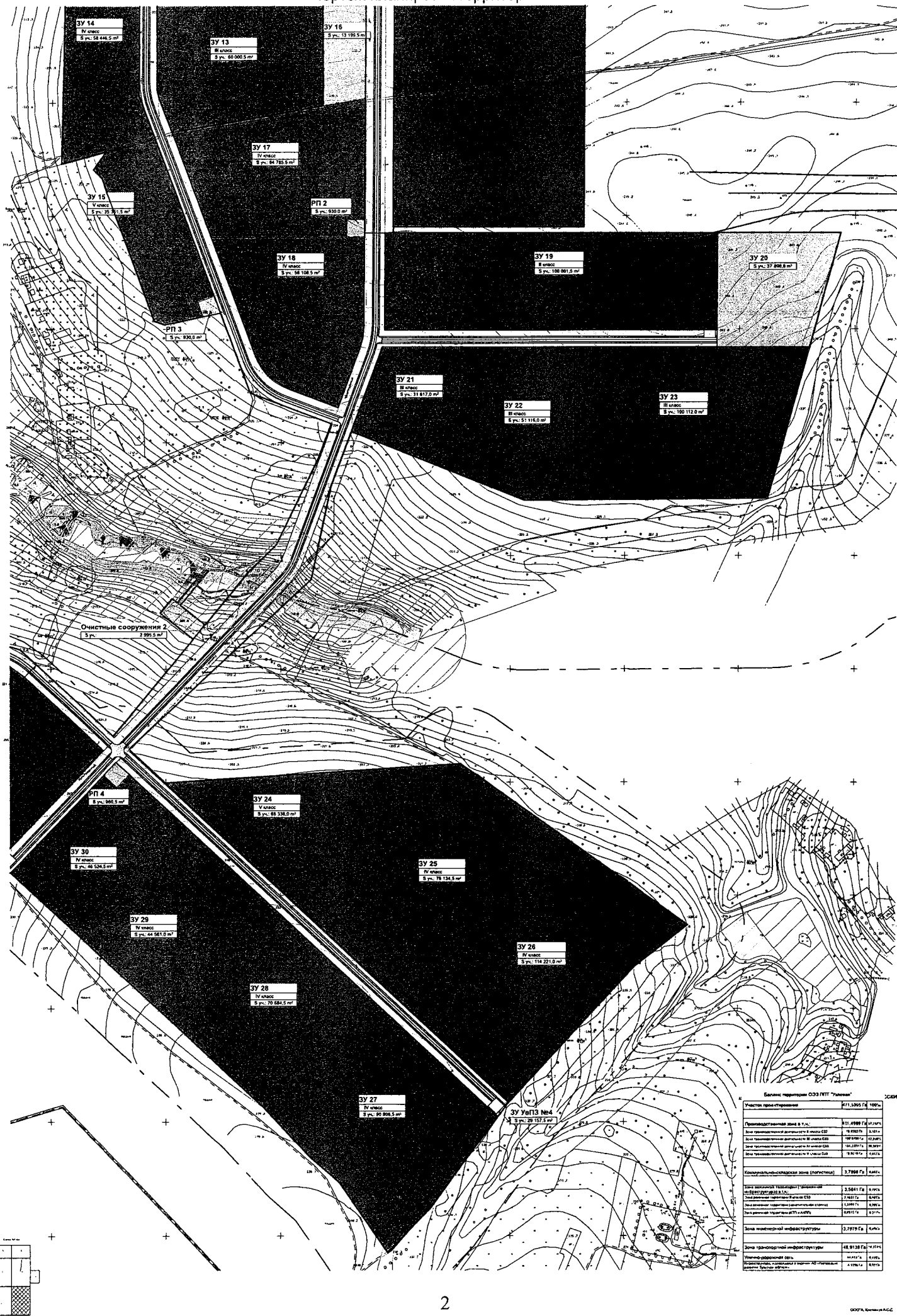
1	2	3	4	5
1.4	Коэффициент плотности застройки планировочных элементов размещения коммунальной инфраструктуры) резидентов, и объектов таможенной	(участков объектов	–	2,4
2	Численность работающих			
2.1	Количество рабочих мест	чел.	–	5448
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяжённость улично-дорожной сети	км	–	9,822
4	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	Электропотребление	млн. кВт. ч/год	–	154,40
4.2	Водопотребление (без учета расходов на пожаротушение)	м <sup>3</sup> /сут	–	8997,92
4.3	Водоотведение хозяйственно-бытовых и производственных стоков	м <sup>3</sup> /сут	–	7939,42
4.4	Потребление природного газа	млн. м <sup>3</sup> /год	–	96,45

### 19. Карты (схемы) территориального планирования

Графическая часть:	
Чертеж планировки территории	Приложение № 1
Разбивочный чертеж красных линий	Приложение № 2
Положение об очередности планируемого развития территории	Приложение № 3



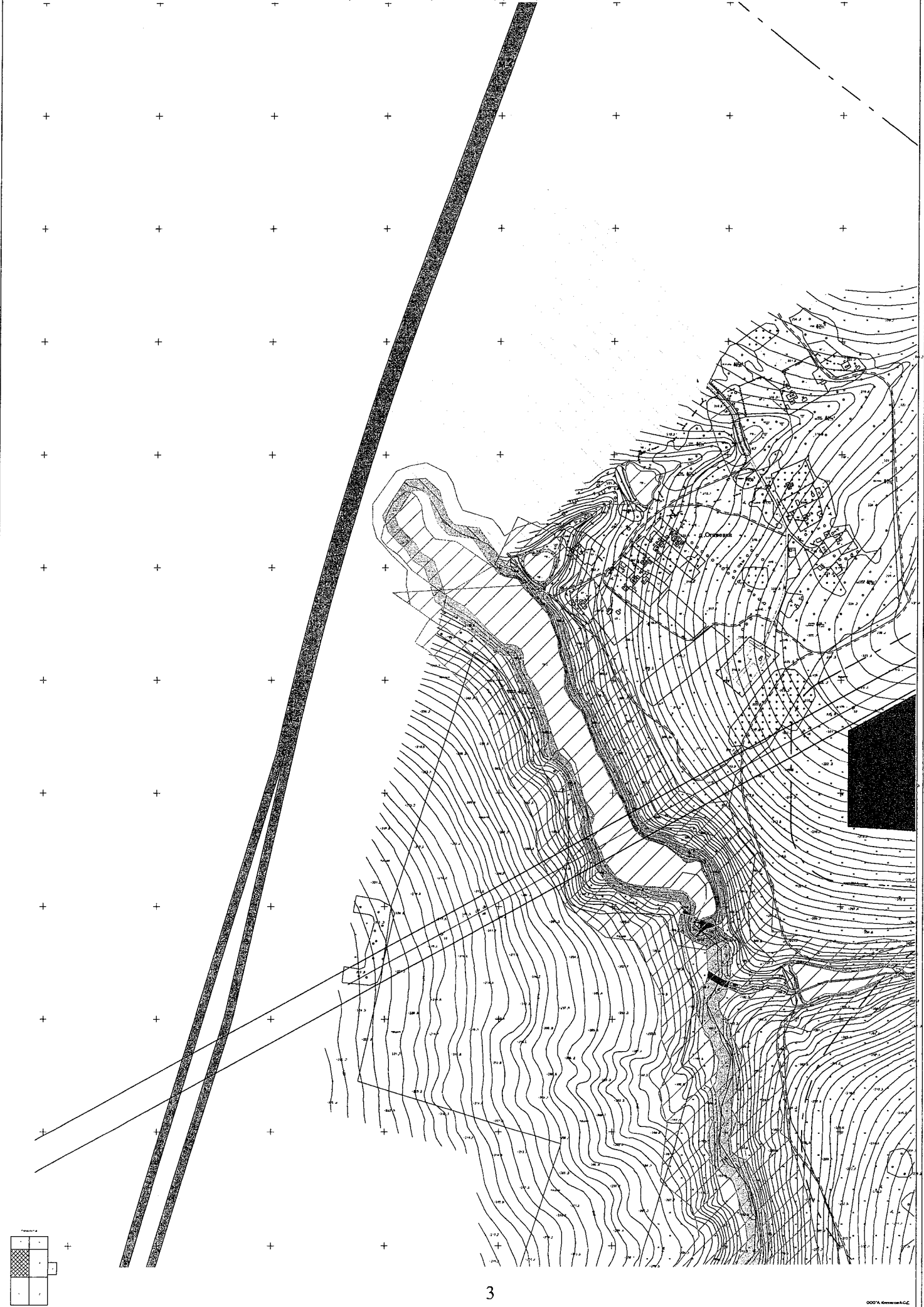
Чертеж планировки территории



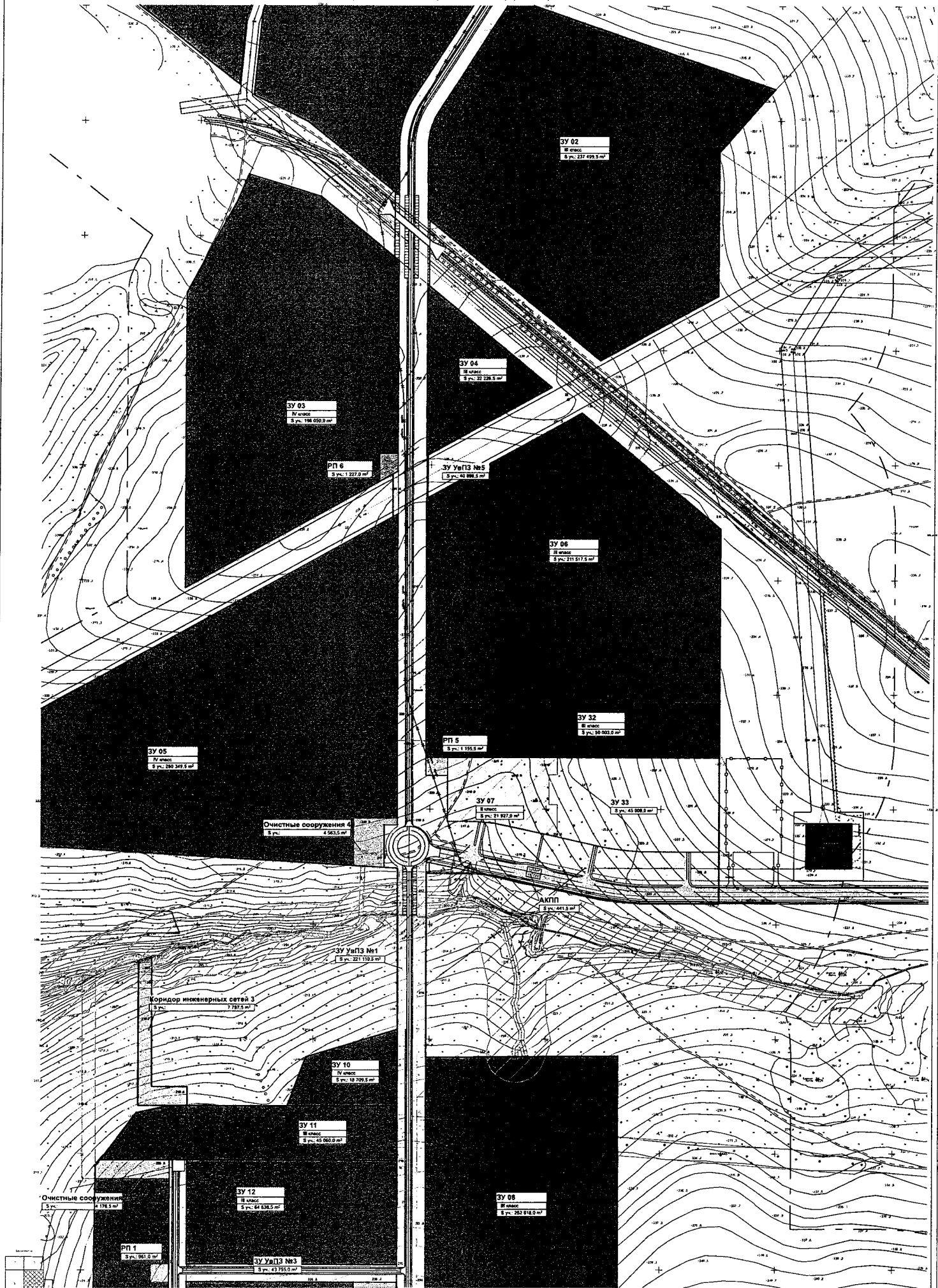
Баланс территории ОЗЗ НПТ "Гусев" 2009

Участок проектной территории	471,3055 Га	100%
Промышленная зона в т.ч.	111,4998 Га	23,65%
Зона проектной территории в зоне ОЗЗ	19,1907 Га	4,09%
Зона проектной территории в зоне СЗЗ	10,1882 Га	2,16%
Зона проектной территории в зоне КЗЗ	10,2977 Га	2,18%
Зона проектной территории в зоне ВЗЗ	19,8179 Га	4,23%
<b>Климатическая зона (погода)</b>	<b>3,7898 Га</b>	<b>0,8%</b>
Зона экологической реабилитации территории	3,5841 Га	0,76%
Зона экологической реабилитации территории ОЗЗ	2,7927 Га	0,59%
Зона экологической реабилитации территории СЗЗ	1,1991 Га	0,25%
Зона экологической реабилитации территории КЗЗ	0,6917 Га	0,15%
Зона экологической реабилитации территории ВЗЗ	1,7913 Га	0,38%
Зона транзитной инфраструктуры	48,9138 Га	10,39%
<b>Условно-защитная зона</b>	<b>44,6177 Га</b>	<b>9,47%</b>
Водоохранный район (пограничная зона водных объектов)	4,0764 Га	0,87%
Водоохранный район (буферная зона водных объектов)	4,0764 Га	0,87%

Чертеж планировки территории



Чертеж планировки территории

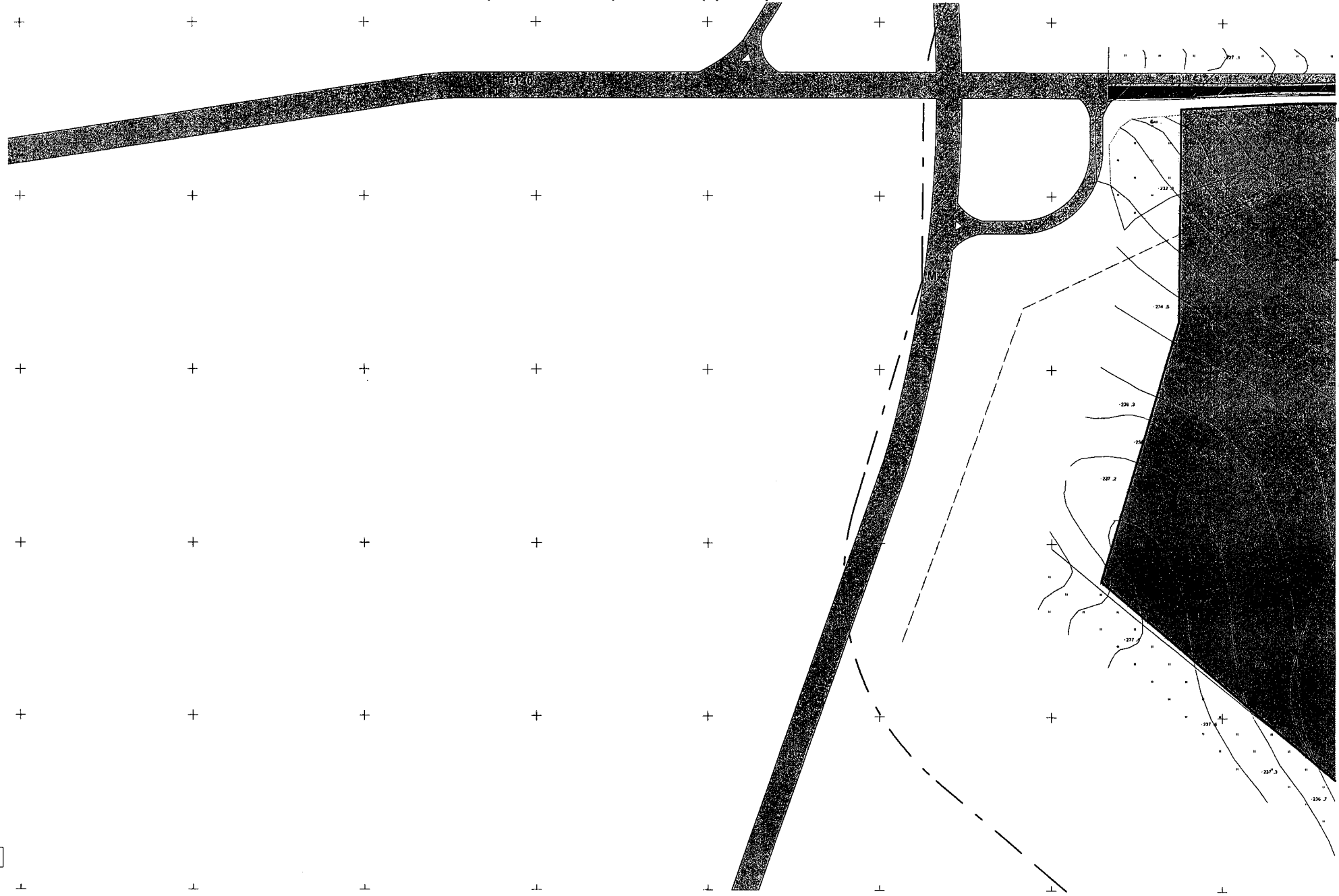


# Чертеж планировки территории

5

Схема

3	1	2
1	2	



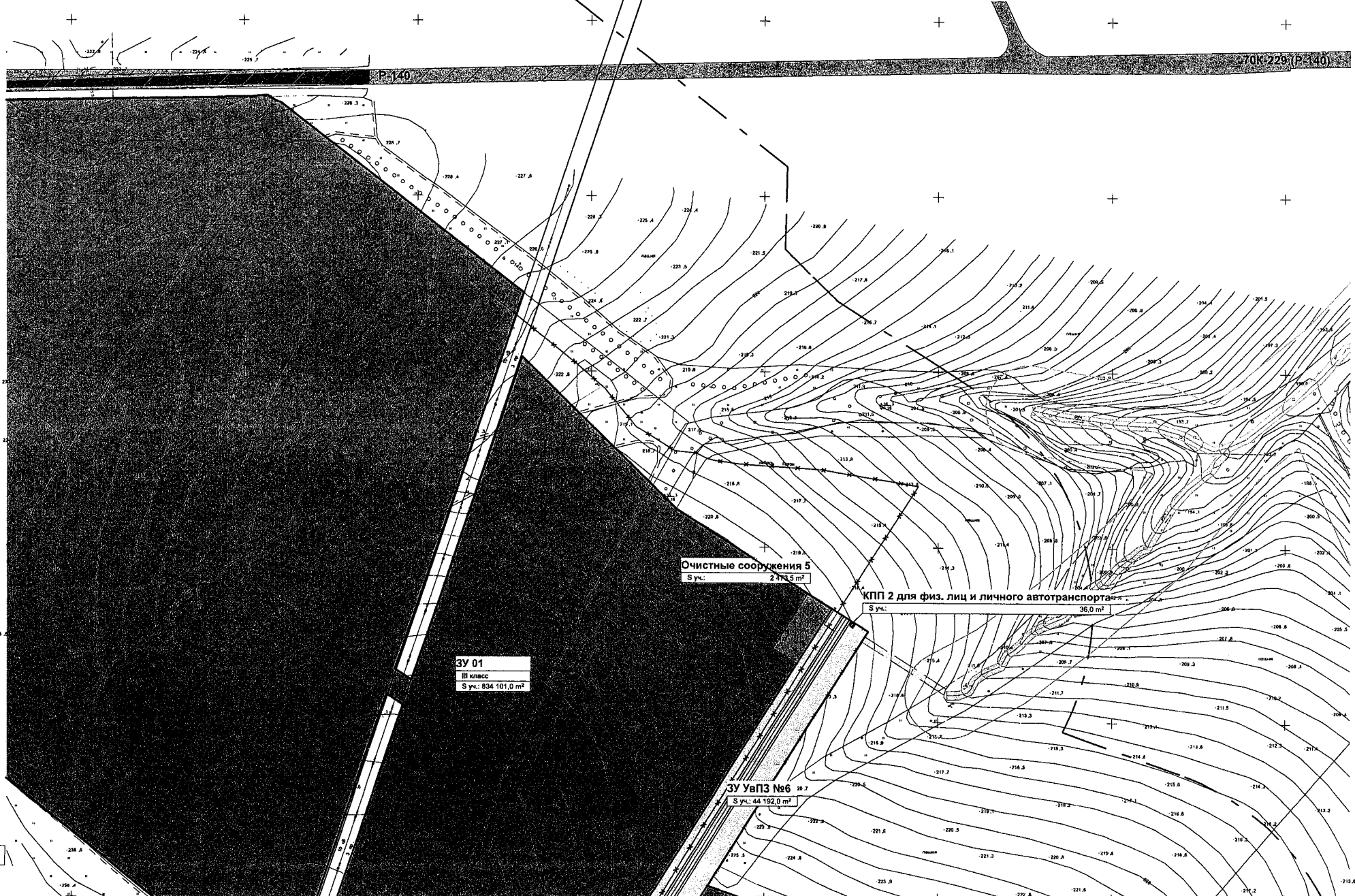


# Чертеж планировки территории

70К-229 (P-140)

P-140

9



Очистные сооружения 5  
S уч.: 2 473,5 м<sup>2</sup>

КПП 2 для физ. лиц и личного автотранспорта  
S уч.: 36,0 м<sup>2</sup>

ЗУ 01  
III класс  
S уч.: 834 101,0 м<sup>2</sup>

ЗУ УвПЗ №6  
S уч.: 44 192,0 м<sup>2</sup>

Схема застройки

1	2
3	4
5	6

# Чертеж планировки территории

