



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН ПРАВИТЕЛЬСТВО

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.12.2025

№ 457-р

г. Грозный

**О внесении изменений в распоряжение Правительства
Чеченской Республики от 21 сентября 2020 года № 369-р**

Проект планировки территории созданной на территории муниципального образования городской округ «Город Грозный» Чеченской Республики особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный», утвержденный распоряжением Правительства Чеченской Республики от 21 сентября 2020 года № 369-р «Об утверждении проекта планировки территории созданной на территории муниципального образования городской округ «Город Грозный» Чеченской Республики особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» (в редакции распоряжений Правительства Чеченской Республики от 15 декабря 2021 года № 468-р, от 25 декабря 2024 года № 466-р и от 15 апреля 2025 года № 114-р), изложить в новой редакции согласно приложению.

Председатель



М.Х. Даудов



Приложение
к распоряжению Правительства
Чеченской Республики
от 26.12.2025 № 454-Р

**Проект
планировки территории созданной на территории муниципального
образования городской округ «Город Грозный» Чеченской Республики
особой экономической зоны промышленно-производственного типа
«Грозный»**

Основная часть проекта планировки

Положения о размещении объектов капитального строительства

Том 1

Согласовано:

Заместитель
Председателя Правительства
Чеченской Республики –
министр экономического
и территориального развития
Чеченской Республики



[Handwritten signature]
Шаптукаев Р.Р.

Мэр г. Грозный



Кадыров Х.-М.Ш.

Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.....	4
1.1 Общие положения	4
1.2 Размещение планируемой территории.....	6
1.3 Характеристики планируемого развития территории	16
1.3.1.Предложения по формированию планировочной организация территории, функциональное зонирование и предложения по объемно-пространственному решению застройки	16
1.3.2.Предложения по формированию красных линий улиц, проездов	22
1.3.3.Основные направления развития системы транспортного обслуживания территории	23
1.3.4.Основные направления развития системы инженерного обслуживания территории	25
1.3.5.Объекты логистическо-складской инфраструктуры	35
1.3.6.Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	36
1.3.7.Санитарная очистка территории.....	36
1.3.8.Основные технико-экономические показатели планируемой территории	38
2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства.....	40
3. Положение об очередности планируемого развития особой экономической зоны промышленно-производственного типа, планируемой к созданию на территории муниципального образования городской округ г. Грозный Чеченской Республики	43

ПРИЛОЖЕНИЕ

Чертеж планировки территории (М-1:5000).....	Отд.1лист
--	-----------

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

1.1 Общие положения

Проект планировки территории в составе Заявки на создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории г. Грозного Чеченской Республики (далее – ОЭЗ ППТ «Грозный») выполнен по заданию Министерства экономического и территориального развития Чеченской Республики в соответствии с Техническим заданием Государственного Контракта от 04 апреля 2019 года № 0633 на выполнение научно-исследовательских услуг.

Основной целью проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а также определение основных линейно-планировочных и объёмно пространственных направлений развития территории, мероприятий по их реализации.

Цели разработки проекта:

1. Определение архитектурно-планировочной структуры территории ОЭЗ ППТ «Грозный»:

✓ определение основных линейно-планировочных и объёмно-пространственных направлений развития территории, мероприятий по их реализации;

✓ выделение элементов планировочной структуры, являющихся территориями общего пользования;

✓ установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, включая красные линии, дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

✓ установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

✓ установление границ сервитутов;

✓ установление границ зон размещения объектов капитального строительства.

2. Обоснование проектных решений по развитию промышленных и иных зон территории ОЭЗ ППТ «Грозный», инженерной и транспортной инфраструктур;

3. Определение основных технико-экономических показателей проектируемой территории ОЭЗ ППТ «Грозный».

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:2000, с применением компьютерных геоинформационных технологий. Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территории, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов, которое осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов

градостроительного проектирования Чеченской Республики, утвержденных постановлением правительства Чеченской Республики от 29 декабря 2016 года № 221 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования».

Проект планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Грозный» (далее – ОЭЗ ППТ «Грозный»), действующей на территории МО городской округ «Город Грозный» Чеченской Республики, разработан с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Район проектирования в административно-территориальном отношении расположен на территории Шейх-Мансуровского района МО городской округ «Город Грозный» Чеченской Республики. Площадь территории составляет 274,8 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.

При разработке проекта была проанализирована и учтена следующая ранее разработанная документация:

1. Схема территориального планирования Чеченской Республики утверждена постановлением Правительства Чеченской Республики от 21 сентября 2010 года № 154.

2. Материалы Генерального плана муниципального образования городского округа «город Грозный», разработанный АО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР» (Москва) и утвержденный Решением Совета депутатов г. Грозного от 22 ноября 2012 года № 85.

3. Проект внесения изменений в Генеральный план Муниципального образования «Город Грозный» Чеченской Республики разработанный ООО «Научно-проектной организацией «Южный градостроительный центр» и утвержденный Решением о внесении изменений в генеральный план г. Грозного от 27 июня 2016 года № 33.

4. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «город Грозный», утверждены Решением Грозненской Городской Думы от 21 июня 2018 года № 28.

5. Инвестиционная стратегия развития муниципального образования «город Грозный» до 2025 года утверждена Решением Совета депутатов города Грозного от 25 декабря 2014 года №73.

6. Материалы проекта по внесению изменений в генеральный план МО городского округа «города Грозного», а также по внесению изменений в текстовую и графическую части Правил Землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства и с учетом изменений генерального плана (включая выполнение научно-

исследовательских работ). Были разработаны на основании Муниципального контракта от 10 октября 2017 года № К-1/17АО «Российским институтом градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР» (Москва).

7. Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта планировки, выполненные по заказу АО «Чеченнефтехимпром» компанией ООО «Стройинжиниринг» в феврале 2019 года.

8. Проектно-сметная документация № 22/14 на Индустриальный парк «Грозненский».

9. Концепция создания и развития индустриального парка «Грозненский» в Шейх-Мансуровском районе г. Грозного Чеченской Республики.

10. Проектно-сметная документация «Строительство и реконструкция индустриального парка «Грозненский» (022/14), выполненная ГУП «Чеченгражданпроект» в 2015 году.

11. Комплекс инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические и экологические), выполненные для разработки проектно-сметной документации Строительство и реконструкция индустриального парка «Грозненский».

1.2 Размещение планируемой территории

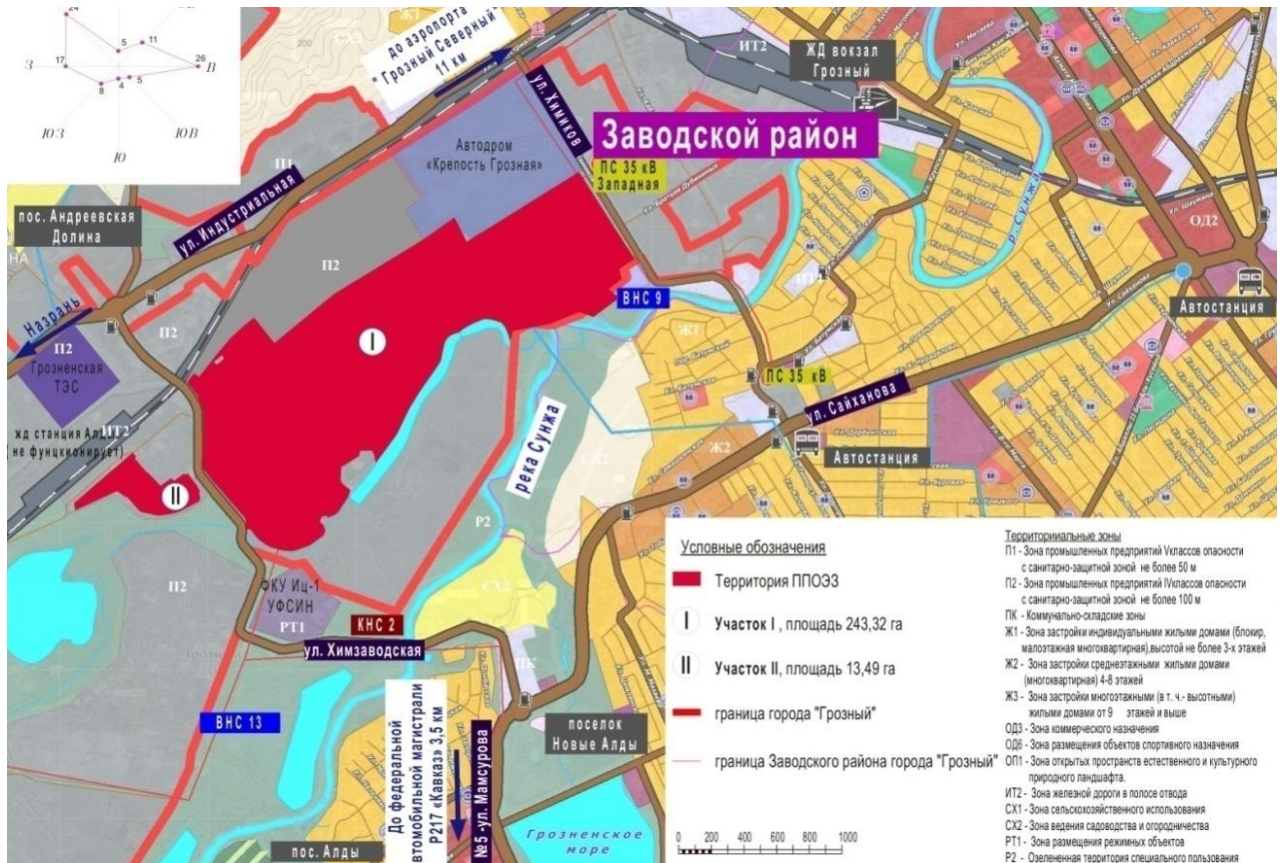
Территория проектирования для размещения на ней особой экономической зоны промышленно-производственного типа расположена на юго-западной окраине г. Грозного в Шейх-Мансуровском районе, являющимся промышленно-индустриальным районом города.

Действующая территория ОЭЗ ППТ «Грозный» состоит из двух частей, расположенных по разные стороны ул. Химзаводская: восточного основного Участка I (г. Грозный, ул. Химиков, 19, з/у) и западного Участка II (Индустриальный парк «Грозненский») - Рисунок 1:

Участок I — большая часть территории является бывшей территорией ГНКП (Грозненского нефтеперерабатывающего комбината).

Участок II — территория уже функционирующего Индустриального парка «Грозненский».

Рисунок 1. Ситуационный план



Общая площадь территории проектирования составляет 274,8 га, из них площадь территории ОЭЗ ППТ «Грозный», состоящая из Участка I и Участка II (Индустриальный парк «Грозненский») — 257,85 га.

- Площадь Участка I — 244,35 га
- Площадь Участка II — 13,5 га

В относительной близости от действующей территории ОЭЗ ППТ «Грозный» находится аэропорт «Грозный Северный» — около 11 км.

Расстояние от ближней границы ОЭЗ ППТ «Грозный» до городского центра не более 5 км.

Вдоль северной границы территории проходит Северо-Кавказская железная дорога (СКЖД), а параллельно сразу за ней расположена улица Индустриальная.

Федеральная автомобильная магистраль «Кавказ», Краснодар – Грозный – Махачкала – граница с Азербайджаном (М-29) — основная автомагистраль Республики, которая обеспечивает внешние связи города Грозного. Расстояние от площадки до трассы М-29 — 3,5 км.

Участок I — почти вся территория является бывшей территорией ГНКП (Грозненского нефтеперерабатывающего комбината), разрушенного во время войны, и принадлежит АО "Чеченнефтехимпром".

Также в границах Участка I ОЭЗ ППТ «Грозный» расположены два земельных участка, принадлежащие АО «Чеченэнерго».

Территория в основном свободна от застройки, имеет значительное озеленение. Небольшую площадь участка, менее 0,2 %, занимают разрушенные здания, и сооружения. Рельеф территории спокойный, техногенно спланированный, местами пологоволнистый с понижениями, которые затапливаются поверхностными водами.

Участок II — участок уже функционирующего Индустриального парка «Грозненский», расположенного на месте бывшего радиозавода, территория которого включается в ОЭЗ ППТ «Грозный». Реализация данного проекта осуществлялась в соответствии с законом ЧР от 12 мая 2014 года № 20-рз «Об индустриальных парках в Чеченской Республике».

На сегодняшний день на площадке Индустриального парка уже разработана и утверждена «Концепция создания и развития Индустриального парка «Грозненский» в Шейх-Мансуровском районе г. Грозного Чеченской Республики и проектно-сметная документация 22/14. Подведена инженерная инфраструктура (внешняя и внутренняя), построена внутривысотная дорожная развязка, реконструированы производственные площади.

На момент разработки данного проекта вся территория ОЭЗ ППТ «Грозный» состоит из семи состоящих на кадастровом учете земельных участков, по сведениям Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике прошедших государственный кадастровый учет приведен в Таблице 1.2–1.

Таблица 1.2–1

Перечень существующих земельных участков, входящих в границы ОЭЗ ППТ «Грозный»

№ н/п	Кадастровый номер	Категория земель	S участка (м ²)	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
Участок I ОЭЗ ППТ «Грозный»					2 443 500
1	20:17:0330001:886	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1 852 503	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано
2	20:17:0330001:859	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	5 000	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «ГЗЭО». Договор аренды земельного участка от 11 июля 2023 года № 41/07-23.
3	20:17:0330001:887	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	38 693	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «ТруБПласт». Договор аренды земельного участка от 13 ноября 2023 года № 05/11-23.
4	20:17:0330001:892	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	40 000	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «Гроз-Стекло». Договор аренды земельного участка от 29 ноября 2023 года № 09/11-23
5	20:17:0330001:890	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	60 476	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «Арэн-Инвестпласт». Договор аренды земельного участка от 13 ноября 2023 года № 06/11-23

№ н/п	Кадастровый номер	Категория земель	S участка (м ²)	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
6	20:17:0330001:904	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	20 266	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «Гранд-Строй». Договор аренды земельного участка от 11 октября 2024 года № 10/10-24.
7	20:17:0330001:860	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	41 700	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «Стеклострой».
8	20:17:0330001:905	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	49 689	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Для размещения объектов автомобильного таможенного поста
9	20:17:0330001:912	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	9761	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Административное здание Управляющей компании
10	20:17:0330001:913	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	4547	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Очистные сооружения ОС-1
11	20:17:0330001:914	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	3755	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Очистные сооружения ОС-2

№ н/п	Кадастровый номер	Категория земель	S участка (м ²)	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
12	20:17:0330001:115	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	14 000	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано
13	20:17:0330001:11	Земли населенных пунктов	19 652	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано
14	20:17:0330001:13	Земли населенных пунктов	8 571	АО "Чеченнефтехимпром"	Аренда АО "Чеченэнерго" Договор аренды земельного участка от 21 сентября 2020 года №72 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 20.17.2.18, Доверенность от 24 декабря 2015 года № 01/0212
15	части участков под опорами ЛЭП 20:17:0000000:145	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	905	Муниципальное образование городской округ г. Грозный	Аренда АО "Чеченэнерго", Договор аренды земельного участка от 01 декабря 2016 года №70
16	20:17:0000000:29	Земли населенных пунктов	1 197	Муниципальное образование городской округ г. Грозный	Аренда АО "Чеченэнерго", Договор аренды земельного участка от 01 декабря 2016 года № 67
17	20:17:0000000:37	Земли населенных пунктов	218	Муниципальное образование городской округ г. Грозный	Аренда АО "Чеченэнерго", Договор аренды земельного участка от 01 декабря 2016 года № 59

№ н/п	Кадастровый номер	Категория земель	S участка (м ²)	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
18	20:17:0330001:602	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	11 371	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано
19	20:17:0330001:922	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	50 400	АО "Чеченнефтехимпром"	
20	20:17:0330001:923	Чеченская Республика, г. Грозный, ул. Химиков	203 348	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	АО «Чеченнефтехимпром»
21	20:17:0330001:928	Чеченская Республика, г. Грозный, ул. Химиков	7 448	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	АО «Чеченнефтехимпром»

№ н/п	Кадастровый номер	Категория земель	S участка (м ²)	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
Участок II ОЭЗ ППТ «Грозный»					135 000
22	20:17:0335001:275	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	7 408	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «Ханчен Кон». Договор аренды земельного участка от 15 декабря 2021 года № 1-ОЭЗ (ИП)
23	20:17:0335001:294	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	64 268	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано
24	20:17:0335001:296	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1 198	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «ТПП». Договор аренды земельного участка от 20 ноября 2023 года № 08/11-23
25	20:17:0335001:301	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	19 900	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «Онда». Договор аренды земельного участка от 13 ноября 2023 года № 07/11-23.
26	20:17:0335001:297	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	2 372	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано
27	20:17:0335001:298	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	9 704	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «ТПП». Доп.соглашение от 31 января 2022 года № 01/000/ТПП

№ н/п	Кадастровый номер	Категория земель	S участка (м ²)	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
28	20:17:0335001:273	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	9 061	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано. Аренда ООО «Стекольный». Договор аренды земельного участка от 15 декабря 2021 года № 3-ОЭЗ (ИП)
29	20:17:0335001:303	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	2 150	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано Аренда ООО «Град». Договор аренды земельного участка от 01 марта 2024 года № 01/03/2024
30	20:17:0335001:299	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	9 095	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано
31	20:17:0335001:274	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	6 449	АО "Чеченнефтехимпром"	Не зарегистрировано
32	20:17:0335001:334	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	3 395	АО "Чеченнефтехимпром"	Аренда ООО «Иерихон». Договор аренды земельного участка от 26.12.2024 года № 02/12-2024

На планируемой территории установлены следующие планировочные ограничения:

✓ охранная зона линий электропередачи 10 кВ, 6 кВ, 10 кВ, 35 кВ, 110 кВ; 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 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

✓ охранная 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 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

✓ санитарно-защитные зоны предприятий. Ограничения на деятельность в санитарно-защитных зонах устанавливаются в пределах, регламентированных санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03», введенными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03»;

✓ 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 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

На проектируемых участках и в их непосредственной близости (по сведениям Комитет Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 12 марта 2019 года № 234) памятники истории, искусства и архитектуры отсутствуют.

По данным письма ГУ по делам ГО и ЧС Чеченской Республики от 23 апреля 2019 года № 2153-3-2 потенциально-опасных объектов на территории участка нет. Радиационно-опасных объектов нет. Территория участка планировки расположена вне зон опасного химического заражения химически-опасных объектов.

Согласно заключению о наличии/отсутствии от 21 мая 2019 года № 2596 от Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Чеченской Республики — особо охраняемые объекты в зону влияния объекта не попадают, а также на территории планируемых работ, утвержденные запасы месторождений общераспространенных полезных ископаемых отсутствуют.

Согласно данным Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Чеченской Республики от 05 февраля 2019 года № 491 земли лесного фонда, в границах планируемой ОЭЗ ППТ «Грозный» отсутствуют.

1.3 Характеристики планируемого развития территории

1.3.1. Предложения по формированию планировочной организации территории, функциональное зонирование и предложения по объемно-пространственному решению застройки

Архитектурно-планировочная организация территории выполнена с учетом сложившейся планировочной структуры, существующего рельефа, конфигурации землеотвода, а также с учетом действующего «Генерального плана муниципального образования «Город Грозный» (АО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР» (Санкт-Петербург) в 2017 году, а также комплексного градостроительного анализа проектируемой территории и современных тенденций в развитии городской среды.

Функциональное зонирование: территория делится на зону существующей застройки (Участок II ОЭЗ ППТ «Грозный» «Индустриальный парк «Грозненский», а также два участка АО «Чеченэнерго», расположенных в северо-восточной части Участка I ОЭЗ ППТ «Грозный») и зону разработки проекта планировки и проекта межевания.

Общая площадь территории проектирования 274,75 га, из них площадь ОЭЗ ППТ «Грозный» 257,85 га, из которых 13,5 га составляет площадь Индустриального парка «Грозненский», а 5,586 га занимают объекты АО «Чеченэнерго».

Спецификой проектируемой индустриальной площадки является многопрофильность отраслей производств, расположенных в едином комплексе, но имеющих разные санитарные нормы и санитарную классификацию.

На ОЭЗ ППТ «Грозный» согласно экономическому анализу перспективных отраслей промышленности РФ и особенностям Чеченской Республики проектом планировки предполагается размещение следующих направлений производств:

- Фармацевтическая промышленность (IV–V класса опасности);
- Пищевая промышленность (III–V класса опасности);
 - Строительные материалы и другие промышленные производства (III–V класса опасности);
- Логистическая и ИТ-инфраструктура.

Архитектурно-планировочная структура территории ОЭЗ ППТ «Грозный» представляет собой единую планировочную структуру, с самостоятельными функциональными зонами. В функциональном отношении рассматриваемая территория подразделяется на следующие зоны планируемого размещения объектов:

формируемые границы зон размещения объектов капитального строительства промышленных предприятий V класса:

■ производственная территория, предназначенная для размещения зданий и сооружений производственных предприятий. Режимом этой территории предусматривается возможность размещения объектов производственного и промышленного назначения (кроме пищевых и фармацевтических отраслей), категории V класса;

формируемые границы зон размещения объектов капитального строительства промышленных предприятий IV–V класса:

■ производственная территория, предназначенная для размещения зданий и сооружений производственного и промышленного назначения фармацевтических предприятий. Режимом этой территории предусматривается возможность размещения объектов производственного и промышленного назначения в отрасли фармацевтики, категории IV–V класса;

■ производственная территория, предназначенная для размещения зданий и сооружений производственного и промышленного назначения предприятий пищевых отраслей промышленности. Режимом этой территории предусматривается возможность размещения объектов производственного и промышленного назначения в пищевой отрасли, категории IV–V класса;

■ производственная территория, предназначенная для размещения зданий и сооружений производственных предприятий. Режимом этой территории предусматривается возможность размещения объектов производственного и промышленного назначения (кроме пищевых и фармацевтических отраслей), категории IV–V класса;

формируемые границы зон размещения объектов капитального строительства промышленных предприятий III–V класса:

■ производственная территория, предназначенная для размещения зданий и сооружений производственного и промышленного назначения предприятий пищевых отраслей промышленности. Режимом этой территории предусматривается возможность размещения объектов производственного и промышленного назначения в пищевой отрасли, категории IV–V класса;

■ производственная территория, предназначенная для размещения зданий и сооружений производственных предприятий. Режимом этой территории предусматривается возможность размещения объектов производственного и промышленного назначения (кроме пищевых и фармацевтических отраслей), категории III–V класса;

формируемые границы зон размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения:

■ общественно-деловая территория, предназначенная для строительства административно-деловых зданий, зданий бизнес-центра, размещение объектов социального, коммерческого и культурно-бытового назначения. Предусматривается размещение зданий общественно-делового, административно-хозяйственного назначения, объектов социального и культурно-бытового обслуживания, организации автостоянок, объектов торговли;

формируемые границы зон размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры:

■ территория, включающая в себя территории размещения объектов инженерной инфраструктуры. Предусматривается возможность прокладки инженерных коммуникаций;

формируемые границы зон размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры:

■ территория, включающая в себя территории проектируемой улично-дорожной сети, предназначенная для строительства и реконструкции автомобильных дорог, прокладки инженерных коммуникаций, а также размещения объектов транспортной инфраструктуры объектов коммунально-складского назначения. Предусматривается возможность строительства автомобильных дорог, прокладки инженерных коммуникаций, организации пешеходных дорожек, размещение объектов транспортной инфраструктуры и объектов коммунально-складского назначения;

формируемые границы зон размещения объектов капитального строительства рекреационного назначения:

■ рекреационная территории, покрытая древесно-кустарниковой растительностью, предполагается для организации зоны для отдыха для работников, занятых на предприятии. Предусматривается возможностью организации дорожно-тропиночной сети, размещения малых архитектурных форм и площадок для отдыха, занятия физкультурой и спортом;

формируемые границы зоны озеленения специального назначения (территория общего пользования):

■ санитарно-защитная территория, предназначенная для организации санитарно-защитной зоны. На территориях СЗЗ могут быть размещены: пожарные депо, объекты общественного питания, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения; а также: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Проектом планировки в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", после проведенного экономического анализа развития территории ОЭЗ ППТ «Грозный» и расчета необходимых инженерных мощностей, устанавливаются границы зон размещения объектов капитального строительства производственных и промышленных предприятий,

объектов общественно-делового назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для обслуживания площадки, приведенные в Таблице 1.3.1-1.

Таблица 1.3.1–1
Перечень зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства, предлагаемых к размещению в ОЭЗ ППТ «Грозный» на территории муниципального образования городского округа г. Грозного Чеченской Республики

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта согласно Классификатору ВРИ	Код вида разрешенного использования	Площадь зоны, га	Класс санитарной классификации	Размер нормативной СЗЗ, м	Примечание
1. Логистика							
1	1.1	Производственная деятельность, склады	6.0	4,47	V	50	
2	1.2	Производственная деятельность	6.0	6,9	V	50	
3	1.3	Производственная деятельность, склады	6.9	20	III-IV (предполагаемый класс)	100	
Итого				31,37			
2. Фармацевтическая промышленность							
4	2.1	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	3,7	V	50	
5	2.2	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	3,7	V	50	
6	2.3	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	3,7	IV	100	
7	2.4	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	3,7	IV	100	
Итого				14,8			
3. Пищевая промышленность							
8	3.1	Пищевая промышленность	6.4	1,4	V	50	
9	3.2	Пищевая промышленность	6.4	1,0	V	50	
10	3.3	Пищевая промышленность	6.4	3,8	V	50	
11	3.4	Пищевая промышленность	6.4	3,4	V	50	

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта согласно Классификатору ВРИ	Код вида разрешенного использования	Площадь зоны, га	Класс санитарной классификации	Размер нормативной СЗЗ, м	Примечание
12	3.5	Пищевая промышленность	6.4	4,8	IV	100	
Итого				14,4			
4. Производство промышленных и бытовых товаров							
13	4.1	Производственная деятельность	6.0	1,0	IV	100	
14	4.2	Производственная деятельность	6.0	2,3	IV	100	
15	4.3	Производственная деятельность	6.0	0,5	IV	100	
16	4.4	Производственная деятельность	6.0	6,3	IV	100	
17	4.5	Производственная деятельность	6.0	4,3	IV	100	
18	4.6	Производственная деятельность	6.0	4,0	IV	100	
19	4.7	Производственная деятельность	6.0	4,1	IV	100	
20	4.8	Производственная деятельность	6.0	5,0	IV	100	
21	4.9	Производственная деятельность	6.0	2,34	III	300	
22	4.10	Легкая промышленность	6.3	2,53	IV	100	
23	4.11	Легкая промышленность	6.3	2,86	V	50	
24	4.12	Строительная промышленность	6.6	1,82	V	50	
25	4.13	Строительная промышленность	6.6	1,82	V	50	
26	4.14	Производственная деятельность	6.0	1,82	V	50	
27	4.15	Строительная промышленность	6.6	1,82	V	50	
28	4.16	Производственная деятельность	6.0	1,70	V	50	
29	4.17	Производственная деятельность	6.0	3,6	V	50	

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта согласно Классификатору ВРИ	Код вида разрешенного использования	Площадь зоны, га	Класс санитарной классификации	Размер нормативной СЗЗ, м	Примечание
30	4.18	Производственная деятельность	6.0	2,2	V	50	
31	4.19	Строительная промышленность	6.6	2,2	V	50	
32	4.20	Строительная промышленность	6.6	2,0	V	50	
33	4.21	Строительная промышленность	6.6	3,15	V	50	
34	4.22	Строительная промышленность	6.6	3,15	V	50	
35	4.23	Производственная деятельность	6.0	3,6	V	50	
36	4.24	Производственная деятельность	6.0	3,9	V	50	
37	4.25	Производственная деятельность	6.0	3,8	V	50	
38	4.26	Производственная деятельность	6.0	0,6	V	50	
39	4.27	Производственная деятельность	6.0	1,2	V	50	
Итого				73,61			
5. Объекты общественно-делового назначения							
40	5.1	Деловое управление	4.1	1,43	-	-	
Итого				1,43			
6. Объекты инженерной инфраструктуры							
41	6.1	Коммунальное Обслуживание	3.1	0,1	-	-	РП № 1
42	6.2	Коммунальное Обслуживание	3.1	0,13	-	-	РП № 2
43	6.3	Коммунальное Обслуживание	3.1	0,14	-	-	РП № 3
44	6.4	Коммунальное Обслуживание	3.1	0,10	-	-	РП № 4
45	6.5	Коммунальное Обслуживание	3.1	0,1	-	-	ТП 10/0,4 кВ
46	6.6	Коммунальное Обслуживание	3.1	0,46	-	20	Комплекс очистных сооружений №1, КНС

№ п/п	№ на плане	Наименование объекта согласно Классификатору ВРИ	Код вида разрешенного использования	Площадь зоны, га	Класс санитарной классификации	Размер нормативной СЗЗ, м	Примечание
47	6.7	Коммунальное Обслуживание	3.1	0,38	-	100	Комплекс очистных сооружений № 2 (включая ОС хозяйственного стока)
48	6.8	Коммунальное Обслуживание	3.1	0,2	-	-	Снегоприемный пункт
Итого				1,61			
7. Объекты транспортной инфраструктуры							
49	7.1	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1	2,8	-	-	Погрузочно-разгрузочная площадка
50	7.2	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	0,10	-	-	Легковая парковка
51	7.3	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	0,5	-	-	Легковая парковка
52	7.4	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	0,18	-	-	Легковая парковка
53	7.5	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	0,25	-	-	Грузовая парковка
54	7.6	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	0,30	-	-	Грузовая парковка
Итого				4,13			

1.3.2. Предложения по формированию красных линий улиц, проездов

Материалы утвержденного проекта планировки и проекта межевания являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке инвестиционных паспортов территорий и объектов, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

Красные линии улиц и проездов на свободных территориях определились с учетом норм СНИП по категориям улиц с учетом территориальных потребностей для прохождения магистральных инженерных коммуникаций.

При назначении красных линий учитывались пояснения «Градостроительного кодекса», в связи с этим:

- Красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (в ред. Федерального закона от 31 декабря 2005 года № 210-ФЗ).

Разбивочный чертеж красных линий

Разбивочный чертеж красных линий разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

Соблюдение красных линий обязательно всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий городов и других поселений.

В основу разбивочного чертежа положен Проект планировки территории и межевания в составе Заявки на создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории г. Грозного Чеченской Республики.

1.3.3. Основные направления развития системы транспортного обслуживания территории

Мероприятия по организации внутренней улично-дорожной сети

Предлагаемая схема транспортного обслуживания подразумевает иерархичное построение внутренней улично-дорожной сети, где к главной местной улице, начинающейся на повороте ул. Химзаводской и проходящей вдоль всей промышленной зоны с юго-запада на северо-восток вдоль ЛЭП 35 кВ до примыкания к ул. Химиков, подключаются второстепенные местные улицы. При этом второстепенные улицы обеспечивают сбор и вывод транспортных потоков на главную улицу, которая предназначена для беспрепятственного вывода потоков на внешнюю улично-дорожную сеть. Помимо основного отрезка главной улицы, трассируемой по вектору ЛЭП 35 кВ, по категории главной запланирован также и отрезок, ведущий от восточного угла ОЭЗ ППТ «Грозный» к главной улице. На двух пересечениях основных коммуникаций внутри ОЭЗ ППТ «Грозный» предусмотрено устройство кольцевых пересечений.

Стандартная ширина в красных линиях главной улицы устанавливается в размере 40м, стандартная ширина в красных линиях второстепенных улиц устанавливается в размере 30 м. Исходя из планировочной ситуации, стандартная ширина местных улиц на некоторых отрезках корректируется в сторону увеличения в связи с включением в профиль существующих линий электро- и газоснабжения вместе с охранными зонами.

В целях учета в Проекте принята внутренняя нумерация проектируемых улиц, принимаемые параметры которых в соответствии с п. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» представлены в Таблица 1.3.3–1.

Принимаемые параметры местных улиц ОЭЗ ППТ «Грозный»

№ улицы	категория улицы	протяженность, км	стандартная ширина в красных линиях, м	ширина полосы движения, м	число полос движения	ширина пешеходной части, м	
1	улица местного значения: улица промышленного района, основная	3,15	40	3,5	4	3,0	
2		1,3	35	3,5	4	3,0	
итого:		4,45					
3	улица местного значения: улица промышленного района, второстепенная	0,65	30	3,5	2	1,5	
4		0,57	30	3,5	2	1,5	
5		0,32	30	3,5	2	1,5	
6		0,42	30	3,5	2	1,5	
7		0,26	30	3,5	2	1,5	
8		0,775	30	3,5	2	1,5	
9		0,985	30	3,5	2	1,5	
10		2,64	30	3,5	2	1,5	
11		0,145	30	3,5	2	1,5	
итого:		6,765					
11		проезд	0,6	-	3,0	2	-
12	0,42		-	3,0	2	1,5	
итого:		1,02					
всего:		12,235					

Объекты транспортной инфраструктуры.

Проектом запланировано формирование участка для размещения общеузлового объекта транспортной инфраструктуры — железнодорожной платформы, являющейся погрузочно-разгрузочной площадкой, устраиваемой в северо-западной части ОЭЗ ППТ «Грозный» на границе кластера предприятий стройиндустрии на отводе линии Северо-Кавказской железной дороги.

Ее основные параметры составляют:

- ✓ радиусы поворотов на подходах в плане — 300 м;
- ✓ длина платформы — 0,5 км;
- ✓ количество линий — 3.

На территории ОЭЗ ППТ «Грозный» предусмотрена организация автомобильных стоянок грузового и легкового транспорта. Предполагается организация основных стоянок легкового транспорта, работающих на предприятиях на внутриплощадочных стоянках. Гостевые, временные, а также часть стоянок персонала предприятий устраиваются в пределах внутренних улиц ОЭЗ ППТ «Грозный», всего запланировано 14 стоянок общей вместительностью 820 машино-мест.

Запланированы также общеузловые площадки для стоянки грузовых и легковых автомобилей в количестве пяти общей вместительностью 198 машино-мест.

Для повышения гибкости использования территории и обеспечения возможности поэтапного развития ОЭЗ ППТ «Грозный» ряд автомобильных стоянок размещен в пределах формируемых зон озеленения санитарно-защитных зон, что допускается п. 5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», при этом большая часть объектов транспортной инфраструктуры располагается в пределах специально сформированных зон, в соответствии с границами которых впоследствии будут образованы земельные участки с закрепленным соответствующим видом разрешенного использования.

Перечень и основные характеристики таких объектов представлены в таблице 1.3.3–2.

Таблица 1.3.3–2

Перечень зон размещения объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Обозначение на плане	Наименование	Площадь, га	Вид разрешенного использования согласно Классификатору ВРИ	Код ВРИ
1	7.1	Погрузочно-разгрузочная ж/д. площадка	2,8	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1
2	7.2	Парковка легкового транспорта № 1	0,13	Размещение автомобильных дорог	7.1.2
3	7.3	Парковка легкового транспорта № 2	0,5	Размещение автомобильных дорог	7.1.2
4	7.4	Парковка легкового транспорта № 3	0,175	Размещение автомобильных дорог	7.1.2
5	7.5	Парковка грузового транспорта № 1	0,25	Размещение автомобильных дорог	7.1.2
6	7.6	Парковка грузового транспорта № 2	0,3	Размещение автомобильных дорог	7.1.2
	Итого:		4,155		

1 этапом построено автомобильных дорог 4 категории протяженностью 2,61 км и 2 категории протяженностью 2,77 км.

2-м этапом запланировано строительство автомобильных дорог 4 категории протяженностью 0,97 км и 2 категории протяженностью 3,50 км.

1.3.4. Основные направления развития системы инженерного обслуживания территории

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевой и производственный водопровод

В соответствии с техническими условиями на подключение к сетям водоснабжения, в качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения планируются использовать существующую насосную станцию ВНС-9. Требуемый напор в проектируемой сети водоснабжения в точке подключения к ВНС-9 составляет не менее 35,0 м. При необходимости повышения давления для отдельных производств устройство дополнительных насосных станций решается резидентами самостоятельно.

В точке подключения предусматривается установка общего узла учета воды.

Вода к предприятиям ОЭЗ ППТ «Грозный» будет подаваться по проектируемой кольцевой сети водоснабжения из полиэтиленовых труб по национальному стандарту РФ ГОСТ Р 70628.2-2023 (ИСО 4427-2:2019) «Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы» диаметром до 630 мм. Для размещения запорной арматуры проектом предусматривается установка водопроводных колодцев и камер в соответствии с типовым проектом ТПР 901-09-11.84. Протяжённость проектируемых сетей водоснабжения составляет 13,548 км. Сети водоснабжения прокладываются с учетом требования для районов с сейсмичностью 9 баллов.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые и производственные нужды приведен в Материалах по обоснованию. Максимальный расчетный расход воды составляет 807,74 м³/ч. (Таблица 2.2.2–1)

Холодная вода используется на хозяйственно-питьевые и производственные нужды, на приготовление горячей воды с помощью автономных источников теплоснабжения и пополнение противопожарного запаса воды для систем противопожарного водоснабжения для каждого из резидентов. Для сокращения водопотребления из проектируемых сетей водоснабжения, проектируемые предприятия должны максимально использовать системы оборотного водоснабжения.

Перечень объектов капитального строительства:

- Устройство объединенной сети хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения от ВНС №9 до участков инвесторов из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 70628.2–2023 диаметром до 630 мм с расходом 807,74 м³/ч. Протяжённость проектируемых сетей водоснабжения составляет 13,458 км.

- Строительство водовода Ф 1200мм от Чернореченского водозабора протяженностью 6,3 км.

1 этапом построен закольцованный водопровод (диаметр 630 и 110 мм) длиной 7,07 км.

2 этапом предусмотрено строительство (наращивание мощности) сети водоснабжения (диаметр 630 и 110 мм) протяженностью 6,478 км.

Канализация

Бытовая и производственная канализация

Для сбора бытовых стоков с проектируемых участков ОЭЗ ППТ «Грозный» проектом предусматривается самотечные сети бытовой канализации вдоль проектируемых автодорог. Отвод бытовых стоков от предприятий до магистральных сетей бытовой канализации решается силами предприятий. Производственные стоки от различных производств подлежат локальной очистки до требований по составу для сброса в проектируемые сети бытовой канализации.

Для сокращения сброса стоков в проектируемые сети водоотведения, проектируемые предприятия должны максимально использовать системы оборотного водоснабжения.

Расчетный расход бытовых и производственных стоков приведен в Таблице 2.2.2–1. Максимальный расчетный расход стоков составляет 616,82 м³/ч.

С учетом рельефа территория ОЭЗ ППТ «Грозный» проектом разделена на два района канализования.

В соответствии с техническими условиями на подключение к сетям водоотведения, проектом предусматривается строительство индивидуальных очистных сооружений бытовых стоков, т.к. строительство КНС производительность 616,82 м³/ч и напорных сетей в две нитки диаметром 450мм до точки подключения, указанной в ТУ, экономически нецелесообразно. Помимо этого, за счет резкого увеличения расхода бытовых стоков существующий самотечный коллектор диаметром 500мм подлежит проверки на пропускную способность общего расхода.

Для сбора бытовых стоков с северо-восточного района проектируемой ОЭЗ ППТ «Грозный» проектом предусматривается самотечная сеть канализация с отводом стоков в КНС К1/1 (Q=150 м³/ч, H=15,0 м), расположенной на участке ОС-1, с последующим отводом стоков по напорной сети в самотечные сети юго-западного района ОЭЗ ППТ «Грозный». Напорные сети канализации прокладываются в две нитки, а в КНС предусматривается установка одного рабочего и одного резервного насоса (еще один резервный насос на складе), тем самым обеспечивается первая категория надежности напорной сети канализации.

Для сбора стоков с юго-западного района ОЭЗ ППТ «Грозный» проектом предусматривается строительство самотечной сети канализации с отводом стоков на очистные сооружения бытовых стоков, расположенные на участке ОС-2.

Проектом предусматриваются блочно-модульные очистные сооружения полной заводской комплектации на базе мембранной технологии производительностью 620 м³/ч и 4 650 м³/сут. Степень очистки стоков соответствует требованиям по сбросу в естественные водоемы. Отвод очищенных стоков осуществляется по самотечному коллектору общесплавной канализации очищенных стоков в промышленно-ливневый канал и далее в р. Сунжа.

После очистки стоки также могут быть использованы для полива и мойки усовершенствованных покрытий производственных объектов

Проектируемые самотечные сети бытовой канализации выполняются из канализационных ПВХ труб с установкой смотровых колодцев из железобетонных элементов по типовому проекту ТПР 902-09-22.84 с учетом требований при прокладке в районах с сейсмичностью 9 баллов.

Проектируемые напорные сети бытовой канализации выполняются из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 70628.2-2023 диаметром 250 мм.

Протяженность проектируемых сетей бытовой канализации диаметром до 400мм ориентировочно составляет 9,3 км. Протяжённость проектируемых напорных сетей водоотведения составляет 3,82км. Сети водоотведения прокладываются с учетом требования для районов с сейсмичностью 9 баллов.

Перечень объектов капитального строительства:

- Самотечные сети бытовой канализации (от участков инвесторов до проектируемых очистных сооружений) из канализационных ПВХ труб SN8 диаметром до 400мм с расходом до 616,82 м³/ч. Протяжённость проектируемых сетей составляет 9,3 км;
- Напорные сети бытовой и ливневой канализации в две нитки из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 70628.2-2023 диаметром 250 мм и с расходом 252 м³/ч. Протяжённость проектируемых сетей составляет 3,82 км;
- Подземная канализационная насосная станция из армированного стеклопластика для перекачки бытовых стоков производительностью 252 м³/ч;
- Блочно-модульные очистные сооружения бытовых стоков на площадке ОС-2 производительностью 100 м³/сут, 600 м³/сут и 4 650 м³/сут.;

Строительство очистных сооружений бытовых стоков проектом запланировано на участке ОС-2 площадью 0,32 га, расположенном у южной границы территории ОЭЗ ППТ «Грозный» в юго-восточной ее части рядом с промышленно-ливневым каналом.

Строительство КНС проектом запланировано на участке очистных сооружений № 1.

1 этапом построены сети хозяйственно-бытовой канализации длиной 4,80 км, и завершено строительство очистной хозяйственно-бытовой станции КОС-100 и введена в эксплуатацию.

2-м этапом предусмотрено строительство сети хозяйственно-бытовой канализации длиной 6,581 км, и строительство очистной хозяйственно-бытовой станции КОС-600 (увеличение мощности).

Дождевая канализация

Для сбора дождевых и талых вод проектом предусматривается строительство самотечных трубопроводов ливневой канализации вдоль проектируемых автодорог. Для сбора стоков по проезжей части предусматривается установка колодцев с дождеприёмной решеткой. Отвод поверхностных стоков от предприятий до магистральных сетей бытовой канализации решается силами предприятий.

С учетом рельефа проектируемая ОЭЗ ППТ «Грозный» проектом разделена на два района канализования.

Для сбора поверхностных стоков с северо-восточного района проектируемой ОЭЗ ППТ «Грозный» проектом предусматривается самотечная сеть дождевой канализации с отводом стоков на очистные сооружения поверхностного стока, расположенной на участке ОС-1. Расчетный расход поверхностных стоков с данного участка составляет 1578,7 л/с и 11079,6 м³/сут.

Для сбора стоков с юго-западного района ОЭЗ ППТ «Грозный» проектом предусматривается строительство самотечной сети дождевой канализации с отводом стоков на очистные сооружения поверхностных стоков,

расположенные на участке ОС-2. Расчетный расход поверхностных стоков с данного участка составляет 1706,3 л/с и 16619,4 м³/сут.

Проектируемые сети дождевой канализации выполняются из двухслойных канализационных полиэтиленовых труб по типу «Корсис» с установкой смотровых и дождеприемных колодцев из железобетонных элементов по типовому проекту ТМП 902-09-46.88 с учетом требований при прокладке в районах с сейсмичностью 9 баллов. Общая протяженность проектируемых сетей дождевой канализации диаметром до 1000 мм ориентировочно составляет 15,32 км. Напорные сети ливневой канализации прокладываются в две нитки, а в КНС предусматривается установка одного рабочего и одного резервного насоса (еще один резервный насос на складе), тем самым обеспечивается первая категория надежности напорной сети канализации.

Поверхностные стоки с территории проектируемых предприятий близки по составу к поверхностному стоку с селитебных территорий и не содержит специфических веществ с токсичными свойствами. Соответственно, количество стоков, отводимых на очистку, принимается из условия, что очистке подвергаются первые 10 мм дождя.

Для разделения стоков на условно чистые стоки и грязные стоки используется разделительная камера, расчетная производительность очистных сооружений составит:

- на участке ОС-1 (юго-восточный район ОЭЗ ППТ «Грозный») - 450 л/с и 5276,0 м³/сут.

- на участке ОС-2 (юго-западный район ОЭЗ ППТ «Грозный») - 480 л/с и 7914,0 м³/сут.

Очистные сооружения состоят из трех линий проточного типа, в состав которых входят:

- ✓ пескоуловитель;
- ✓ нефтеуловитель;
- ✓ сорбционный фильтр;
- ✓ распределительные колодцы;
- ✓ блок УФО;
- ✓ колодец для отбора проб.

Очистные сооружения поверхностных стоков. Каждый элемент очистных сооружений изготавливается из армированного стеклопластика и устанавливается на фундаментную железобетонную плиту. Степень очистки стоков соответствует требованиям по сбросу в естественные водоемы. Отвод очищенных стоков осуществляется по самотечному коллектору общесплавной канализации очищенных стоков в промышленно-ливневый канал и далее в р. Сунжа.

Проектируемые сети общесплавной канализации очищенных стоков выполняются из двухслойных канализационных полиэтиленовых труб по типу «Корсис» с установкой смотровых и дождеприемных колодцев из железобетонных элементов по типовому проекту ТМП 902-09-46.88 с учетом требований при прокладке в районах с сейсмичностью 9 баллов. После очистки стоки также могут быть использованы для полива и мойки усовершенствованных покрытий производственных объектов.

Перечень объектов капитального строительства:

- Самотечные сети бытовой канализации (от участков инвесторов до проектируемых очистных сооружений) из канализационных ПВХ труб SN8 диаметром до 400 мм с расходом до 616,82 м³/ч. Протяжённость проектируемых сетей составляет 10,53 км;
- Напорные сети бытовой и ливневой канализации в две нитки из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 70628.2-2023 диаметром 250 мм и с расходом 288 м³/ч. Протяжённость проектируемых сетей составляет 3,06 км;
- Подземная канализационная насосная станция из армированного стеклопластика для перекачки бытовых стоков производительностью 288 м³/ч
- Очистные ливневых стоков - 2шт. - 5276м³/сут; 7914м³/сут.

1 этапом построены сети ливневой канализации длиной 9,10 км и завершено строительство очистных наземных сооружений производительностью 450 л/с (1606,7 м³/ч) и 5276,0 м³/сут — 2 шт. на площадках ОС-1 и ОС-2 и введены в эксплуатацию.

2-м этапом предусмотрено строительство сети ливневой канализации длиной 6,226 км.

Теплоснабжение

По информации от Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Чеченской Республики, на территории ОЭЗ ППТ «Грозный» сети теплоснабжения отсутствуют, (ближайшая котельная расположена в пос. Черноречье по ул. Ашхабадская).

Ввиду отсутствия вблизи участка ОЭЗ ППТ «Грозный» существующих тепловых сетей, источниками теплоснабжения предприятий ОЭЗ ППТ «Грозный» (участок №1, участок №2) являются проектируемые котельные (отдельно стоящие, пристроенные, встроенные) на территории этих предприятий. Система теплоснабжения будет формироваться резидентами самостоятельно. Мощности котельных определены исходя из максимальных тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию, а также на горячее водоснабжение и технологические нужды.

Максимальные и расчетные тепловые нагрузки предприятий определены по укрупненным показателям в соответствии с «Методическими указаниями по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий» (издание 4-е) ГУП Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова.

Общая расчетная тепловая нагрузка на отопление планируемых промышленных предприятий ориентировочно составит 46.2 Гкал/час. Годовой расход тепла на отопление составит ориентировочно 85 435 Гкал.

Общая расчетная тепловая нагрузка на вентиляцию планируемых промышленных предприятий ориентировочно составит 52 Гкал/час. Годовой расход тепла на вентиляцию составит ориентировочно 95 886 Гкал.

Общая расчетная тепловая нагрузка на горячее водоснабжение планируемых промышленных предприятий ориентировочно составит 13,6 Гкал/час. Годовой расход тепла на горячее водоснабжение составит ориентировочно 3 238 Гкал.

Общая расчетная тепловая нагрузка планируемых промышленных предприятий ориентировочно составит 111 Гкал/час. Годовой расход тепла составит ориентировочно 184 559 Гкал.

Газоснабжение

В соответствии с техническими условиями газоснабжение ОЭЗ ППТ «Грозный» решено на базе природного газа от существующего подземного стального газопровода высокого давления II категории Р — 0,6МПа диаметром 426 мм. Техническая возможность по подключению (техническому присоединению) предприятий на территории ОЭЗ ППТ «Грозный» к подземному газопроводу высокого давления диаметром 426мм подтверждена письмом АО «Газпром газораспределение Грозный» от 23 мая 2019 года № 2498

Расчёт расхода газа выполнен на основании данных о расчётных тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение всех предприятий

Общий расчетный расход газа на отопление, вентиляцию, ГВС и технологические нужды планируемых промышленных предприятий ориентировочно составит 28 985 тыс. м³ в год.

Предварительный расчет газопроводов показал, что для нормального газоснабжения площадки ОЭЗ ППТ «Грозный» необходимо запроектировать и построить:

- 1) распределительную сеть газоснабжения высокого давления II категории Р < 0,6 МПа из полиэтиленовых труб длиной приблизительно 9530 м вдоль проектируемых транспортных проездов от точки подключения к существующему газопроводу высокого давления d426 мм;
- 2) ответвления к территориям предприятий с установкой запорной арматуры;
- 3) на территории проектируемых предприятий необходимо установить газораспределительные пункты (ГРП) с параметрами, необходимыми для безаварийной работы оборудования. Газораспределительные пункты оборудовать узлами учета расхода газа.

Прокладку распределительной сети предусмотреть подземной из полиэтиленовых труб.

1 этапом построены сети газоснабжения длиной 10,333 км, и установлены ГРПШ в количестве 7 шт. и введены в эксплуатацию.

2-м этапом предусмотрено строительство сети газоснабжения протяженностью 1,333 км.

Электроснабжение

В соответствии с письмом АО «Чеченэнерго» от 24 апреля 2019 года № 01/12-107/944 в районе ОЭЗ ППТ «Грозный» предписывается устройство снабжающих обе площадки ОЭЗ ППТ «Грозный» двух понизительных подстанций ПС 110/10 кВ.

Для электроснабжения проектируемых промышленных площадок

Проектом предусмотрено строительство кабельных линий 10 кВ от проектируемых ПС 110/10 кВ до сети из трех распределительных подстанций 10 кВ на территории ОЭЗ ППТ «Грозный».

Электроснабжение Участка I

С учетом функционально-планировочной организации Участка I ОЭЗ ППТ «Грозный», предусматривающей формирование четырех территориально обособленных производственных кластеров, предусмотрено устроить радиально-магистральную сеть электроснабжения с установкой трех РП 10 кВ, соответствующих ориентировочному распределению мощности по линии среднего напряжения (10 кВ). От трех запланированных РП-10 кВ предусмотрено питание отдельных производственных кластеров, а также трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, устанавливаемую для питания очистных сооружений и сетей наружного освещения. Для производственных площадок, расположенных в северо-западной части кластера производств строительной индустрии предусмотрено питание от РП 10 кВ расположенной на территории «ОЭЗ ППТ «Грозный». К потребителям предусматривается прокладка кабелей 10 кВ. На подстанции 10/0,4 кВ необходимо предусмотреть панель уличного освещения, с которой будет запитано освещение центральной части территории Участка I ОЭЗ ППТ «Грозный».

Полная мощность по предварительным расчётам для потребителей участка I ОЭЗ ППТ «Грозный» составит 20 МВт.

Электроснабжение Участок II (Индустриальный парк «Грозненский»)

В южной части участка II ОЭЗ ППТ «Грозный» на площади 0,9 га устраивается распределительная подстанция РП 10 кВ. Проектом учитывается заявленная потребность электроприемников Участка II ОЭЗ ППТ «Грозный» в объеме 20 МВт.

Наружное освещение

Общее энергопотребление наружного освещения улично-дорожной сети, согласно расчету, составит 0,142 МВт, при этом устройство освещения по улицам № 1 и 2, имеющим две полосы движения, предусматривается в две нитки, по остальным — в одну. Прилегающие улицы Химиков и Химзаводской на отрезках вдоль границ ОЭЗ, так же запланировано освещать в две нитки.

С целью построения рациональной схемы энергоснабжения линий освещения Проектом предусмотрено устройство пяти трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, в которых предусматриваются панели уличного освещения. ТП-1 и ТП-2 устраиваются на участках обоих ПС 110/10 и рассчитаны только для снабжения освещения; ТП-3 устраивается на территории участка РП-1 и, кроме освещения, рассчитана питать комплекс очистных сооружений № 1 напряжением 0,4 кВ; ТП-4 устраивается на индивидуальном участке площадью 0,08 га и так же, помимо питания сетей освещения, рассчитана на снабжение комплекса очистных сооружений № 2; ТП-5 устраивается на территории участка РП-3 и предусмотрена только для питания сетей освещения.

Все сети освещения устраиваются в кабельном исполнении.

Перечень мероприятий по организации электроснабжения проектируемой территории

Для обеспечения электроснабжения планируемой территории потребуется:

1) от ПС 110 кВ ГРП-110 два фидера 10кВ подходят к РП1, от ПС 110 кВ Черноречье два фидера 10кВ подходят к РП3. Между РП1-РП2-РП3 проложен кабель 3х (АПвПу2Г-10 1х800/120) - 2 нитки, между РП1-РП2 проложен кабель 3-х (АПвПу2Г-10 1х800/120) - 2 нитки, между РП1-РП3 проложен кабель 3-х (АПвПу2Г-10 1х800/120) - 2 нитки;

2) к потребителям от РП1, РП2, РП3 проложен кабель 3 х (АПвПу2Г-10 1х400/70), к ООО «Гроз-Стекло» – кабель 3 х (АПвПу2Г-10 1х500/120);

3) от РП4, в районе индустриального парка проложен трехжильный кабель марки АПвПу2Г-10 3х120/50 и АПвПу2Г-10 3х240/50;

4) трассы проектируемых КЛ 10кВ выходят из ячеек на РП1, РП2, РП3, РП4 и проходят в основном вдоль проектируемых дорог;

5) перед прокладкой кабельных линий проводятся мероприятия по дренажу. Дренаж предусмотрен вдоль дороги 3 и проезда 3. Проектируемые сети дренажа до КНС прокладываются из самотечных труб ПП ИКАПЛАСТ Дренаж I SN8 OD 400/348; ПП ИКАПЛАСТ Дренаж I SN8 OD 160/139, от КНС до точки подключения к самотечной ливневой сети напорный участок прокладывается из труб ПЭ 100 SDR 17 - 250х14,8 техническая ГОСТ Р 70628.2-2023. Общая строительная длина дренажа 2557 п.м.;

б) установить пять подстанций 10/0,4кВ для питания сетей наружного освещения и комплексов очистных сооружений с трансформаторами:

- ✓ ТП-1 - 2х40 кВА;
- ✓ ТП-2 - 2х25 кВА;
- ✓ ТП-3 - 4х40 кВА;
- ✓ ТП-4 - 4х40кВА;
- ✓ ТП-5 - 2х40кВА.

Общая нагрузка электроснабжения ОЭЗ ППТ «Грозный» составит 40 МВт, в том числе:

- Участок I — 20 МВт, в том числе 4,9 МВт с учетом максимальной мощности по 1-му этапу;

- Участок II — 20,0 МВт, в том числе 7 МВт по II категории с учетом максимальной мощности по 1-му этапу;

- ✓ сети освещения — 0,142 МВт.

1 этапом построены кабельные линии длиной 5,65 км и завершено строительство ТП 0,4 кВт в количестве 9 шт. и введены в эксплуатацию.

2 этапом запроектировано строительство РП в количестве 4 шт., ТП в количестве 1 шт., кабельных линий 10 кВ к РП, ТП, участкам протяженностью 3х32,485 км и кабельных линий дорожного освещения 0,4 кВ протяженностью 17,025 км.

Сети связи

Проектом предусматривается организация средств связи, планируемой ОЭЗ ППТ «Грозный» посредством использования беспроводных технологий. Для снабжения планируемой застройки средствами связи потребуется:

- получить от представленных выше на выбор поставщиков услуг связи технические условия на телефонизацию, кабельное телевидение и радио;
- выполнить мероприятия, указанные в ТУ, по установке дополнительного оборудования и реконструкции существующих сетей и оборудования;
- установить в выделенном помещении на каждом объекте учрежденческо-производственную мини АТС;
- проложить распределительные кабели связи от АТС до подключаемых зданий проектируемой застройки либо устроить внутреннюю беспроводную сеть предприятия.

Внутренняя абонентская сеть у каждого потребителя Проектом не предусматривается и будет решаться на стадии рабочего проектирования.

На территории производственных, складских и административных зданий предполагается организация единой структурированной кабельной системы (СКС).

СКС предназначена для создания обычной сети связи и по ней предполагается передача информации, которая не относится к разряду конфиденциальной. СКС охватывает все пространство производственных, складских и административных зданий, соединяет все точки средств передачи информации, такие как компьютеры, телефоны, радио, телевидение. Все эти средства обеспечиваются индивидуальной точкой входа в общую систему зданий. Линии, отдельные для каждой информационной розетки, связывают точки входа с коммутационным центром. Сюда же подводятся внешние кабельные магистрали для подключения здания к глобальным информационным ресурсам, таким как телефония, интернет. Такая топология позволит надежно управлять всей системой планируемой застройки, обеспечит гибкость и простоту системы.

Связь для объектов новой площадки строительства подразумевается организовать через новую УПАТС по оптоволоконному и медным кабелям.

По составу СКС представляет собой пассивное сетевое оборудование (кросс-панели, соединительные шнуры, кабельные разъемы, модульные гнезда информационных розеток), стоечное оборудование (монтажные конструктивы), набор медных и оптических кабелей.

Расчетное количество абонентов составило 469 шт.

Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей производится на стадии рабочего проектирования.

1 этапом построены слаботочные кабельные сети длиной 4,0 км.

2 этапом запроектированы слаботочные кабельные сети протяженностью 8,609 км.

1.3.5. Объекты логистическо-складской инфраструктуры

В соответствии с ч. 4 ст. 2 Федерального закона от 22 июля 2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» для привлечения внебюджетных инвестиций по реализации инвестиционного проекта «Строительство логистического комплекса «под ключ» универсального склада продовольственных и непродовольственных товаров для компании «ОЗОН» (далее - Универсальный склад), было заключено четырехстороннее соглашение от 16 июля 2024г. о сотрудничестве между Акционерным обществом «Управляющая компания Российского Фонда Прямых Инвестиций», Обществом с ограниченной ответственностью «Фонд имени Шейха Зайеда по поддержке предпринимательства и инновации», Правительством Чеченской Республики и Обществом с ограниченной ответственностью «Интернет Решения» для привлечения внебюджетных инвестиций.

Инвестиционный проект предполагает строительства на земельном участке Управляющей компании ОЭЗ ППТ «Грозный» в 20 Га предназначенном для размещения промышленных предприятия, универсального склада общей площадью – 101 671 кв. м, приблизительной стоимостью – 9 797,45 млн. рублей, созданием порядка - 4000 рабочих мест.

Строительство данного проекта будет осуществляется в 2 этапа:

- 1 этап – 53 520 кв. м со сроком окончания строительства август 2026 год;
- 2 этап – 48 151 кв. м со сроком завершения строительства июнь 2027 год.

В состав объекта капитального строительства предусмотрены:

1. Здание Склада. размерами в осях 483,0x199,0 м
2. Автостоянки и внутривозвездные проезды.
 - 2.1. Стоянка для легкового автотранспорта (включая места для маломобильных групп населения).
 - 2.2. Стоянка для грузового автотранспорта.
 - 2.3. Стоянка для автобусов.
 - 2.4. Перехватывающая парковка перед въездным КПП для грузового транспорта.
3. Дизель-генераторные установки.
4. Пожарные резервуары (при необходимости).
5. Посты охраны – КПП 1 и КПП 2.
6. КПП 3 двухэтажный для персонала.
7. Трансформаторные подстанции 20-10-6/0,4 кВ.
8. Контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов для установки контейнеров).

1.3.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с планировочными решениями, заложенными в проекте планировки территории ОЭЗ ППТ «Грозный», а также с учетом инженерно-строительных особенностей территории, предусмотрен следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

1. Организация рельефа территории (мероприятия по вертикальной планировке);

2. Отвод и очистка поверхностного стока (предполагается строительство ливневых коллекторов закрытого типа и очистных сооружений);

3. Обеспечение инженерной защиты территории от опасных геологических процессов: эрозии, оползней, суффозии, подтопления и затопления в следующем составе:

а) инженерная защита от затопления паводковыми водами: укрепление берега р. Сунжа, искусственное повышение рельефа затопляемой части территории до незатопляемых планировочных отметок и обвалование территории очистных сооружений № 1 и 2;

б) инженерная защита от подтопления: устройство берегового перехватывающего дренажа (вдоль ливневого канала со стороны промышленной застройки), вертикальная планировка всей застраиваемой территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, организацию дождевой канализации;

в) противооползневые мероприятия: мероприятия по предотвращению инфильтрации воды в грунт и активизации эрозионных процессов, искусственное понижение уровня подземных вод, агролесомелиорация (организация береговых лесопосадок путем посадки деревьев и кустарников в сочетании с посевом многолетних трав или одерновкой);

г) водозащитные и противодиффузионные противокарстовые мероприятия: вертикальная планировка земной поверхности, устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков, мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных, искусственное понижение уровня грунтовых вод.

4. Благоустройство застраиваемых территорий.

1.3.7. Санитарная очистка территории

Одним из приоритетных направлений природоохранной деятельности является обеспечение защиты окружающей среды от опасного воздействия отходов производства и потребления, образующихся в процессе производственной деятельности предприятий индустриального парка.

В настоящем проекте разработано в основном, принципиальная схема застройки ОЭЗ ППТ «Грозный» и определены основные производственные отрасли. Поэтому на данном этапе проектирование определены лишь ориентировочные виды и количество образующихся отходов.

При рассмотрении вопросов охраны окружающей среды при образовании отходов даны общие рекомендации, позволяющие минимизировать негативные воздействия в процессе обращения с отходами.

Для предотвращения негативного воздействия объекта на компоненты окружающей при обращении с отходами необходимо выполнять ряд специальных мероприятий. Исходя из гигиенических и противопожарных требований, а также с учетом технологических особенностей и номенклатуры образующихся отходов, рекомендуется соблюдение следующих мер:

- сбор отходов должен осуществляться отдельно по видам и классам опасности в специальные предназначенные для этих целей емкости (контейнеры, резервуары и ДР-);
- необходима организация современного вывоза накопленных отходов, годных для дальнейшей транспортировки и переработки на специализированные предприятия;
- должна быть предусмотрена эффективная защита от воздействия атмосферных осадков на отходы;
- открытые площадки хранения должны располагаться в подветренной зоне и иметь твердое водонепроницаемое покрытие;
- содержание вредных веществ в воздухе площадки временного хранения отходов на высоте 2 м не должно превышать 30 % ПДК загрязняющих веществ в воздухе рабочей зоны;
- площадки накопления отходов должны быть оборудованы противопожарным инвентарем;
- необходимо применение эффективности оборудования для сбора и утилизации отходов.

Снижение объемов вновь образуемых отходов возможно в результате следующих мероприятий:

- ✓ Уменьшение образования отходов производства и потребления, которое может быть достигнуто за счет внедрения малоотходных технологий и технологий комплексного использования сырья.
- ✓ Одним из возможных путей обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий промышленных предприятий индустриального парка приемами является формирование промузлов на основе безотходной технологической схемы, когда готовая продукция одного предприятия является сырьем для дальнейшей переработки другого. Основной задачей является максимальная утилизация отходов как основного, так и вспомогательного производства, а также вторичных тепловых ресурсов.
- ✓ Необходимо организовать систему сбора отходов с выделением отдельных видов для их дальнейшей переработки, что позволит снизить объем отходов, поступающих на захоронение на 50 %.
- ✓ Для эффективного функционирования системы сбора отходов, которые могут быть переработаны, необходимо обеспечить нормативно-правовую, информационную и технологическую поддержку.

1.3.8. Основные технико-экономические показатели планируемой территории

Таблица 1.3.7–1

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Площадь	
			Современное состояние	Расчетный срок
1.	Общая площадь площадки проектирования всего, в том числе:	га	274,8	274,8
2.	Площадь территории ЭОЗ ППТ «Грозный» — всего, в том числе:	га	-	257,85
	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	га	-	244,35
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)	га	13,5	13,5
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства				
3.	Объектов производственного назначения — всего, в том числе:	га	12,6	157,03
	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	га	-	144,43
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)	га	12,6	12,6
4.	Объектов общественно-делового назначения — всего, в том числе:	га	-	1,43
	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	га	-	1,43
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)	га	-	-
5.	Объектов инженерной инфраструктуры — всего, в том числе:	га	-	2,51
	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	га	-	1,61
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)*	га	-	0,9

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Площадь	
			Современное состояние	Расчетный срок
6.	Объектов транспортной инфраструктуры — всего, в том числе:	га	-	4,16
	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	га	-	4,16
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)*	га	-	-
4.	Минимальная плотность застройки территории производственного объекта	%	-	40
5.	Максимальный процент озеленения	%	-	15
Транспортная инфраструктура				
6.	Зона расположения ж/д. путей	га	-	2,8
7.	Улицы, дороги, проезды общего пользования — всего, в том числе:	км	0,98	12,235
	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	га	-	11,255
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)*	км	0,98	0,98
8.	Стоянки для парковки легковых автомобилей	маш-мест	-	150
9.	Стоянки для парковки грузовых автомобилей	маш-мест	-	482
Инженерная инфраструктура				
	Водопотребление — всего, в том числе:	тыс.куб. м/сут.	0,327	7,227
10.	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	тыс. куб м/сут.	-	6,9
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)*	тыс. куб. м/сут.	0,327	0,327
11.	Водоотведение всего — всего, в том числе:	тыс. куб. м/сут.	0,327	4,927
	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	тыс. куб. м/сут.	-	4,6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Площадь	
			Современное состояние	Расчетный срок
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)*	тыс. куб. м/сут.	0,327	0,327
12.	Электропотребление всего, в том числе:	МВт	4,54	40
	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования) (II категория)	МВт	1,14	20
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)* (III категория)	МВт	3,4	20
	Расход газа всего — всего, в том числе:	тыс. м³/год	-	30985
13.	Участок I ЭОЗ ППТ «Грозный» (основной участок проектирования)	тыс. м ³ /год	-	28985
	Участок II ЭОЗ ППТ «Грозный» (существующий Индустриальный парк «Грозненский»)*	тыс. м ³ /год	-	2083
Участки, выделенные под озеленение территории				
14.	Рекреационные зоны[□]	га	-	1,9
15.	Зоны озеленения специального назначения (СЗ) (сохраняемое существующее озеленение подлежащее рекультивации)	га	-	27,1
16.	Численность работников Участка I, га	чел	-	4479

2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

□□□* Данные приведены согласно проектной документации № 22/14, выполненной ранее.

** Рекреационные зоны — благоустройство территории, подразумевает под собой устройство мест отдыха: организацию клумб, цветников, беседок, лавочек и других элементов малых архитектурных форм и ландшафтного дизайна.

Перечень объектов капитального строительства

№ пп	Наименование показателей	Кол-во
Управляющая компания		
1	Административное здание управляющей компании	1 здание
Объекты таможенной инфраструктуры		
2	Таможня для автомобильного транспорта	1 таможня
3	Таможня для ж/д транспорта	1 таможня
4	Ж/д дорога общей протяженностью 2,8 км	2,8 км
5	Ограждение территории	8,685км
Водоснабжение		
6	Строительство водовода Ф 1200мм от Чернореченского водозабора	6,3 км
7	Объединенные сети хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения от ВНС № 9 до участков инвесторов из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 70628.2-2023 диаметром до 630 мм с расходом 807,74 м ³ /ч	13,55 км
Водоотведение		
8	Самотечные сети бытовой канализации (от участков инвесторов до проектируемых очистных сооружений) из канализационных ПВХ труб SN8 диаметром до 400 мм с расходом до 616,82 м ³ /ч	7,73 км
9	Напорные сети бытовой канализации в две нитки из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 70628.2-2023 диаметром 250 мм и с расходом 147,93 м ³ /ч	5,59 км
10	Подземная канализационная насосная станция из армированного стеклопластика для перекачки бытовых стоков производительностью 252 м ³ /ч	6 шт.
11	Блочно-модульные очистные сооружения бытовых стоков на площадке ОС-2 производительностью 100 м ³ /ч, 620 м ³ /ч и 4 650 м ³ /сут.	1 шт.
12	Самотечные сети дождевой канализации (от участков инвесторов до проектируемых очистных сооружений) из канализационных двухслойных труб «Корсис» диаметром до 1 000 мм с расходом до 4 372,2 м ³ /ч	12,57 км
13	Напорные сети ливневой канализации в две нитки из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 70628.2-2023 диаметром 250 мм и с расходом 158,54 м ³ /ч	6,85 км
14	Очистные сооружения поверхностных стоков проточного типа на площадке ОС-1 производительностью 450 л/с (1 606,7 м ³ /ч) и 5 276,0 м ³ /сут	1 шт.
15	Очистные сооружения поверхностных стоков проточного типа на площадке ОС-2 производительностью 480 л/с (1 716,48 м ³ /ч) и 7 914,0 м ³ /сут	1 шт.

№ пп	Наименование показателей	Кол-во
16	Подземная канализационная насосная станция из армированного стеклопластика для перекачки ливневых стоков производительностью 288 м ³ /ч.	7 шт.
17	Самотечные сети бытовой канализации (от участков очистных сооружений до точек сброса в промышленно-ливневый канал) из канализационных ПВХ труб SN8 диаметром до 1 000 мм	0,2 км
Газоснабжение		
18	Прокладка газопровода d-200 мм	11,67 км
Связь		
19	Слаботочные кабельные сети (оптико-волокно)	12,61 км
Электроснабжение		
20	Распределительная подстанция 10 кВ	4 шт.
21	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	10 шт.
22	Подвод кабельных линий 10 кВ к РП, ТП и участкам	103,11 км
23	Подвод кабельных линий 0,4 кВ к ОС	1,0 км
24	Кабельные линии дорожного освещения	17,03 км
25	Дренаж	2,56 км

3. Положение об очередности планируемого развития особой экономической зоны промышленно-производственного типа, планируемой к созданию на территории муниципального образования городской округ г. Грозный Чеченской Республики

Освоение территории и объем финансирования предлагается осуществить в три этапа.

Первый этап включал в себя проектирование с внесением корректировок в ранее разработанную проектно-сметную документацию и строительство следующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- ограждение территории ОЭЗ ППТ «Грозный»;
- объекты таможенной инфраструктуры (КПП для автомобильного транспорта);
- административное здание управляющей компании;
- наружное водоснабжение и канализация;
- сети газоснабжения;
- автомобильные дороги;
- объекты электроснабжения;
- слаботочные кабельные сети.

Второй этап включает в себя проектирование и строительство следующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- наружное водоснабжение и канализация;
- водовод Ду 1200 мм от Чернореченского водозабора;
- строительство логистического комплекса универсального склада продовольственных и непродовольственных товаров для ООО «Интернет решения» (ОЗОН);
- объекты электроснабжения;
- сети газоснабжения;
- автомобильные дороги;
- слаботочные кабельные сети.

Третий этап включает в себя строительство следующих объектов:

- очистные сооружения мощностью 4500 м³/сутки;
- объекты таможенной инфраструктуры (КПП для железнодорожного транспорта).
- строительство ограждения с подготовкой и изысканиями территории

Таблица 2.2.2-1

Номер участка	Очередь строительства	Наименование объекта	рабочник Количество	Количество душей	Производительность, ед./год	Норма расхода воды на производство	Холодная вода на хоз-питьевые нужды в т.ч. ГВС		Холодная вода на технологию		Общий расход воды в т.ч. ГВС		Горячая вода	
							м³/сут	м³/ч	м³/сут	м³/ч	м³/сут	м³/ч	м³/сут	м³/ч
1. Логистика														
	2	Складской комплекс № 1	30	5			3,25	5,79			3,25	5,79	1,43	2,78
1.2	2	Складской комплекс № 2	20	4			2,5	4,98			2,5	4,98	1,11	2,4
1.3	1	Складской комплекс для непищевых товаров № 1	45	8			5,13	8,15			5,13	8,15	2,26	3,88
1.4	2	Складской комплекс для непищевых товаров № 2	45	8			5,13	8,15			5,13	8,15	2,26	3,88
1.5	2	Складской комплекс № 3	20	4			2,5	4,98			2,5	4,98	1,11	2,4
1.6	2	Складской комплекс № 4	30	5			3,25	5,79			3,25	5,79	1,43	2,78
1.7	2	Складской комплекс № 5	25	5			3,13	5,82			3,13	5,82	1,39	2,8
2. Фармацевтическая промышленность														
2.1	2	Производство готовых лекарственных средств № 1	150	15	1000 тн.	3	11,25	13,38	8,22	0,68	19,47	14,06	4,85	6,28
2.2	2	Производство готовых лекарственных средств № 2	150	15	1000 тн.	3	11,25	13,38	8,22	0,68	19,47	14,06	4,85	6,28
2.3	2	Производство готовых лекарственных средств № 3	150	15	1000 тн.	3	11,25	13,38	8,22	0,68	19,47	14,06	4,85	6,28
2.4	1	Производство готовых лекарственных средств № 4	150	15	1000 тн.	3	11,25	13,38	8,22	0,68	19,47	14,06	4,85	6,28
2.5	1	Производство готовых лекарственных средств № 5	400	40	2000 тн.	3	30	30,5	16,44	1,37	46,44	31,87	12,94	14,29
2.6	2	Производство готовых лекарственных средств № 6	200	20	2000 тн.	3	15	16,85	16,44	1,37	31,44	18,22	6,47	8

2.7	2	Производство готовых лекарственных средств № 7	150	15	1000 тн.	3	11,25	13,38	8,22	0,68	19,47	14,06	4,85	6,28
2.8	2	Производство готовых лекарственных средств № 8	200	20	2000 тн.	3	15	16,85	16,44	1,37	31,44	18,22	6,47	8
3. Пищевая промышленность														
3.1	1	Распределительно-складской комплекс для пищевых товаров	55	7			4,88	7,35			4,88	7,35	2,13	3,52
3.2	2	Складской комплекс для пищевых товаров № 1	65	8			5,63	8,07			5,63	8,07	2,45	3,91
3.3	2	Складской комплекс для пищевых товаров № 2	75	9			6,38	8,81			6,38	8,81	2,78	4,24
3.4	2	Складской комплекс для пищевых товаров № 3	65	8			5,63	8,07			5,63	8,07	2,45	3,91
3.5	2	Производство безалкогольных напитков	40	4	1100 тыс. дал	60,87	3	4,84	183,44	15,29	186,44	20,13	1,3	2,37
3.6	2	Производство плодоовощной консервации, сублимированных продуктов, снеков № 1	32	4	20000 тн.	7,5	2,8	4,89	410,96	34,25	413,76	39,14	1,22	2,37
3.7	2	Производство плодоовощной консервации, сублимированных продуктов, снеков № 2	32	4	20000 тн.	7,5	2,8	4,89	410,96	34,25	413,76	39,14	1,22	2,37
3.8	2	Производство натур. соков	60	8	1000 тыс. дал	60,87	5,5	8,13	166,77	13,9	172,27	22,03	2,4	3,88
3.9	1	Переработка кукурузы	72	8	48000 тн.	2	5,8	8,1	263,01	21,92	268,81	30,02	2,52	3,9
3.10	2	Производство кондитерских изделий и бакалейной продукции	35	6	1662 тн.	1,12	3,88	6,57	5,1	0,42	8,98	6,99	1,71	3,17
3.11	2	Производство растительного масла из кукурузы, подсолнечника	220	20	1300 тн.	43,15	15,5	16,92	153,68	12,81	169,18	29,73	6,66	7,98
3.12	2	Производственно-складской комплекс № 1	25	4			2,63	4,93			2,63	4,93	1,16	2,39
3.13	1	Производство пектина	75	8	300 тн.	310	5,88	8,09	254,79	21,23	260,67	29,32	2,55	3,88
3.14	2	Производство кристаллической глюкозы и декстрозы	36	6	24000 тн.	10,17	3,9	6,58	668,71	55,73	672,61	62,31	1,72	3,17
3.15	2	Производство детского питания	70	6	2460 тн.	14	4,75	6,51	94,36	7,86	99,11	14,37	2,04	3,16
3.16	2	Производственно-складской комплекс № 2	70	6			4,75	6,51			4,75	6,51	2,04	3,16

4. Производство промышленных и бытовых товаров														
4.1	1	Производство приборов электротехнической промышленности	50	8	20 шт.	80	5,25	8,14	4,38	0,37	9,63	8,51	2,31	3,9
4.2	2	Производственно-складской комплекс № 1	30	6	-		3,75	6,6			3,75	6,6	1,66	3,17
4.3	1	Производство шерстяной пряжи № 1	25	4	200 тн.	29,3	2,63	4,93	16,05	1,34	18,68	6,27	1,16	2,39
4.4	2	Производство мебели	50	6	1,2 тыс.м ²	319,45	4,25	6,54	1,05	0,09	5,3	6,63	1,85	3,16
4.5	2	Производство твердых напольных покрытий	30	2	100000 м ²	0,08	2,75	4,9	21,92	1,83	24,67	6,73	1,2	2,37
4.6	2	Производство гидроизоляционных материалов	65	6	31400 тн.	2,5	4,63	6,5	215,07	17,92	219,7	24,42	1,99	3,17
4.7	2	Производственно-складской комплекс № 2	15	2	-		1,38	3,04			1,38	3,04	0,6	1,48
4.8	2	Производственно-складской комплекс № 3	25	2	-		1,63	2,98			1,63	2,98	0,7	1,48
4.9	2	Производственно-складской комплекс № 4	15	2	-		1,38	3,04			1,38	3,04	0,6	1,48
4.10	2	Производство шерстяной пряжи № 2	25	2	200 тн.	29,3	1,63	2,98	16,05	1,34	17,68	4,32	0,7	1,48
4.11	1	Производство шлакоблоков и брусчатки	80	8	75120 м ³	1,19	6	8,13	275,73	22,98	281,73	31,11	2,59	3,92
					250 тыс.м	45								
4.12	1	Производство кровельного материала	50	6	600 тыс.м ²	7	4,25	6,54	11,51	0,96	15,76	7,5	1,85	3,16
4.13	2	Производство по выпуску различных изделий из армированного стекловолокна	30	4	800 м ³	1,42	2,75	4,9	3,11	0,26	5,86	5,16	1,2	2,37
4.14	1	Производство полипропиленовых труб	45	4	1500 м	5	3,13	4,84	20,55	1,71	23,68	6,55	1,34	2,36
4.15	2	Производственно-складской комплекс № 5	20	2	-		1,5	3			1,5	3	0,65	1,48
4.16	1	Производство флоат-стекла	280	28	55000 тыс. шт.	14,5	21	22,27	2184,93	182,08	2205,93	204,35	9,06	10,41
4.17	2	Производственно-складской комплекс № 6	30	2	-		1,75	2,98			1,75	2,98	0,74	1,46
4.18	2	Производство облицовочного кирпича	50	6	64000 тыс. шт.	1,51	4,25	6,54	264,77	22,06	269,02	28,6	1,85	3,16

4.19	2	Производство бетона и ЖБИ	250	30	210 тыс.м ³	1,25	21,25	23,57	719,18	59,93	740,43	83,5	9,24	11,05
4.20	1	Производство твердосплавного монолитного инструмента	150	15	330 тн.	27	11,25	13,38	24,41	2,03	35,66	15,41	4,85	6,28
4.21	2	Производство утеплителя и звукоизоляции из пенополистирола и вспененного полиэтилена	70	8	80 тыс. м ³	14,91	5,75	8,07	3,27	0,27	9,02	8,34	2,5	3,89
4.22	2	Производство полиэтиленовых и полипропиленовых труб	152	14	4400 м	5	10,8	12,61	60,27	5,02	71,07	17,63	4,64	6,02
4.23	2	Производственно-складской комплекс № 7	15	2	-		1,38	3,04			1,38	3,04	0,6	1,48
4.24	2	Производственно-складской комплекс № 8	15	2			1,38	3,04			1,38	3,04	1,06	1,48
5. Общественно-деловая застройка														
5.1	1	Административно-бытовой блок (многофункциональный центр)	70		1584/198 условное блюдо (сут/ч)		20,06	5,27			20,06	5,27	5,75	2,01
5.2	2	Административно-бытовой блок (многофункциональный центр)	50		1584/198 условное блюдо (сут/ч)		19,76	5,25			19,76	5,25	5,65	1,98
		Итого 1 очередь	1547	159			136,51	109,83	3080,04	256,67	3216,55	366,5		
		Итого две очереди	4479	481			390,39	262,37	6544,46	545,37	6934,85	807,74		

