



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТРАНСПРОЕКТСТРОЙ»**

Свидетельство №02-5001084524-2017-СРО-П-165-21062011 от 28 февраля 2017 г.

Заказчик – АО «Апатит»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ СТАНЦИИ АЙКУВЕН АНОФ-3  
АО «АПАТИТ»**

Проект планировки территории

ПД-10/2016-ППТ1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Москва 2017г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТРАНСПРОЕКТСТРОЙ»**

Свидетельство №02-5001084524-2017-СРО-П-165-21062011 от 28 февраля 2017 г.

Заказчик – АО «Апатит»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ СТАНЦИИ АЙКУВЕН АНОФ-3  
АО «АПАТИТ»**

Проект планировки территории

ПД-10/2016-ППТ1

**Генеральный директор**

**Ю. Е. Кобелев**

**Главный инженер проекта**

**А. С. Попов**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**Москва 2017г.**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Состав тома	Наименование тома	Примечание
1	ПД-10/2016-ППТ1.ТЧ	Текстовая часть	Проект планировки и проект межевания территории. Основная часть проекта планировки территории	
	ПД-10/2016-ППТ1.ГЧ	Графическая часть		
2	ПД-10/2016-ППТ2.ТЧ	Текстовая часть	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
	ПД-10/2016-ППТ2.ГЧ	Графическая часть		
3	ПД-10/2016ПМТ1.ТЧ	Текстовая часть	Проект планировки и проект межевания территории. Основная часть проект межевания территории	
	ПД-10/2016-ПМТ1.ГЧ	Графическая часть		
4	ПД-10/2016-ПМТ2.ТЧ	Текстовая часть	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	
	ПД-10/2016-ПМТ2.ГЧ	Графическая часть		


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					07.17
					07.17

ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ

Состав проекта планировки  
и проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	3	

**ООО «ЗемКом»**



## 1. ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Строительство железнодорожной инфраструктуры станций Айкувен АНОФ-3 АО «Апатит», расположенным в Мурманской области, МО г. Кировск с подведомственной территорией, район АНОФ-3 разработан на основании:

1. Постановления Администрации города Кировска с подведомственной территорией «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Строительство железнодорожной инфраструктуры станции Айкувен АНОФ-3 АО «Апатит» от 02.03.2017г. №331;
2. Инженерно-геологических изысканий;
3. Инженерно-гидрологических изысканий;
4. Инженерно-экологических изысканий;
5. Инженерно- геодезических изысканий;
6. Правил землепользования и застройки муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией от 26.03.2013г. № 12;
7. Генерального плана муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией от 21.05.2010г. № 19;
8. Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта: «Строительство железнодорожной инфраструктуры станции Айкувен АНОФ-3 АО «Апатит», утвержденного техническим директором- главным инженером АО «Апатит» И.В. Сальниковым;

						ПД-10/16- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

9. Протокола №2 Заседания рабочей комиссии АО «Апатит» от 30.05.2017г.

Проект планировки территории разработан в виде отдельного документа и состоит из текстовой и графической части.

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 2.1. Назначение и состав

Документация по планировке территории разработана с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения линейного объекта - «Строительство железнодорожной инфраструктуры станций Айкувен АНОФ-3 АО «Апатит».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению объекта «Строительство железнодорожной инфраструктуры станций Айкувен АНОФ-3 АО «Апатит».

Основными задачами проекта является установление границ земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта, обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Проект планировки территории (далее ППТ) является основой для разработки проекта межевания территории.

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

## 2.2. Технические характеристики линейных и площадных объектов

Для строительства железнодорожной инфраструктуры станций Айкувен АНОФ-3 АО «Апатит» приняты параметры по строению путевого развития (Таблица 1).

Таблица 1

Наименование объекта	Краткая техническая характеристика																										
Железнодорожный транспорт	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Наименование параметра</th> <th style="text-align: center;">Внутриплощадочные подъездные пути</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Тип пути</td> <td style="text-align: center;">звеньевой</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Тип рельсов</td> <td style="text-align: center;">Р65, длина 25 м, ГОСТ Р51686-2000 термоупрочненные в зоне стыка с 3-мя стыковыми отверстиями и одним дополнительным отверстием для установки штепсельного соединителя на обоих концах</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Тип шпал Эшора раскладки шпал, шп./км: - в прямых участках пути - в кривых радиусом 350 м и менее</td> <td style="text-align: center;">Деревянные ПА, ГОСТ Р 78-2004  1600 1600</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Тип шпал Эшора раскладки шпал, шп./км: - в прямых участках пути - в кривых радиусом 350 м и менее</td> <td style="text-align: center;">Железобетонные  1600 1600</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Тип скреплений на деревянных шпалах</td> <td style="text-align: center;">Костыльное Костыль путевой ГОСТ 5812-82 (12 шт. на шпалу)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Тип скреплений на железобетонных шпалах</td> <td style="text-align: center;">КБ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Подкладка</td> <td style="text-align: center;">ДН6-65 ГОСТ 3280-84</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Накладка двугловоная</td> <td style="text-align: center;">для рельсов длиной 25 м типа Р65 (боте) ГОСТ 8193-73</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Противоутоны пружинные</td> <td style="text-align: center;">П-65 ТУ 32ЦП 811-95</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Амортизирующая прокладка под подкладку</td> <td style="text-align: center;">ОП 366 (нашпальная радиновая под подкладку ДН6-65)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Род балласта Толщина балластного слоя под шпалой - железобетонные шпалы, м; - деревянные шпалы, м Ширина балластной призмы, м</td> <td style="text-align: center;">Щебеночный ГОСТ 54748-211  0,35 0,30 3,20</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Тип стрелочного перевода: - марка крестовины 1/9 - тип рельсов Р65 - тип брусьев – ж.б.</td> <td style="text-align: center;">т.п. 2769 1/9 Р65 новые железобетонные</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование параметра	Внутриплощадочные подъездные пути	Тип пути	звеньевой	Тип рельсов	Р65, длина 25 м, ГОСТ Р51686-2000 термоупрочненные в зоне стыка с 3-мя стыковыми отверстиями и одним дополнительным отверстием для установки штепсельного соединителя на обоих концах	Тип шпал Эшора раскладки шпал, шп./км: - в прямых участках пути - в кривых радиусом 350 м и менее	Деревянные ПА, ГОСТ Р 78-2004  1600 1600	Тип шпал Эшора раскладки шпал, шп./км: - в прямых участках пути - в кривых радиусом 350 м и менее	Железобетонные  1600 1600	Тип скреплений на деревянных шпалах	Костыльное Костыль путевой ГОСТ 5812-82 (12 шт. на шпалу)	Тип скреплений на железобетонных шпалах	КБ	Подкладка	ДН6-65 ГОСТ 3280-84	Накладка двугловоная	для рельсов длиной 25 м типа Р65 (боте) ГОСТ 8193-73	Противоутоны пружинные	П-65 ТУ 32ЦП 811-95	Амортизирующая прокладка под подкладку	ОП 366 (нашпальная радиновая под подкладку ДН6-65)	Род балласта Толщина балластного слоя под шпалой - железобетонные шпалы, м; - деревянные шпалы, м Ширина балластной призмы, м	Щебеночный ГОСТ 54748-211  0,35 0,30 3,20	Тип стрелочного перевода: - марка крестовины 1/9 - тип рельсов Р65 - тип брусьев – ж.б.	т.п. 2769 1/9 Р65 новые железобетонные
	Наименование параметра	Внутриплощадочные подъездные пути																									
	Тип пути	звеньевой																									
	Тип рельсов	Р65, длина 25 м, ГОСТ Р51686-2000 термоупрочненные в зоне стыка с 3-мя стыковыми отверстиями и одним дополнительным отверстием для установки штепсельного соединителя на обоих концах																									
	Тип шпал Эшора раскладки шпал, шп./км: - в прямых участках пути - в кривых радиусом 350 м и менее	Деревянные ПА, ГОСТ Р 78-2004  1600 1600																									
	Тип шпал Эшора раскладки шпал, шп./км: - в прямых участках пути - в кривых радиусом 350 м и менее	Железобетонные  1600 1600																									
	Тип скреплений на деревянных шпалах	Костыльное Костыль путевой ГОСТ 5812-82 (12 шт. на шпалу)																									
	Тип скреплений на железобетонных шпалах	КБ																									
	Подкладка	ДН6-65 ГОСТ 3280-84																									
	Накладка двугловоная	для рельсов длиной 25 м типа Р65 (боте) ГОСТ 8193-73																									
	Противоутоны пружинные	П-65 ТУ 32ЦП 811-95																									
	Амортизирующая прокладка под подкладку	ОП 366 (нашпальная радиновая под подкладку ДН6-65)																									
	Род балласта Толщина балластного слоя под шпалой - железобетонные шпалы, м; - деревянные шпалы, м Ширина балластной призмы, м	Щебеночный ГОСТ 54748-211  0,35 0,30 3,20																									
	Тип стрелочного перевода: - марка крестовины 1/9 - тип рельсов Р65 - тип брусьев – ж.б.	т.п. 2769 1/9 Р65 новые железобетонные																									
Пешеходный мост	<p>Схема моста принята однопролетной 1x21,0 м с двумя поперечными сходами.          Ширина проходной части моста и лестничных сходов - 3,2 м.          Сходы одинаковые, длиной по 18,7 м.          Временная вертикальная нормативная нагрузка от пешеходов - 400кгс/м<sup>2</sup>.</p>																										
Путепровод из металлической гофрированной конструкции	<p>Настоящим проектом предусмотрено устройство путепровода с использованием металлической гофрированной конструкции арочного профиля.          Конструкция изготавливается в соответствии с СТО 33027391-2013 из стали марки 295-09Г2-10 по ГОСТ 19281-89*.</p>																										
Сети связи	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Переустройство волоконно-оптического кабеля;</li> <li>2. Замена наружных сетей двухсторонней парковой связи;</li> <li>3. Организация сети связи автоматизированной системы диагностики тормозов;</li> <li>4. Устройство наружного контура заземления;</li> </ol>																										

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ

Лист

7

Электроснабжение	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вынос ЛЭП 6кВ №1, 2, 69, 70 из зоны строительства приемо-отправочных путей №20-26;</li> <li>2. Размещение блочно-модульной трансформаторной подстанции;</li> <li>3. Освещение проектируемых путей;</li> <li>4. Электроснабжение компрессорной и ресиверных;</li> <li>5. Электрообогрев стрелочных переводов;</li> </ol>
Контактная сеть	<p>Номинальная высота контактного провода над УГР - 6.25м.          Конструктивная высота – 1800 мм.          Натяжения проводов проектируемой контактной подвески приняты следующие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Натяжение несущего троса М-120 - 18 кН.</li> <li>– Для 2-х контактных проводов МФ-100 – 2х10.0 кН.</li> <li>– Для одного – 1-го контактного провода МФ-100-10кН.</li> </ul>
Наружные сети водоснабжения и канализации	<p>Дождевая канализация          Диаметр– 1420*12 мм.          Материал труб –сталь.</p>
	<p>Дождевая канализация под автодорогой          Способ прокладки- открытый;          Стальной футляр- диаметр 1620*12 мм.</p>
Шланговая очистка стрелочных переводов	<p>Установка компрессорной станции контейнерного типа для обеспечения сжатым воздухом потребителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- шланговая очистка стрелочных переводов;</li> <li>- автоматизированная система диагностики тормозов грузовых составов «АСДТ-10К».</li> </ul>
Система опробования тормозов	<p>Для установки автоматизированная система диагностики тормозов грузовых составов «АСДТ-10К» предусмотрен блок-контейнер с размещением в нем системы «АСДТ-10К» и 10 ресиверов по 900 л.</p>
Тепловые сети	<p>Тепловые сети Ø89х3,5 к потребителям на ст. Айкувен прокладывается по эстакаде длиной 44м над железнодорожными путями с учетом габаритов приближения к железной дороге.</p>
Кольцевой пожарный водопровод	<p>Водопровод прокладывается подземно на глубине 3 м в траншее, под ж/д путями прокладка – в стальном футляре.          Кольцевой пожарный водопровод запроектирован из труб полиэтиленовых ПЭ100 SDR17(PN1,0МПа) по ГОСТ 19599-2001.          Через каждые 150 м предусмотрены пожарные гидранты.</p>

Целью проектирования является разработка строительства новых погрузочных и приемо-отправочных путей, нового узла погрузки нефелинового концентрата мощность 1,3 млн.т/год и увеличения мощности отгрузки апатитового концентрата до 7,7 млн.т/год, частичная реконструкция существующих путей для обеспечения надежной отгрузки продукции АНОФ-3.

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8



### 3. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Географически, участок строительства расположен за Полярным кругом, в центральной части Кольского полуострова в городе Кировск на территории АО «Апатит» обогатительной фабрики АНОФ-3.

Административно объект расположен на территории АНОФ-3 АО «Апатит», в районе станции «Айкувен» в Мурманской области России, Кировского района, ~ в 3 км юго-западнее пос. Титан.

Выбор участка для проектирования выполнен с учетом минимизации нанесения ущерба окружающей природной среде и обеспечения высокой надежности и безаварийности в период эксплуатации.

При выборе трасс максимально использовалась возможность размещения их вне водоохраных зон, заболоченных участков. При этом учитывалась инженерно-геологические условия района строительства, применяемые методы производства строительного-монтажных работ.

#### Рельеф территории

Данная территория относится к восточной части Балтийского щита, сложенного породами кристаллического фундамента и рыхлыми четвертичными отложениями, находясь в предгорьях горного массива Хибин.

Основные черты современного рельефа участка изысканий сформированы под влиянием основных рельефообразующих факторов: тектоники, денудации и эрозионно-аккумулятивной деятельности ледника и талых ледниковых вод. Такие факторы, как послеледниковые процессы денудации, деятельность рек, ветра и процессы заболачивания, сказались в создании более мелких черт рельефа, наложившихся на ранее созданные формы.

Характерной особенностью рельефа является неглубокая, но интенсивная расчленённость поверхности. В целом рельеф участка можно характеризовать, как волнисто-грядовой. Кроме того, вблизи населённых

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

пунктов, естественный рельеф видоизменён хозяйственной деятельностью горных предприятий.

Абсолютные отметки поверхности земли на участке изысканий по данным высотной привязки устьев выработок изменяются от 252,45 м до 263,60 м.

Район изысканий не относится к сейсмоопасным, сейсмичность по шкале MSK-64 составляет до 5 баллов (СП 14.13330.2012).

### **Климатические условия**

Участок изысканий согласно СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология» находится в климатическом подрайоне ПА. По классификации ГОСТ 16350-85 – относится к умеренному макроклиматическому и климатическому району П<sub>5</sub>. По климатическому районированию Б.П. Алисова территория входит в Атлантико-Арктическую область умеренного пояса.

Климат Кольского полуострова определяется его географическим положением за Полярным кругом, между Европейским материком с юга и Арктическим бассейном с севера, а также близостью теплого сектора Атлантики. Значительное влияние на климат оказывает проходящее у северных берегов полуострова теплое Нордкапское течение в Баренцевом море.

Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца (февраля) составляет минус 12,7° С. Весной и летом у земли преобладает слабый поток холодного воздуха с Баренцева моря. Кроме того, много тепла расходуется на таяние снега, оттаивание и прогревание почвы. Поэтому средняя температура в эти сезоны невысокая. Средняя температура самого теплого месяца (июля) составляет плюс 13,9°С. В любой из летних месяцев возможны заморозки на почве и снегопады. Интенсивное похолодание может наступить в любой сезон года, если вторгаются холодные массы воздуха с Карского моря или полуострова Таймыр. Таким образом, для района изысканий характерна высокая изменчивость всех элементов температурного режима во времени.

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Абсолютный максимум температуры воздуха составляет плюс 32°С, а минимум – минус 44°С.

### **Геологические условия**

На рассматриваемой территории развиты рыхлые четвертичные отложения, относящиеся по инженерно-геологической классификации ГОСТ 25100-2011 к классу природных дисперсных грунтов.

В пределах глубины бурения до 8,0 м в их составе выделены современный почвенно растительный слой ( $pd_{IV}$ ), современные биогенные ( $b_{IV}$ ), техногенные ( $t_{IV}$ ), верхнечетвертичными флювиогляциальными ( $f_{III}$ ) и ледниковыми отложениями ( $g_{III}$ ).

В неотектоническом отношении рассматриваемая территория испытывает поднятие примерно на 1-2 см в год.

### **Гидрологические условия**

Район изысканий расположен на Кольском полуострове в бассейне оз. Имандра, имеющего сток в Белое море. Рельеф Кольского полуострова обусловлен многочисленными разломами и трещинами Балтийского кристаллического щита, которые сглажены воздействием ледников, оставивших большое количество валунов и моренных отложений. Исследуемая территория лежит в северной части лесной зоны, на границе с лесотундрой.

Речная сеть Кольского полуострова густая. По характеру рельефа и гидрологическому режиму реки полуострова условно принято делить на три основные группы: озерного типа, полуравнинные и горные.

Наиболее распространены реки озерного типа. На реках озерного типа чередуются спокойные участки и порожистые. Озера, через которые протекают реки, регулируют сток и, задерживая взвешенные наносы, служат отстойниками, благодаря чему вода в реках прозрачна.

Полуравнинные реки в большей части своего течения проходят по

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

плоским, слабо расчлененным участкам поверхности. Для них характерны малые средние уклоны дна, хотя на отдельных участках уклоны могут быть значительными.

К группе горных рек относятся сравнительно короткие водотоки, стекающие с возвышенностей. Они отличаются хорошо выработанными узкими скалистыми долинами, значительными скоростями, большими уклонами. Типичными представителями этой группы являются реки, впадающие в озеро Имандра (Гольцовка, Малая Белая).

Основным источником питания рек Кольского служат талые снеговые воды, составляющие более 60% от годового стока, дождевое питание составляет меньшую часть, а подземное – совсем незначительную.

### **Растительность**

Территория городского округа расположена в северной части подзоны северной тайги.

Территория горного массива характеризуется вертикальной зональностью растительных сообществ. От подножия гор, окружающих долину, до их плоских вершин сменяют друг друга долинная тундра, редкостойная северная елово-березовая тайга, лесотундровое субальпийское березовое криволесье, горная (альпийская) тундра и высокогорная арктическая пустыня.

В соответствии с информацией, предоставленной Министерством природных ресурсов и экологии Мурманской области в районе работ могут встречаться следующие виды редких и исчезающих видов растений, занесенных в Красную книгу Мурманской области: полушник озерный, жирянка волосистая, вероника кустящаяся, камнеломка тонкая (Приложение И).

При проведении полевых работ редких и исчезающих видов растений, занесенных в Красную книгу, в пределах участка ИЭИ не выявлено.

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

## 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### 4.1. Охранные зоны

В целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов устанавливаются охранные зоны

В соответствии с ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» охранные зоны - это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации ЛЭП 6 кВ, блочно-модульной трансформаторной подстанции, освещения проектируемых путей, волоконно-оптического кабеля, сетей связи, после ввода объектов капитального строительства, будут установлены охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков, с внесением сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии со следующими нормативными документами:

- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» от 11.08.2003 № 486.

- Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 N 221-ФЗ.
- СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»;
- Письмо «О порядке внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранных зон электросетевого хозяйства, созданных в период до и после вступления в силу Правил 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 N 160» Минэкономразвития РФ от 09.06.2011 №11882-ИМ/Д23;

В соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160 устанавливается охрannая зона вдоль высоковольтных линий электропередачи, в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах ЛЭП, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются. Они могут быть использованы ими с учётом ограничений (обременений), предусмотренных вышеуказанными Правилами.

Установление охранных зон не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах.

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

Для обеспечения безопасной эксплуатации пешеходного моста, путепровода, наружных сетей (дождевой канализации), тепловых сетей, кольцевого пожарного водопровода устанавливаются охранные зоны в соответствии со следующими нормативными документами:

- «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9);
- СНиП 2.04.08-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;
- Постановление Правительства РФ от 02.09.2009г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 №266);
- Постановление Правительства РФ №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 г.;

#### **4.2. Организация и производство работ в охранных зонах**

##### **4.2.1. Железнодорожные пути и другие объекты железнодорожного транспорта**

1. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
							15
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость

железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

2. Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

3. В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

4. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		16



временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

5. Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

#### 4.2.2. Объекты электросетевого хозяйства и сооружения связи

##### *Волоконно - оптическая линия связи*

1. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.

2. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

3. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		17

4. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодификации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиодификации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиодификации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиодификации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиодификации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

#### *Линии электропередачи (ЛЭП)*

В охранных зонах линий электропередач запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		18

и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) Набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) Размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) Находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) Размещать свалки;

5) Производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

6) Складевать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

7) Размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
							19
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

8) Использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

#### 4.2.3 Сети тепла и канализации

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам;
- открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

						ПД-10/2016- ПИТ1.ТЧ	Лист
							20
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:
- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

В охранных зонах канализации запрещается:

- высаживать деревья на расстоянии менее 3-х метров от коллекторов;
- срезать или подсыпать грунт;
- устраивать склады и свалки;
- производить взрывные или свайные работы;
- использовать ударные механизмы и буровые установки;
- преграждать доступ к сооружениям;
- проводить без соответствующего разрешения грузоподъемные и строительные работы;
- осуществлять перемещение грунта недалеко от водоемов, расположенных вблизи канализационных коммуникаций, погружение в них массивных конструкций, углубление дна;

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
							21
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

## 5. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.
3. Федеральный закон от 29.12.2004 года N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. Федеральный закон от 10.01.2003 N 17-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».
6. ГОСТ 9238-2013 «Габариты железнодорожного подвижного состава и приближения строений».
7. ГОСТ 9238-2013 «Габариты железнодорожного подвижного состава и приближения строений».
8. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
9. СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.
10. СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91.
11. СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*».
12. СП 32-104-98 «Проектирование земляного полотна железных дорог колеи 1520 мм».
13. СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
							22

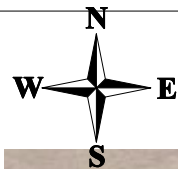
14. СНиП 11-01-95. "Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений" Министерство России, М., 1995.
15. СНиП 3.01.01-85\*. "Организация строительного производства", М., 2000;
16. ПОТ РМ-016-2001, РД 153-34.0-03.150-00. "Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок", М., 2001.
17. СП 11-107-98 Порядок разработки и состав «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».
18. ТР ТС 003/2011 Технический регламент ТС «О безопасности инфраструктуры железнодорожного транспорта». Утвержден Решением Комиссии Таможенного союза от 15 июля 2011 г № 710.
19. СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*».
20. СП 32-104-98 «Проектирование земляного полотна железных дорог колеи 1520 мм».
21. СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».
22. Правила технической эксплуатации железных дорог Российской Федерации. Утверждены приказом Минтранса России № 286 от 21.12.2010 г.
23. № ЦП-485 «Инструкция по обеспечению безопасности движения поездов при производстве путевых работ». Утверждена МПС РФ от 28.07.1997 г.
24. № ЦП-544 Инструкция по содержанию земляного полотна железнодорожного пути. Утверждена МПС России 30.03.1998 г.
25. № ЦПТ-53 «Технические условия на работы по ремонту и планово-предупредительной выправки пути».
26. СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\*»

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
							23
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

27. СП 32-104-98 «Проектирование земляного полотна железных дорог колеи 1520 мм»;
28. СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.

						ПД-10/2016- ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		24





**СХЕМА расположения объекта в структуре Мурманской области,  
МО г. Кировск с подведомственной территорией**



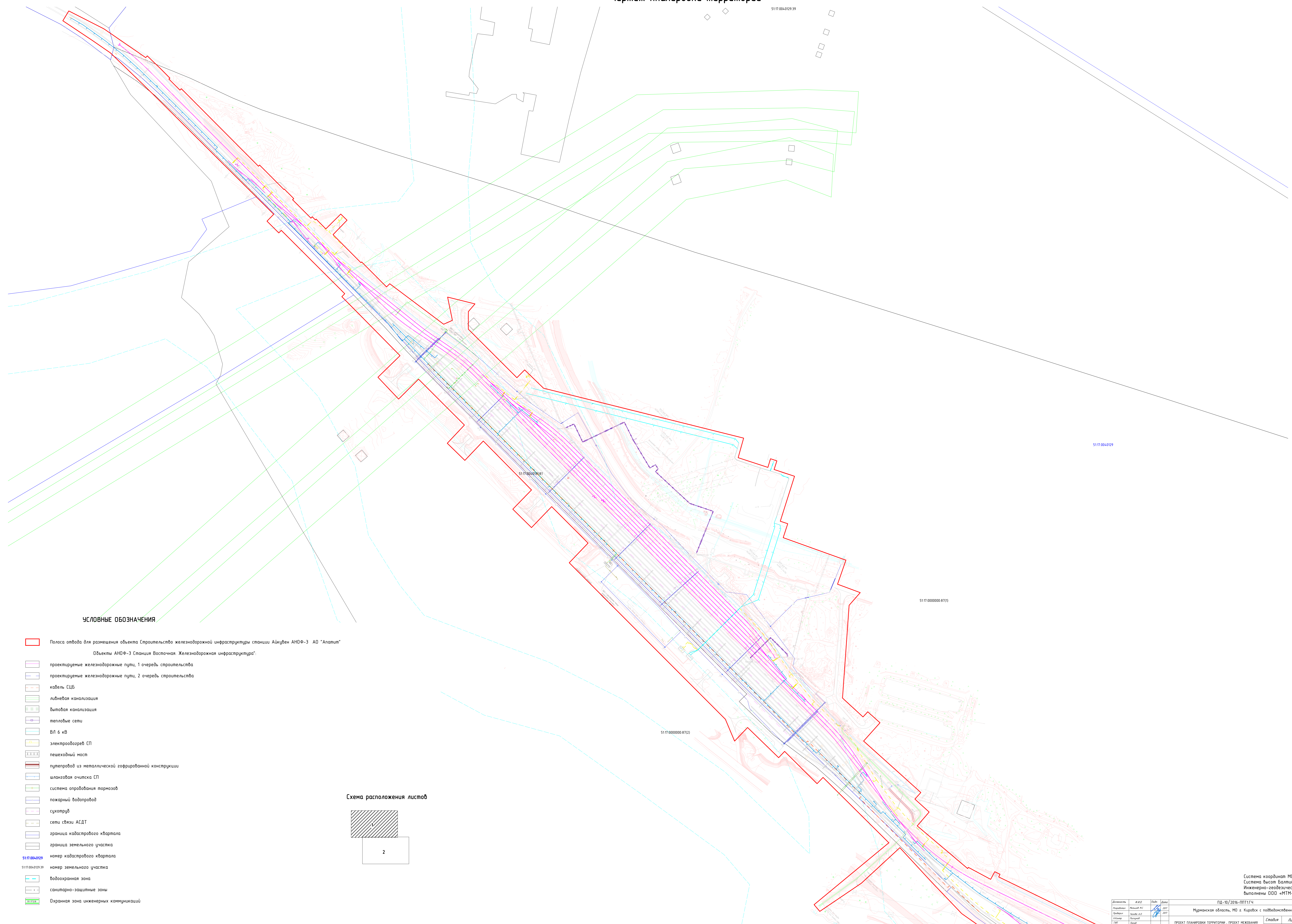
**Общие указания**

1. Настоящий проект разработан на основании Градостроительного кодекса РФ
2. Технического задания на выполнение проекта планировки территории и проекта межевания территории

Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	ПД-10/2016-ППТ1. ГЧ			
Разработал	Мальцев М.С.		2017	Мурманская область, МО г. Кировск с подведомственной территорией			
Проверил	Чазова А.О.		2017	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СТАНЦИИ АЙКУВЕН АНОФ-3 АО "АПАТИТ"	Стадия	Лист	Листов
Н.Контр.	Пискунов				Р	1	1
ГИП	Попов						
				схема в структуре Мурманской области, МО г. Кировск с подведомственной территорией		Масштаб 1:25000	Формат А3



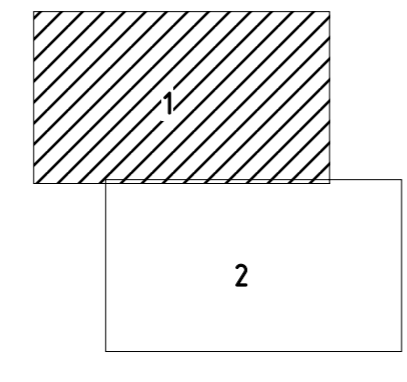
Чертеж планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Полоса отвода для размещения объекта Строительство железнодорожной инфраструктуры станции Айкубен АНФФ-3 АО "Апатит"
- Объекты АНФФ-3 Станция Восточная Железнодорожная инфраструктура:
- проектируемые железнодорожные пути, 1 очередь строительства
- проектируемые железнодорожные пути, 2 очередь строительства
- кабель СЦБ
- ливневая канализация
- бытовая канализация
- тепловые сети
- ВЛ 6 кВ
- электровазразв СП
- пешеходный мост
- трубопровод из металлической зафлорированной конструкции
- шланговая очистка СП
- система опробования тормозов
- пожарный водопровод
- сжухтруб
- сети связи АСДТ
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка
- номер кадастрового квартала
- номер земельного участка
- водоохранная зона
- санитарно-защитные зоны
- Охранная зона инженерных коммуникаций

Схема расположения листов

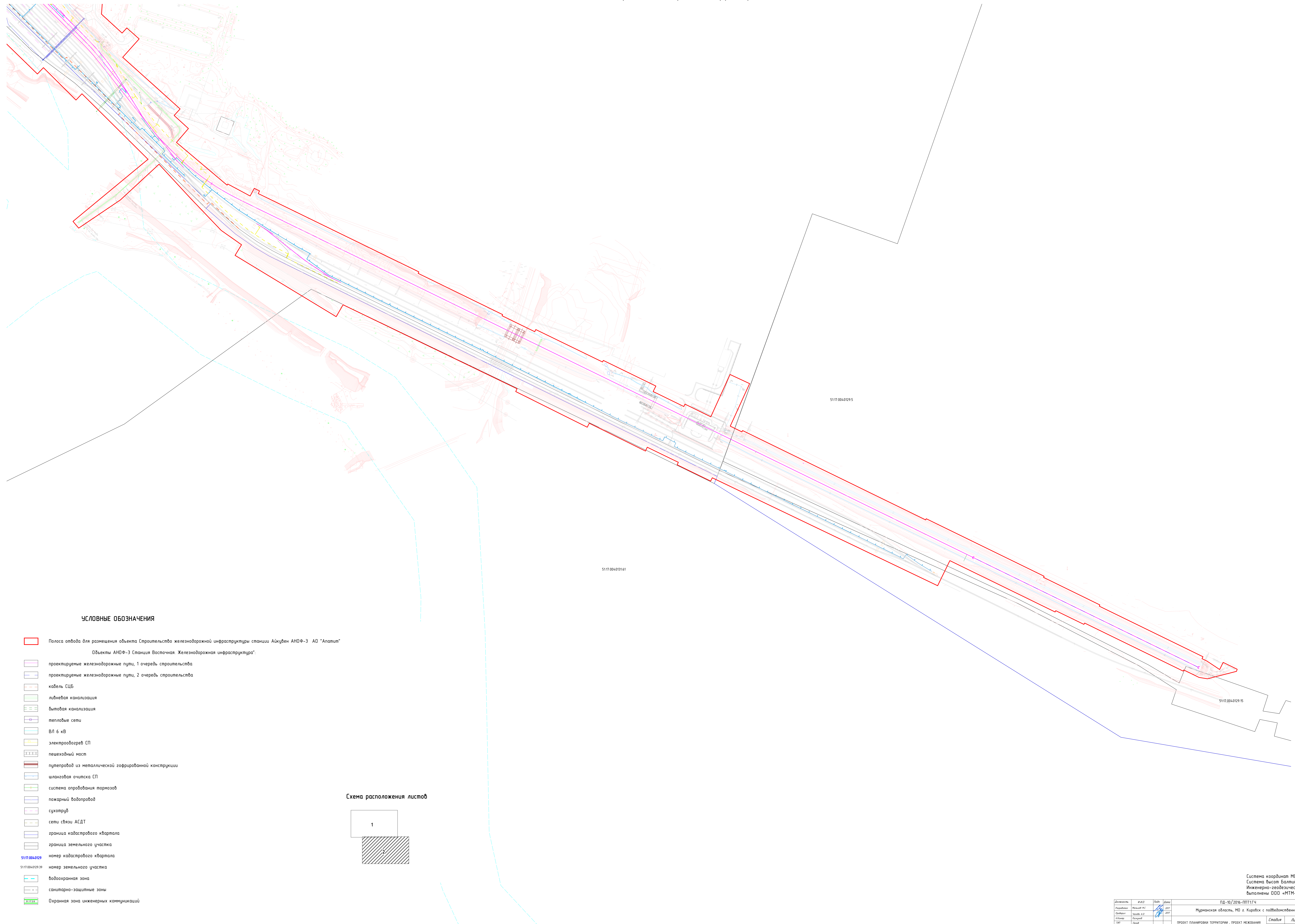
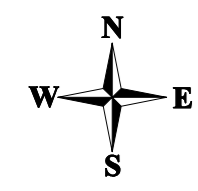


ПВ-10/2016-П111Г4				Мурманская область, МО г. Кировск с подведомственной территорией			
Документ	№ ПК	Лист	Дата	Проект планировки территории, проект межевания территории для размещения линейного объекта строительства железнодорожной инфраструктуры станции Айкубен АНФФ-3 АО "Апатит"	Слово	Лист	Листов
Разработчик	Исполнитель	Проверенный	2017		Р	1	2
Чертеж планировки территории				Масштаб 1:2000	Формат А0		

Система координат МСК 51  
Система высот Балтийская 1977 г.  
Исполнены геодезические изыскания  
Выполнены ООО «МТМ-Пульс» в 2016г.



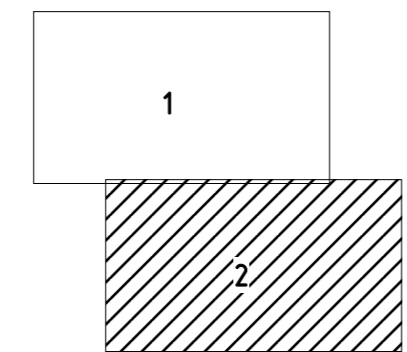
# Чертеж планировки территории



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Полоса отвода для размещения объекта Строительство железнодорожной инфраструктуры станции Айкубен АНФ-3 АО "Апатит"
- проектируемые железнодорожные пути, 1 очередь строительства
- проектируемые железнодорожные пути, 2 очередь строительства
- кабель СЦБ
- ливневая канализация
- бытовая канализация
- тепловые сети
- ВЛ 6 кВ
- электровазразв. СП
- пешеходный мост
- путепровод из металлической зафигурованной конструкции
- шланговая очистка СП
- система опробования тормозов
- пожарный водопровод
- сжухтруб
- сети связи АСДТ
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка
- 51:17:004:012:15 номер кадастрового квартала
- 51:17:004:012:16 номер земельного участка
- водоохранная зона
- санитарно-защитные зоны
- 51:17:004:012:17 Охранная зона инженерных коммуникаций

## Схема расположения листов



				ПВ-10/2016-П111Г4		
Документ	№ ИД	Дата	Действие	Муниципальная область, МО с Кировск с подведомственной территорией		
Спецификация	№ 001	2017	Исполнение	Проект планировки территории, проект межевания территории для размещения линейного объекта строительства железнодорожной инфраструктуры станции Айкубен АНФ-3 АО "Апатит"		
Лист	№	Изменения	Исполнение	Содержание	Лист	Листов
				Р	2	2
Чертеж планировки территории				Масштаб 1:2000	Формат А0	

Система координат МСК 51  
Система высот Балтийская 1977 г.  
Инженерно-геодезические изыскания  
выполнены ООО «МТМ-Пульс» в 2016г.