



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

27.06.2025

№ 45-01-04/308

г. Воронеж

**О внесении изменений в приказ департамента архитектуры и
градостроительства Воронежской области
от 09.06.2020 № 45-01-04/415**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», приказом министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.06.2025 № 45-01-04/298 «О принятии решения о внесении изменений в документацию по планировке территории в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Центр», созданной на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области», на основании схемы территориального планирования Воронежской области, утвержденной постановлением Правительства Воронежской области от 05.03.2009 № 158 «Об утверждении схемы территориального планирования Воронежской области», по согласованию с администрациями городского округа город Воронеж Воронежской области и Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах особой экономической зоны

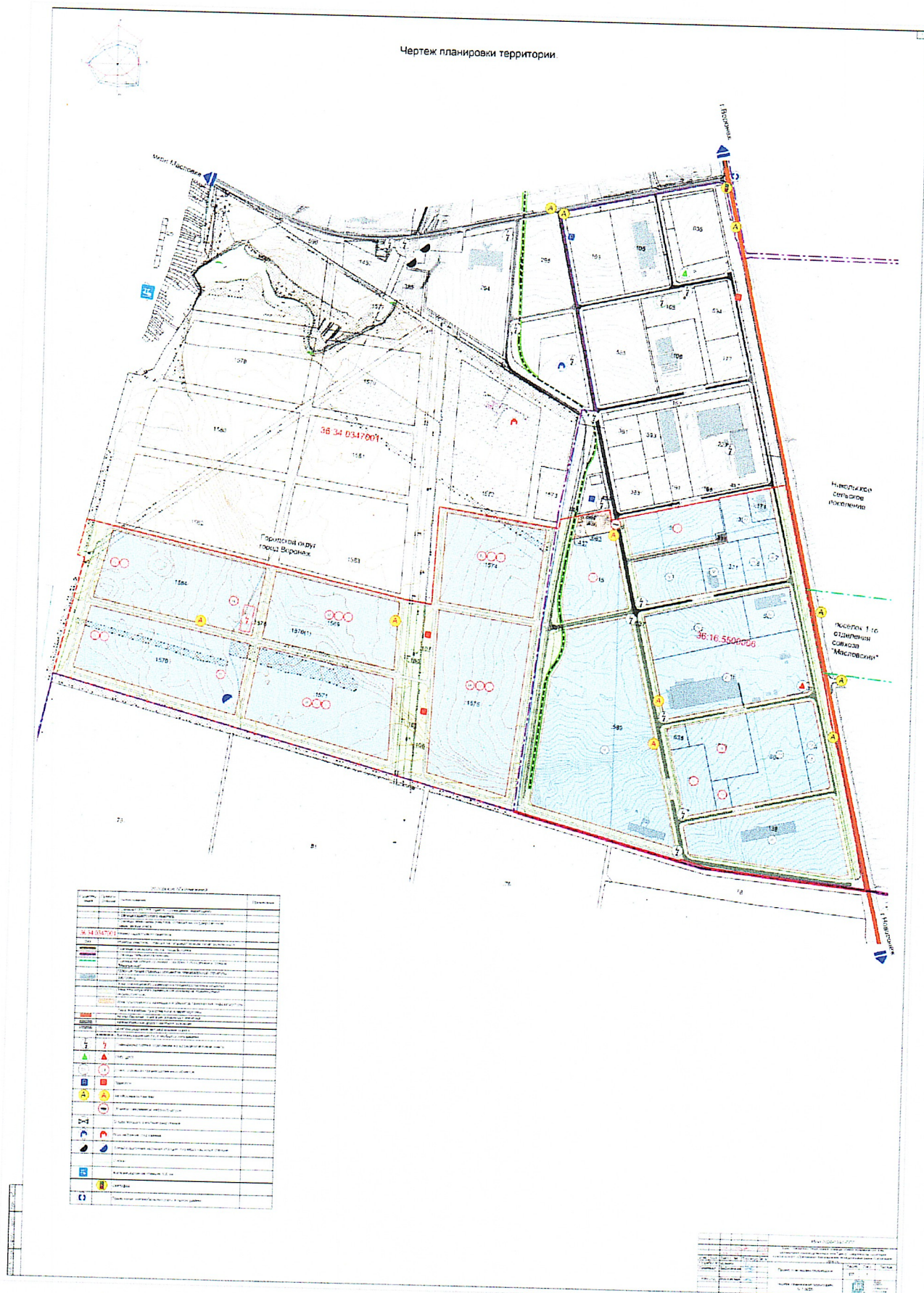
промышленно-производственного типа «Центр», созданной на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области, утвержденную приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.06.2020 № 45-01-04/415 «Об утверждении документации по планировке территории в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Центр», созданной на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.06.2022 № 45-01-04/575), следующие изменения:

1.1. Раздел 1 основной части изложить в следующей редакции:

«1. Проект планировки территории. Графическая часть

Условные обозначения

Существующие	Проектируемые	Наименование	Примечание
		Граница ОЗЗ ППТ "Центр" (ограждение территории)	
		Граница кадастрового квартала	
		Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете	
36:34:0347001		Номер кадастрового квартала	
595		Номера участков, стоящих на государственном кадастровом учете	
		Граница городского округа город Воронеж	
		Границы сельских поселений	
		Граница населенного пункта - посёлок 1-го отделения совхоза "Масловский"	
		Красные линии (границы элементов планировочной структуры)	
		Номер поворотной точки красной линии	
		Номер квартала	
		Застройка	
		Зона планируемого размещения производственных объектов	
		Зона планируемого размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	
		Зона планируемого размещения объектов таможенной инфраструктуры	
		Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	
		Автомобильная дорога регионального значения	
		Автомобильные дороги местного значения	
		Межплощадочные автомобильные дороги	
		Железнодорожные пути необщего пользования	
		Газопровод высокого давления	
		Магистральная, хозяйственно-бытовая, ливневая, напорная канализации	
		Водопровод	
		Кабельные линии электропередачи	
		Линии электросвязи	
		Наружное освещение	
		Видеонаблюдение оптоволоконно	
		Видеонаблюдение кабельная линия	
		Линии теплосетей	
		Трансформаторные подстанции и распределительные пункты	
		ГРП, ШРП	
		Класс опасности производственных объектов	
		Парковки	
		Автобусные остановки	
		Объекты таможенной инфраструктуры	
		Существующие очистные сооружения	
		Водозаборные сооружения	
		Канализационная насосная станция, ливневая насосная станция	
		Откосы	
		Железнодорожная станция 600 км	
		Светофор	
		Примыкание автомобильных дорог в одном уровне	



Чертеж красных линий.

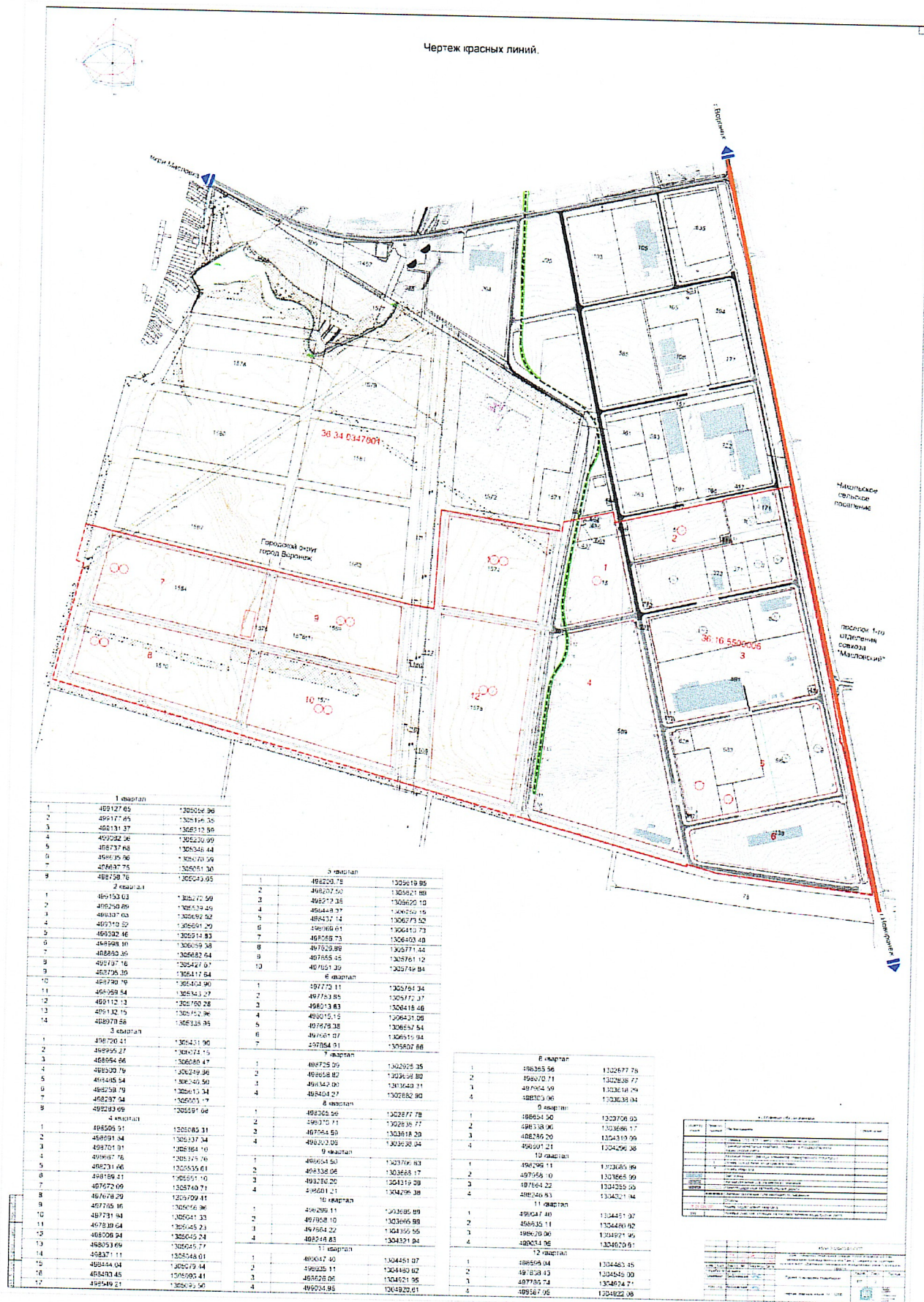
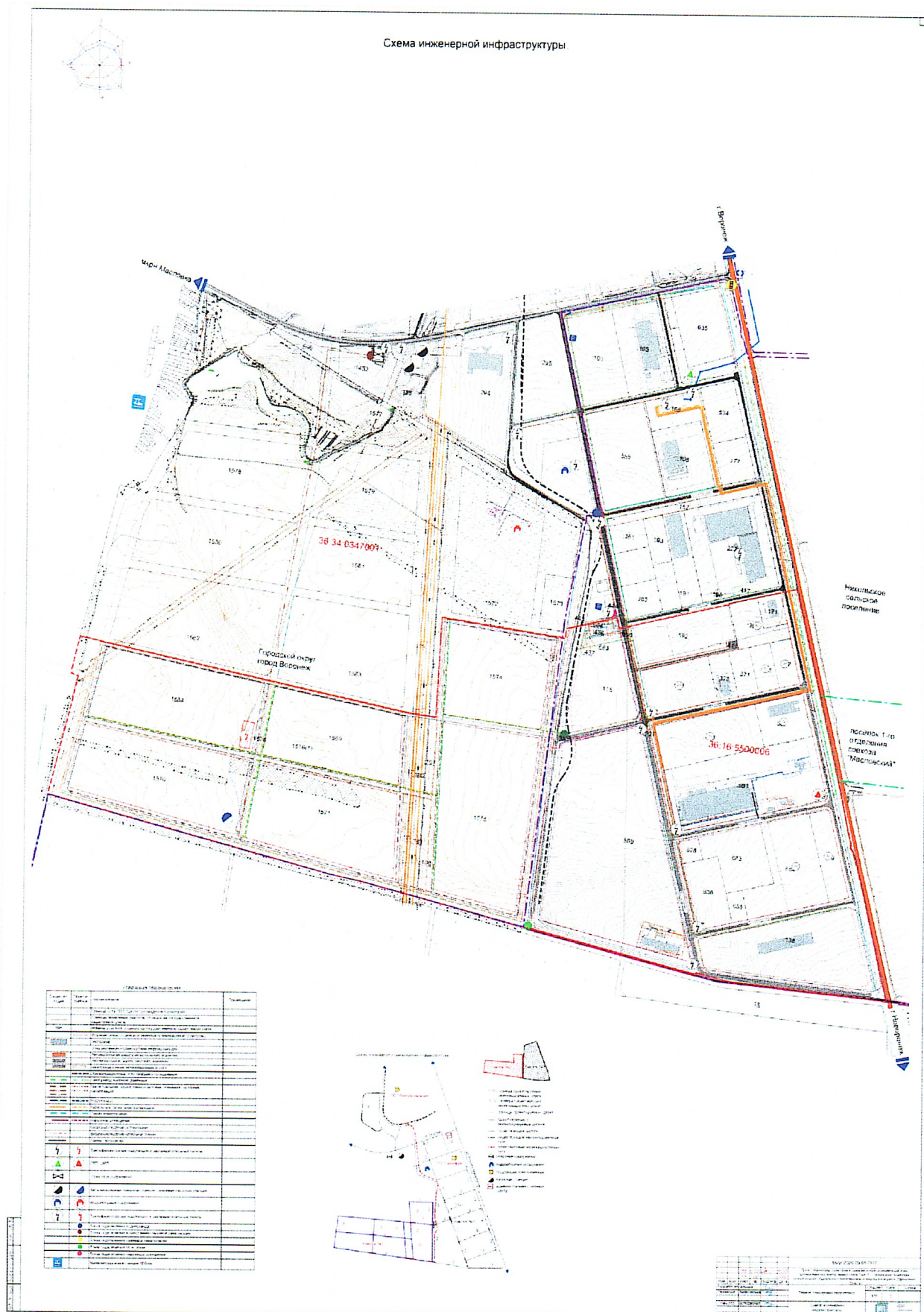


Схема инженерной инфраструктуры



1.2. Раздел 2 основной части изложить в следующей редакции:

«2. Положение о размещении объекта регионального значения

2.1. Размещение планируемой территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах особой экономической зоны промышленно - производственного типа «Центр», созданной на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области разработана с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В административно-территориальном отношении территория существующей особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Центр» (далее – ОЭЗ ППТ «Центр») расположена на территории Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, площадью 220,1993 га (участок №1).

Данным внесением изменений планируется расширение существующей территории ОЭЗ ППТ «Центр» в западном направлении на территорию городского округа город Воронеж. Площадь участка планируемого под расширение составляет 197,1029 га (участок №2).

Площадь ОЭЗ ППТ «Центр» с учетом расширения составит 4173022 кв.м. (417,3022 га).

Технические решения, принятые в проекте планировки территории, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом планировки территории мероприятий.

2.2. Современное использование планируемой территории

Размещение ОЭЗ ППТ «Центр» в Никольском сельском поселении Новоусманского муниципального района Воронежской области с учетом расширения на территорию городского округа город Воронеж предусмотрено в материалах территориального планирования, а также соответствует положениям Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ).

ОЭЗ ППТ «Центр» создана на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области (участок №1) 29 января 2019 года на срок 49 лет (до 29 января 2068 года) в соответствии с:

- Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ ;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2018 № 1774 «О создании на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа»;
- Соглашением о создании на территории Новоусманского муниципального района Воронежской области ОЭЗ ППТ «Центр» от 29.01.2019 № С-6-ВЖ/Д14;
- Соглашением о передаче полномочий по управлению особой экономической зоной Правительству Воронежской области от 18.02.2019 № С-32-ВЖ/Д14;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.02.2019 № 65 «О передаче акционерному обществу «Воронежская индустриальная корпорация» отдельных полномочий по управлению особой экономической зоной промышленно-производственного типа «Центр», созданной на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области»;

- Соглашением об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа «Центр», созданной на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области от 18.02.2019 № С- 33 -ВЖ/Д14;

- Дополнительным соглашением от 18.02.2019 № С- 34 -ВЖ/Д14 к Соглашению об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа «Центр», созданной на территории муниципального образования Новоусманский муниципальный район Воронежской области, от 18.02.2019 № С- 33 -ВЖ/Д14;

- Соглашением о взаимодействии Министерства экономического развития РФ, Федеральной таможенной службы и акционерного общества «Воронежская индустриальная корпорация» от 23.07.2019 № С-161-ВЖ/Д14/01-69/0015.

В настоящее время планируется расширение территории ОЭЗ ППТ «Центр» на смежную территорию, расположенную в городском округе город Воронеж.

Территория ОЭЗ ППТ «Центр» с учетом расширения расположена на государственных землях Новоусманского муниципального района Воронежской области и городского округа город Воронеж.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости участок № 1 территории ОЭЗ ППТ «Центр» расположен на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, участок № 2 на землях населенных пунктов.

В целом по совокупности инженерно-геологических условий проектируемая территория благоприятна для строительства.

Территориями, неблагоприятными для строительства, являются днища балки со слабыми грунтами и высоким уровнем залегания грунтовых вод на

участке № 2. На данных участках следует предусматривать обязательные мероприятия по организации стока и отвода поверхностных вод.

Территория ОЭЗ ППТ «Центр» ограничена: с севера - территорией индустриального парка «Масловский», с востока - автодорогой регионального значения Воронеж-Нововоронеж, с юга - границей Воронежского сельского поселения, с запада – железнодорожной веткой.

В настоящее время по территории участка № 1 особой экономической зоны проложены сети инженерно-технического обеспечения: газопровод высокого давления $P \leq 0,6$ МПа, кабели электроснабжения от ПС Парковая 110/10 кВ, распределительные пункты № 3 (РП № 3), № 4 (РП № 4), № 5 (РП № 5), напорный водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация. Построены межплощадочные автодороги, на въезде расположено здание контрольно-пропускного пункта (КПП) и объекты таможенной инфраструктуры. По периметру ОЭЗ установлено ограждение.

Территория участка № 2 не освоена и по территории участка проходят линии электропередачи.

В целях проведения таможенного контроля территория особой экономической зоны обустроена и оборудована объектами таможенной инфраструктуры.

Требования к обустройству и оборудованию территории особой экономической зоны утверждены приказом Федеральной таможенной службы 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 г. № 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».

С целью реализации указанных мероприятий на территории ОЭЗ ППТ «Центр» на земельных участках с кадастровыми номерами 36:16:5500006:436 и 36:16:5500006:656 созданы объекты таможенной инфраструктуры.

Состав объектов таможенной инфраструктуры приведен в таблице 1.

Таблица 1

Состав объектов таможенной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м.	Этажность
1	2	3	4	5
1	Административное здание с блоком досмотра на 1 транспортное средство	928,5	1671,4	2
2	Автомобильный контрольно-пропускной пункт (АКПП) оборудованный весовой и навесом	74	67	1
3	Контрольно-пропускной пункт для прохода физических лиц	58,1	52,3	1

В соответствии с данными ЕГРН на планируемой территории расположены объекты капитального строительства, технические характеристики которых представлены в таблице 2.

Таблица 2

Технические характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер участка	Объект капитального строительства	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	36:16:5500006:171	Здание завода по производству стеклопрепрегов, фольгированных диэлектриков и технических ламинатов	3120	2	4407,3
2	36:16:5500006:373	цех с АБК НПО «Перфоград»	2891,4	1	2602,3
3	36:16:5500006:587	Машиностроительный завод ООО «АТМ»	2894,5	3	7815,3
4	36:16:5500006:591	Производственно-складской комплекс	38892,2	1	35003,0
5	36:16:5500006:138	Производственный корпус с АБК	15554,0	1	13998,6
6	36:16:5500006:589	Производственный корпус	6625,5	1	5963,0

№ п/п	Кадастровый номер участка	Объект капитального строительства	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6
		АБК	606,9	2	1092,5
7	Итого:		70584,5	1-3	70882,0

Существующая интенсивность использования территории приведена в таблице 3.

Таблица 3

Существующая интенсивность использования территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Планируемые показатели
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах участка №1	га	417,3022
2	Площадь застройки	кв.м	71645,1
3	Процент застройки	%	1,7
4	Суммарная поэтажная площадь	кв.м	81925,87
5	Коэффициент плотности застройки	-	0,02
6	Этажность (количество этажей)	этаж	1-3

На планируемой территории установлены следующие планировочные ограничения:

- охранная зона линий электропередачи 10 кВ;
- охранная зона сооружение ЛЭП ВЛ-110 кВ 1,2 ПС 40-ПС 12-ПС 32-ПС 36-ПС ППС-ПС Московская;
- охранная зона объекта сооружение ЛЭП-ВЛ 110 кв 34, 38,3ПС12-ПС43-ПС Строительная-ПСАСТ-ПС Жилпоселковая;
- охранная зона сооружения ВЛ-220 кВ-Ю-1-2 ПС Южная-НВАЭС;
- охранная зона ЛЭП ВЛ-220 кВ НВАЭС-Кировская-Южная-Грязи;
- охранная зона ВЛ-35 кВ 10 ПС 46-ПС-24.

Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в пределах, предусмотренных Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- зона санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения. Режим использования зоны устанавливается в пределах, предусмотренных санитарными правилами и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», введенными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

- охранный зона газопроводов высокого давления. Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в пределах, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

- охранный зона линий связи. Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в пределах, предусмотренных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- **36:16:-6.3257** – санитарно-защитная зона проектируемого завода по производству редукторов, мотор-редукторов, насосов серии НШ и комплектующих. Установлена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков,

расположенных в границах санитарно-защитных зон»" от 03.03.2018 № 222 (п.5);

- придорожная полоса автомобильной дороги II категории Воронеж – Нововоронеж устанавливается в соответствии Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- подзоны 3,5,6 приаэродромной территории аэродрома «Воронеж (Придача)». Режим использования подзон установлен решением Минпромторга России об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)» от 29.06.2018.

Памятники истории и архитектуры, зоны залегания полезных ископаемых и особо охраняемые природные территории на территории ОЭЗ ППТ «Центр» отсутствуют.

2.3. Характеристики планируемого развития территории

Территория ОЭЗ ППТ «Центр» представляет собой целостный участок, на котором размещены и планируются к размещению производственные мощности компаний, нацеленных на выпуск высоко конкурентных товаров.

Проектом планировки территории выделены элементы планировочной структуры – кварталы, на территории которых планируется размещение промышленных объектов III-V классов, территории, предназначенные для размещения линейных объектов – инженерных сетей и дорог, территория таможенной инфраструктуры.

В настоящее время участок №1 ОЭЗ ППТ «Центр» расположенный на территории Новоусманского муниципального района Воронежской области освоен, на его территории расположено 17 предприятий.

На территории участка № 2 ОЭЗ ППТ «Центр» проектом планировки установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственных предприятий в границах элементов

планировочной структуры – кварталов, ограниченных красными линиями, суммарная площадь зон составляет 1422368 кв.м.

Границы зоны планируемого размещения инженерной и транспортной инфраструктуры участка №2 ОЭЗ ППТ «Центр» установлены по границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0347001:1576, площадь зоны составляет 548661 кв.м.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Для земельных участков промышленных объектов минимальный коэффициент застройки принимается в соответствии с СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)) в зависимости от отрасли производства.

В соответствии с приложением Б СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлен максимальный коэффициент плотности застройки для промышленной территориальной зоны - 2,4.

В функциональном отношении рассматриваемая территория подразделяется на следующие зоны планируемого размещения объектов:

1. Зона планируемого размещения предприятий III - V класса опасности на участке № 1 площадью 168,6408 га, на участке № 2 площадью 142,2368 га.

2. Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры на участке № 1 площадью 49,9143 га и на участке № 2 площадью 54,8661 га. В данной зоне проектом планировки территории предусматривается размещение межплощадочных

автомобильных дорог, подъездных железнодорожных путей необщего пользования и иных объектов систем инженерно-технического обеспечения.

3. Зона планируемого размещения объектов таможенной инфраструктуры на участке площадью 1,6442 га;

Вдоль всех дорог и в качестве озеленения санитарно-защитных зон предприятий планируется размещение зеленых насаждений специального назначения. Для озеленения следует применять местные виды растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам, выделяемым предприятиями. Основным видом озеленения земельных участков производственных объектов следует предусматривать газон.

На территории ОЭЗ ППТ «Центр» размещены и планируются к размещению предприятий электронной промышленности, химической промышленности (для нужд пищевой промышленности), производство оборудования для нужд атомной промышленности, пищевой промышленности, объектов коммунально-складской и инженерно-транспортной инфраструктуры, объекты таможенной инфраструктуры.

Перечень предприятий и объектов различных отраслей промышленности будет уточняться в процессе дальнейшего развития ОЭЗ.

2.4. Основные направления развития системы транспортного инженерного обслуживания территории

В настоящее время список арендаторов и резидентов участка № 2 ОЭЗ ППТ «Центр» до конца не определен, а следовательно, нет конкретных потребностей в инженерных мощностях, в связи с этим технические решения по всем системам требуют детального уточнения при дальнейшей разработке проектной документации. Зоной планируемого размещения транспортной и инженерной инфраструктуры на участке № 2 будет являться земельный участок с кадастровым номером 36:34:0347001:1576, площадью 548 661 кв.м.

Автомобильные дороги

Планируемая территория ОЭЗ ППТ «Центр» с востока ограничена автодорогой «Воронеж-Нововоронеж» (группа А, категория II) регионального значения, с запада железнодорожным путем общего пользования.

Основной въезд на территорию ОЭЗ ППТ «Центр» осуществляется через территорию индустриального парка «Масловский» со стороны автодороги «Воронеж-Нововоронеж», далее по улице Лызлова и далее по межплощадочной дороге №1 (ул. Парковая,1) до въезда на территорию ОЭЗ (до въездных ворот, установленных в периметре ограждения территории ОЭЗ). У въезда в ОЭЗ ППТ «Центр», в границах земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500006:134 расположена разворотная площадка и автомобильная стоянка общей площадью 7856,8 кв.м.

На сегодняшний день восточная часть (участок №1) территории ОЭЗ ППТ «Центр» обеспечена автодорогами.

На участке №1 построены межплощадочные дороги I-в, II-в и III-в категории, общей протяженностью – 6,927 км.

Планируется строительство межплощадочной дороги №3, протяженностью -1,983 км.

В западной части ОЭЗ (участок №2) для обеспечения транспортного и пешеходного движения планируется строительство межплощадочных дорог.

Технические характеристики планируемых межплощадочных дорог приведены в таблице 4.

Таблица 4

Технические характеристики планируемых межплощадочных дорог

Показатели	Единицы измерения	Основные межплощадочные дороги	
		3	
1	2		
Техническая категория	-	II-в	III-в
Число полос движения	шт.	2	2
Протяженность	м	11216	9862
Ширина проезжей части	м	15	7,5
Ширина обочины	м	1,5	1,5

Показатели	Единицы измерения	Основные межплощадочные дороги	
1	2	3	
Общая ширина дороги	м	16,5	15,5
Ширина тротуара	м	2	2
Тип покрытия проезжей части	-	асфальтобетон	асфальтобетон
Расчетная скорость движения,	км/час	60	40-50

Межплощадочные автодороги на участке № 2 проектируются в красных линиях. В результате проектных мероприятий протяженность проектируемой улично-дорожной сети в пределах участка № 2 ОЭЗ «Центр» составит - 21,078 км.

Транспортная доступность планируемой территории обеспечена общественным пассажирским транспортом (автобусами), движение которого осуществляется по автодороге «Воронеж - Нововоронеж» и ведомственным транспортом. Существующие остановки общественного транспорта расположены на территории ОЭЗ на пересечении ул. 1-я Парковая и ул. 8-я Парковая.

Проектом планировки предлагается продление маршрута ведомственного транспорта по территории участка № 2 ОЭЗ вдоль планируемой автодороги участка № 2.

Для передвижения пешеходов на территории ОЭЗ вдоль межплощадочных дорог предусматривается устройство тротуаров.

Проектом планировки территории зарезервирована территория для возможного строительства подъездных железнодорожных путей до площадок отдельных промышленных предприятий. Планируются железнодорожные пути III категории, с крутизной насыпи от 1 до 6 м. Планируемая ширина колеи – 1520 мм. Ширина полосы отвода под полотно железнодорожных путей составит 26 м в каждую сторону от оси железнодорожного пути.

Принятые технические нормативы для проектирования соединительного железнодорожного пути приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Технические нормативы для проектирования соединительного
железнодорожного пути**

Наименование основных показателей 1	Единицы измерения 2	Показатель 3
Категория железнодорожного пути	кат.	III-п
Назначение пути	-	Соединительный путь
Объем перевозок	тыс. т/год	60,0
Строительная длина	км	3,75
Строительная длина в границах ОЭЗ	км	1,299
Ширина колеи на прямых участках путей и на кривых радиусом 350м и более	мм	1520
Вид тяги		Тепловозная
Расчётная скорость	км/ч	25
Укладка железнодорожного пути	км	3560,0
Укладка стрелочных переводов	шт.	3
Объём земляных работ:		
- насыпь	м ³	33450,0
- выемка	м ³	21000,0

Конкретная трассировка железной дороги должна устанавливаться по рабочим проектам специализированной проектной организацией.

Водоснабжение

Территория участка №1 ОЭЗ ППТ «Центр» в настоящий момент обеспечена централизованной системой водоснабжения. Сети водоснабжения проложены вдоль межплощадочных дорог. Длина участков построенных сетей водоснабжения составляет – 11,316 км. Объем существующего водоснабжения резидентов составляет 2581,37 м³/сут.

Источником водоснабжения территории участка №1 ОЭЗ ППТ «Центр» служит станция водозабора производительностью 2 000 м³/сут. с возможностью расширения до 6000 м³/сут., расположенная на расстоянии 750 м от северной границы территории ОЭЗ ППТ «Центр». Гарантированный напор воды в сети не менее 15 м водного столба.

На первом этапе освоения присоединяемой к ОЭЗ «Центр» территории участка №2 точкой присоединения является водозабор индустриального парка «Масловский». После запланированной реконструкции

производительность водозабора индустриального парка «Масловский» повысится до 6000 куб.м/сут. Возможный свободный объем отбора воды на нужды присоединяемой к ОЭЗ ППТ «Центр» территории составит 700 куб.м/сут. Увеличение мощности станции водозабора будет реализовано после проведения геологоразведочных работы по изысканию и последующей оценки запасов подземных вод для хозяйственно-бытового и технологического водоснабжения ОЭЗ ППТ «Центр».

На втором этапе для обеспечения потребности в водоснабжении резидентов присоединяемой к ОЭЗ ППТ «Центр» территории планируется строительство на площадке ИИП «Масловский-2» водозабора с устройством водозаборных скважин с водоносного горизонта, мощностью не менее 2000 куб.м/сут.

На территории ОЭЗ ППТ «Центр» предлагается кольцевая схема водоснабжения, обеспечивающая бесперебойную подачу воды даже при авариях на отдельных участках.

Сети располагаются в границах коридоров, выделенных под инженерную инфраструктуру. Общая протяженность трассы водоснабжения на участке №2 составляет – 10,900 км. Объем потребления воды планируемыми резидентами составит – 1900 м³/сут.

Водоснабжение отдельных предприятий планируется поэтапно, по мере ввода их в эксплуатацию.

Подача воды предусматривается по трубопроводам/водоводам, проложенным вдоль межплощадочных дорог ОЭЗ. Внутриплощадочные сети и сооружения водоснабжения предприятий, дополнительная водоподготовка предприятий до качества, которое требуется для энергетического и иного оборудования, при необходимости выполняется в проекте каждого отдельного предприятия.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Территория участка №1 ОЭЗ ППТ «Центр» в настоящий момент обеспечена централизованной системой водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод.

Сети водоотведения проложены вдоль межплощадочных дорог, длина участков построенных сетей водоотведения составляет – 3,959 км. Объем существующего водоотведения составляет – 2406,00 м³/сут.

Водоотведение хозяйственно - бытовых стоков резидентов ОЭЗ ППТ «Центр» осуществляется на Левобережные очистные сооружения через существующую канализационную насосную станцию 3(4) (далее – КНС) мощностью 5120 м³/сут., расположенную на расстоянии 2,5 км от территории ОЭЗ ППТ «Центр».

На первом этапе освоения территории участка №2 для обеспечения приема хозяйственно-бытовых стоков точкой присоединения будет являться существующая канализационно-напорная станция КНС 3(4) индустриального парка «Масловский» с возможным объемом приема стоков в размере 400 куб.м./сут.

На втором этапе освоения территории участка №2 для приема хозяйственно-бытовых стоков в полном объеме проектом планировки территории запланировано строительство КНС для перекачки стоков на существующую канализационно-напорную станцию КНС 3(4) индустриального парка «Масловский» с увеличением возможного объема приема стоков до 12000 куб.м/сут после реконструкции.

Хозяйственно-бытовая канализация планируется самотечной и напорной. По трубам самотечной канализации сток подается в комплектную канализационную насосную станцию (далее – КНС), затем напорной сетью сток подается к границе участка в колодцы с расходомерами и задвижками. Далее от этих колодцев до КНС 3(4).

Общая протяженность проектируемой сети хозяйственно-бытовой канализации 9,0 км. Также планируется запроектировать ЛНС производительностью – 50 куб.м/час (1200 м.куб./сут). Планируемый объем водоотведения с участка №2 - 1900 м³/сут.

Ливневая канализация

Территория участка №1 ОЭЗ ППТ «Центр» в настоящий момент обеспечена централизованной системой водоотведения ливневых стоков. Сети ливневой канализации проложены вдоль межплощадочных дорог. Длина участков построенных сетей водоотведения составляет – 9,091 км.

Водоотведение ливневых стоков осуществляется на существующие очистные сооружения - ООО «Левобережные очистные сооружения» (далее - ООО «ЛОС») через существующую ливневую насосную станцию (далее – ЛНС) мощностью 26000 м³/сут, расположенную на расстоянии 2,5 км от территории ОЭЗ ППТ «Центр».

На первом этапе освоения участка №2 для обеспечения приема ливневых стоков точкой присоединения будет являться существующая ЛНС-2 индустриального парка «Масловский» с возможным объемом приема стоков в размере 1010 куб.м./сут.

На втором этапе освоения территории участка №2 для приема ливневых стоков в полном объеме проектом планировки территории запланировано строительство ЛНС для перекачки стоков на существующую ЛНС-2 индустриального парка «Масловский» с увеличением возможного объема приема стоков до 12000 куб.м/сут после реконструкции.

Ливневая канализация планируется самотечной и напорной. По трубам самотечной канализации сток подается в комплектную ЛНС, затем напорной сетью сток подается к границе участка в колодцы с расходомерами и задвижками. Далее от этих колодцев до ЛНС-2.

Общая протяженность проектируемой сети ливневой канализации, проложенной вдоль дорог, составит 9,0 км. Также планируется

запроектировать ЛНС производительностью – 150 куб.м/час (3600 м.куб./сут). Планируемый объем стоков с территории участка №2 ОЭЗ ППТ «Центр» составит 10000 куб.м/сут.

Трасса сети ливневой канализации запроектирована вдоль межплощадочных дорог ОЭЗ ППТ «Центр» для сбора стоков с автодорог и ливневых стоков от резидентов.

Режим сброса в наружные сети - самотечный, равномерный. Интенсивность сброса с территории предприятий-резидентов - не более 10 л/сек. Расстояние между дождеприемными колодцами, устанавливаемыми в лотках дороги, принято 100 м.

Дождевые (ливневые) стоки, образующиеся на территории предприятий-резидентов через промежуточные емкости самотеком (режим – 10 л/сек), поступают в парковые системы ливневой канализации для дальнейшей их транспортировки на очистку (ООО «РВК-Воронеж»).

Электроснабжение

В настоящее время участок № 1 ОЭЗ «Центр» обеспечен сетями электроснабжения. Электроснабжение предприятий резидентов осуществляется от трансформаторной подстанции ПС 110/10 кВ «Парковая» мощностью 63 МВт, расположенной на расстоянии 960 м от северной границы ОЭЗ ППТ «Центр». Для подключения предприятий-резидентов на территории участка №1 ОЭЗ построены распределительные пункты и проложены кабельные линии (КЛ 10 кВ). Общая длина построенных кабельных линий составляет – 18,425 км. Объем существующего электропотребления составляет – 48,28 МВт.

На первом этапе освоения присоединяемой к ОЭЗ «Центр» территории, для временного электроснабжения, точкой подключения к источнику электроэнергии будет являться существующая распределительная подстанция РП 10 кВ № 7 с объемом свободной присоединяемой мощности 5 МВт.

В дальнейшем для обеспечения потребности в электроэнергии резидентов присоединяемой к ОЭЗ ППТ «Центр» территории предусмотрено строительство трансформаторной подстанции 110/10 кВ мощностью 63 МВт и прокладка кабельной линии электропередачи КЛ 10 кВ протяженностью 8,25 км.

Ориентировочная потребность резидентов участка №2 ОЭЗ ППТ «Центр» в электроснабжении принята в объеме 50 МВт.

Наружное освещение

Наружное освещение на территории ОЭЗ ППТ «Центр» предусмотрено для автомобильных дорог, прилегающих пешеходных дорожек, и охрannое - по периметру территории.

В настоящее время по границе участка № 1 установлено ограждение, длина ограждения составляет 6039 м.

Участок №1 обеспечен сетями наружного электроосвещения, проходящими вдоль автомобильных дорог. Длина существующих сетей электроосвещения составляет 11,265 км.

Данным проектом планировки на территории участка № 2 ОЭЗ ППТ «Центр» предусмотрено устройство наружного освещения автомобильных дорог и прилегающих пешеходных дорожек, а также ограждение территории со строительством сетей охрannого электроосвещения.

Общая протяженность трассы сети наружного электроосвещения на участке № 2 составит – 12,00 км.

Длина ограждения участка № 2 с сетями охрannого видеонаблюдения и контроля доступа составит – 4,800 км.

Вдоль автодорог планируется установить светильники на Г-образных кронштейнах диаметром 48 мм, высотой 9 м. На автодорогах, в зависимости от участка, опоры будут иметь одно- и двухстороннее расположение.

Информационно-коммуникационная инфраструктура

В настоящее время на территории ОЭЗ ППТ «Центр» объекты информационно-коммуникационной инфраструктуры находятся в стадии

строительства. Поскольку передача информации с использованием волоконно-оптических линий связи обладает наибольшей надежностью и эффективностью по сравнению с другими каналами связи, а также наименьшей стоимостью для резидентов, было принято решение о строительстве инфраструктуры для обеспечения предприятий-резидентов ОЭЗ волоконно-оптическими линиями связи – канализации для сетей связи.

Строительство запроектированной кабельной канализации для сетей связи по участку №1 ОЭЗ ППТ «Центр» предусмотрено вдоль межплощадочной автодороги №1.

Точкой подключения трассы канализации для сетей связи принят построенный ранее колодец ККСр-3 № 18, расположенный на севере от территории индустриального парка «Масловский» и ОЭЗ ППТ «Центр». Далее по территории ОЭЗ ППТ «Центр» трасса канализации для сетей связи идет вдоль автодороги № 1 (восточная сторона дороги) до территории последнего квартала и заканчивается колодцем ККСр-3 № 37. Планируемая протяженность трассы составляет – 2127 м.

Точкой подключения трассы канализации для сетей связи участка № 2 ОЭЗ ППТ «Центр» будет колодец ККСр-3 № 37 на участке № 1. Трасса канализации сетей связи будет проходить вдоль межплощадочной автодороги участка № 2. Протяженность данного участка составляет 4,682 км.

Глубина прокладки кабельной канализации для сетей связи - 750-1200 мм.

Объекты инфраструктуры таможенных участков соединяются между собой единым коммутационным узлом (далее – ЕКУ) с помощью волоконно-оптических линий связи. В ЕКУ размещается сервер системы видеонаблюдения, обеспечивающий обработку и хранение информации, поступающей с камер видеонаблюдения, установленных на участках таможенной инфраструктуры.

Теплоснабжение и газоснабжение

На территории ОЭЗ ППТ «Центр» не запланировано создание централизованных источников (объектов) теплоснабжения. Теплоснабжение промышленных объектов и объектов коммунально-бытового обслуживания предусмотрено от модульных блочных котельных, планируемых к размещению на территории предприятий-резидентов. Котельные будут проектироваться резидентами индивидуально с учетом нагрузок потребителей отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и технологических нужд. Топливом для котельных рассматривается природный газ.

Газоснабжение территории ОЭЗ ППТ «Центр» осуществляется природным газом от существующего газопровода высокого давления I категории диаметром 530 мм, проложенного от АГРС № 2 до территории промышленного парка «Масловский», и построенного ГРП № 1. Территория участка № 1 обеспечена сетями газоснабжения высокого давления $P \leq 0,6$ Мпа, длина существующих сетей газоснабжения составляет 3,995 км.

Для обеспечения газоснабжения на участке № 2 территории ОЭЗ ППТ «Центр» планируется строительство сетей газоснабжения вдоль межплощадочных дорог общей длиной 2,0 км.

На первом этапе освоения территории участка № 2 ОЭЗ ППТ «Центр» точкой присоединения будет являться существующий газопровод высокого давления от ГРП-2 промышленного парка «Масловский» с подачей газа в объеме 1000 куб.м/час.

Для полного обеспечения потребностей резидентов в газоснабжении предусматривается строительство на территории ОЭЗ ППТ «Центр» ГРП № 2 производительностью 25 000 куб.м/час.

Строительство ГРП № 2 на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:431, площадью 1928 кв.м позволит подавать природный газ в

единую сеть в требуемом объеме, а также поддерживать на всех участках газораспределительных сетей требуемое давление (до 0,6 Мпа).

Предельные параметры разрешенного строительства ГРП № 2 приведены в таблице 6.

Таблица 6

Предельные параметры разрешенного строительства ГРП №2

Наименование	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Площадь зоны планируемого размещения, кв. м	Максимальный процент застройки, %
1	2	3	4	5
ГРП №2	1	1	1928	60

Ориентировочная потребность резидентов участка №2 – 37 400 куб.м/час.

2.5. Перечень координат характерных точек красных линий

Планируемые к установлению красные линии определяют границы зоны планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур и установлены в соответствии с нормами отводов земельных участков, необходимых для размещения сетей инженерной и транспортной инфраструктур.

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий приведены в таблице 7.

Таблица 7

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	X	Y
1	2	3
Участок №1		
1 квартал		
1	499127.65	1305058.96
2	499177.85	1305196.35
3	499131.37	1305212.59
4	499082.56	1305230.69

Номер точки	X	У
1	2	3
5	498737.68	1305348.44
6	498635.86	1305070.59
7	498697.75	1305051.30
8	498758.78	1305043.65
2 квартал		
1	499153.03	1305272.59
2	499250.89	1305539.49
3	499307.03	1305692.52
4	499310.52	1305691.29
5	499392.46	1305914.83
6	498998.10	1306059.38
7	498860.39	1305682.64
8	498767.18	1305427.67
9	498795.39	1305417.64
10	498790.79	1305404.90
11	498959.54	1305343.27
12	499112.13	1305760.28
13	499132.15	1305752.96
14	498979.58	1305335.95
3 квартал		
1	498720.41	1305431.90
2	498955.27	1306074.15
3	498954.66	1306080.47
4	498500.79	1306249.86
5	498485.54	1306240.50
6	498259.79	1305613.34
7	498287.94	1305603.17
8	498283.69	1305591.68
4 квартал		
1	498595.91	1305085.31
2	498691.84	1305337.34
3	498701.91	1305364.10
4	498667.78	1305375.76
5	498231.66	1305535.61
6	498189.41	1305551.10
7	497672.09	1305740.71
8	497676.29	1305709.41
9	497765.16	1305056.96
10	497781.94	1305041.33
11	497839.64	1305045.23
12	498006.94	1305045.24
13	498053.69	1305045.77

Номер точки	X	Y
1	2	3
14	498371.11	1305048.01
15	498444.04	1305079.44
16	498493.45	1305093.41
17	498549.21	1305095.50
5 квартал		
1	498206.78	1305619.95
2	498207.50	1305621.89
3	498212.35	1305620.10
4	498448.37	1306259.15
5	498437.14	1306273.52
6	498069.61	1306410.73
7	498055.73	1306403.49
8	497826.89	1305771.44
9	497855.45	1305761.12
10	497851.39	1305749.84
6 квартал		
1	497773.11	1305764.34
2	497783.85	1305772.37
3	498013.63	1306418.46
4	498015.15	1306431.06
5	497676.38	1306557.54
6	497661.07	1306515.94
7	497654.91	1305807.66
Участок №2		
7 квартал		
1	498725.09	1302925.35
2	498658.82	1303658.80
3	498342.00	1303640.31
4	498404.27	1302882.90
8 квартал		
1	498365.56	1302877.78
2	498070.71	1302838.77
3	497964.59	1303618.29
4	498303.06	1303638.04
9 квартал		
1	498654.50	1303706.63
2	498338.06	1303688.17
3	498286.20	1304319.09
4	498601.21	1304296.38
10 квартал		
1	498299.11	1303685.89
2	497958.10	1303665.99

Номер точки	X	Y
1	2	3
3	497864.22	1304355.55
4	498246.83	1304321.94
11 квартал		
1	499047.40	1304451.07
2	498635.11	1304480.62
3	498626.06	1304921.95
4	499034.95	1304920.61
12 квартал		
1	498596.04	1304483.45
2	497838.43	1304545.00
3	497786.74	1304924.71
4	498587.05	1304922.08

2.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки территории выполнена по дорогам и проездам в проектных отметках. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в местах изменения направления и величины уклона.

Схема вертикальной планировки выполнена в увязке с отметками прилегающей территории, с максимальным приближением к существующим отметкам. Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов обозначены исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли.

Срезка чернозема предусматривается под основными дорогами, проездами и производственными площадками в среднем от 0,5 м. Дорожная сеть запроектирована с учетом рельефа и позволяет обеспечить нормальный водоотвод с проектируемой территории. Отвод воды производится за счет поперечных и продольных уклонов проезжих частей в пониженные места рельефа и далее в сети ливневой канализации. Предварительная высота дорожных насыпей составляет от 0,1 – 0,3 м, а для железной дороги – от 1 м до 2 м.

Поперечный уклон проезжей части межплощадочных дорог равен 20 %. Исключение составляют участки с кривыми малого радиуса, где предусматривается устройство виражей с одностатным поперечным уклоном, который равен 40 %.

Рельеф площадки участка № 2 не ровный с рытвинами и ямами, по территории проходит балка с уклоном в сторону пруда. Склоны балки пологие, покрытые травяной и кустарниковой растительностью. Балка и ямы подлежат засыпке грунтом до проектных отметок.

Срезка чернозема предусматривается под основными дорогами, проездами и производственными площадками в среднем от 0,5 м. Предварительная высота дорожных насыпей составляет 0,2-1,8 м.

Учитывая инженерно-геологические условия, планируемая территория в целом характеризуется как ограниченно-благоприятная для строительства.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проведение полноценных инженерно-геологических изысканий на участке проектирования, с целью определения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории. Освоение ограниченно благоприятных территорий потребует проведение мероприятий по инженерной подготовке (вертикальная планировка, понижение уровня грунтовых вод, защита от затопления и др.), а также инженерно-геологических изысканий для выявления участков и территорий с просадочными грунтами. Строительство на таких территориях потребует дополнительных затрат при проектировании и строительстве объектов.

2.7. Основные технико-экономические показатели планируемой территории

Таблица 8

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный параметр
1	2	3	4	5
Территория				
1	Территория ОЭЗ «Центр» – всего, в том числе:	га	220,1993	417,3022

	Производственная зона	га	168,6408	310,8776
	Зона инженерно - транспортной инфраструктуры	га	49,9143	104,7804
	Таможенная инфраструктура	га	1,64	1,64
2	Процент застройки территории производственной зоны	%	3,3	60
3	Минимальная плотность застройки территории производственного объекта	%	0,04	2,4
4	Максимальный процент озеленения	%	7	15
Транспортная инфраструктура				
4	Протяженность улично-дорожной сети в границах ОЭЗ - всего	км	6,927	28,005
	Протяженность железнодорожных путей в границах ОЭЗ - всего	км	-	1,299
	Разворотная площадка и автомобильная стоянка у въезда на территорию ОЭЗ ПИТ «Центр»	м ²	7856,8	7856,8
Инженерная инфраструктура				
Энергоснабжение				
5	РП	МВт	65	128
	Электроснабжение	МВт	48,28	98,28
	Протяженность трассы	км	18,425	26,675
Газоснабжение				
6	Расход газа	тыс. м ³ /час	17811,51	55211,51
	Протяженность трассы	км	3,995	5,995
Водоснабжение				
7	Водопотребление	м ³ /сут.	2581,37	4581,14
	Протяженность трассы	км	11,316	22,216
Водоотведение				
8	Ливневая канализация	м ³ /сут.	6000	16000,0
	Протяженность трассы	км	9,091	18,091
	Хозяйственно-бытовая канализация	м ³ /сут.	2406	4306
	Протяженность трассы	км	3,959	12,959
Сети связи				
9	Протяженность трассы	км	-	6,809
Объекты благоустройства				
10	Длина трассы сетей наружного электроосвещения	км	11,265	23,265
11	Ограждение территории с сетями охранного видеонаблюдения и контроля	км	6,039	10,839

2.8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) касается мероприятий ЧС в мирное время. Выполнение мероприятий по защите населения от опасностей, поражающих факторов современных средств поражения и опасностей ЧС природного и техногенного характера, а также вторичных поражающих факторов, которые могут возникнуть при разрушении потенциально опасных объектов, достигается:

- проведением противоэпидемических, санитарно-гигиенических и пожарно-профилактических мероприятий, уменьшающих опасность возникновения и распространения инфекционных заболеваний и пожаров;
- проведением аварийно-спасательных и других неотложных работ;
- комплектованием первичных средств пожаротушения, применяемых до прибытия пожарного расчета.

Степень огнестойкости производственных, складских и административно-бытовых (административно-деловых) зданий предприятий определяется в зависимости от категорий объектов по гражданской обороне (далее – ГО). Отнесение предприятий к категории по ГО определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2016 № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и указывается Главным управлением МЧС России по Воронежской области в исходных данных непосредственно на стадии проектирования предприятия.

Планируемая территория ОЭЗ ППТ «Центр» расположена в зоне возможного опасного радиационного заражения (загрязнения) при аварии на Нововоронежской атомной станции и в зоне светомаскировки.

Потенциально опасных объектов (далее - ПОО) в районе ОЭЗ ППТ «Центр» нет. Строительство ПОО на территории не предусматривается.

Район расположен вне зоны катастрофического затопления, характеризуется отсутствием оползней и оплывней, поверхностных и потенциальных проявлений карстово-суффозионных процессов. Опасные

геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территорий, отсутствуют. Сейсмичность региона не превышает 6 баллов, потенциально опасных объектов на территории нет.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в зданиях. Однако они могут нанести ущерб самим зданиям.

На территории особой экономической зоны нет существующих защитных сооружений гражданской обороны (далее – ЗС ГО). Необходимость строительства ЗС ГО определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309 «О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны» непосредственно на стадии проектирования предприятия Главным управлением МЧС России по Воронежской области в исходных данных, исходя из назначения объекта и порядка его работы в особый период.

2.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Принятые проектные решения и предусмотренные проектом мероприятия направлены на сокращение воздействия планируемой деятельности на окружающую среду. Перечень мероприятий включает в себя:

1. Экологическое зонирование промышленных территорий, создание зеленых и буферных зон между промышленной и жилой застройкой, создание с помощью прогрессивных приемов застройки, ликвидация зон шумового дискомфорта и т.п.

2. Разработка проекта границ расчетной санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ), соблюдение режима эксплуатации СЗЗ.

3. Применение современных ресурсосберегающих технологий с использованием вторичного сырья.

4. Использование средств газо- и водоочистки с высоким коэффициентом эффективности очистки.

5. Экологическое проектирование источников загрязнения атмосферы, учитывающее наилучшие условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере, расположения их в соответствии с господствующим направлением ветра.

6. Определение оптимальных схем размещения источников на площадке, включая формирование аэродинамических коридоров, исключающих образование зон с повышенным содержанием загрязняющих веществ.

7. Осуществление мероприятий по предупреждению и устранению аварийных выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, строгое соблюдение требований/положений технологических регламентов производств, режимов ведения технологических процессов, режимных карт и т.д.

8. Локализация автотранспорта в закрытых стоянках (организация автотранспортных предприятий), обеспеченных системами механической приточно-вытяжной и естественной вентиляции.

9. Вертикальная планировка участка и асфальтирование проездов и территории производственных площадок.

10. Организация регулярной уборки территорий.

11. Ограждение зон озеленения бордюрами, исключающими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.

12. Организацию уборки и утилизации снега с проездов, мест стоянок автомобильного транспорта.

13. Ограждение строительных площадок с упорядочением отвода поверхностного стока по временной системе открытых лотков, осветлением его на 50-70% в земляных отстойниках и последующим отведением в дождевую канализацию.

14. Исключение сброса в дождевую канализацию отходов производства, в том числе и отработанных нефтепродуктов.

15. Локализацию участков территории, где возможны просыпки и проливы химикатов и/или иных токсичных продуктов производства, сбора утечек химикатов/продуктов и их отправки собранных химикатов для последующей очистки/утилизации.

16. Упорядочение складирования и транспортирования сыпучих и жидких материалов.

17. Организованный сбор и современная утилизация промышленных и бытовых отходов с целью исключения попадания загрязняющих веществ в почву.

18. Создание рациональной транспортной инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Центр», имеющей оптимальную систему внешних выездов и внутренних транспортных связей.

19. Благоустройство и озеленение территории.

20. Внедрение эффективной системы экологического мониторинга.

На территории проектирования ОЭЗ ППТ «Центр» размещены и предполагаются к размещению промышленные предприятия III, IV и V класса опасности. Указанные предприятия формируют промышленную зону (узел), для которой устанавливается общая расчетная санитарно-защитная зона. В пределах интегральной санитарно-защитной зоны индустриального парка отсутствуют жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.

С учетом соблюдения проектных режимов эксплуатации объектов на территории ОЭЗ ППТ «Центр» и осуществлением мероприятий по снижению негативного влияния, уровень воздействия на окружающую среду прогнозируется в допустимых пределах.

3. Положение об очередности планируемого развития особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Центр»

Очередность планируемого развития территории ОЭЗ ППТ «Центр», содержащая этапы и максимальные сроки осуществления строительства приведены в таблице 9.

Таблица 9

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание очередей строительства	Максимальные сроки осуществления
1	2	3
1-я очередь		
1 этап	Разработка проектно-сметной документации по строительству объектов транспортной и инженерной инфраструктуры: - межплощадочные дороги; - сети ливневой канализации; - наружные сети водопровода; - сети хозяйственно- бытовой канализации; - сети электроснабжения; - сети связи; - благоустройство территории (сети наружного освещения, тротуары, автобусные остановочные пункты)	2025-2026
2 этап	Разработка проектно-сметной документации по строительству железнодорожного пути	2027-2028
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	2026-2028
2 этап	Строительство железнодорожного пути в границах ОЭЗ	2029-2030

».

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра архитектуры и градостроительства Воронежской области –
начальник отдела территориального
планирования министерства архитектуры и
градостроительства Воронежской области



С.М. Беляева