

Бюджетное учреждение Воронежской области  
«Нормативно-проектный центр»

Заказчик - Администрация Залиманского сельского поселения  
Богучарского муниципального района Воронежской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
В С. ЗАЛИМАН, УЛ. СТЕПНАЯ, 4 БОГУЧАРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ  
ОБЛАСТИ (36:03:0700001:114)**

**Адрес объекта: Воронежская область,  
Богучарский муниципальный район, Залиманское сельское  
поселение, ул. Степная,4**

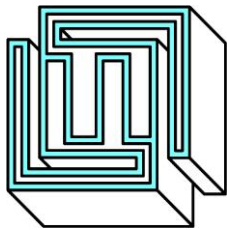
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**45/VII-03.2024.01-ППТ**

**ТОМ I**

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	



Бюджетное учреждение Воронежской области  
«Нормативно-проектный центр»

Заказчик - Администрация Залиманского сельского поселения  
Богучарского муниципального района Воронежской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
В С. ЗАЛИМАН, УЛ. СТЕПНАЯ,4 БОГУЧАРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ  
ОБЛАСТИ (36:03:0700001:114)**

**Адрес объекта: Воронежская область,  
Богучарский муниципальный район, Залиманское сельское  
поселение, ул. Степная,4**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**45/ВП-03.2024.01-ППТ**

**ТОМ I**

**Руководитель**

**Ю.В. Шалыгина**

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

## Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект планировки территории</b>		
45/VII-03.2024.01-ППТ	Том I. Проект планировки территории. Основная часть.	
45/VII-03.2024.01-ППТ	Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
<b>Проект межевания территории</b>		
45/VII-03.2024.01-ПМТ	Том III. Проект межевания территории. Основная часть	
45/VII-03.2024.01-ПМТ	Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	

Инд. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №	
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ		Лист
								4

## Раздел 1. Графическая часть

1. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий. М 1:2000.....	5
2. Схема инженерной инфраструктуры. М1:2000 .....	6

## Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития

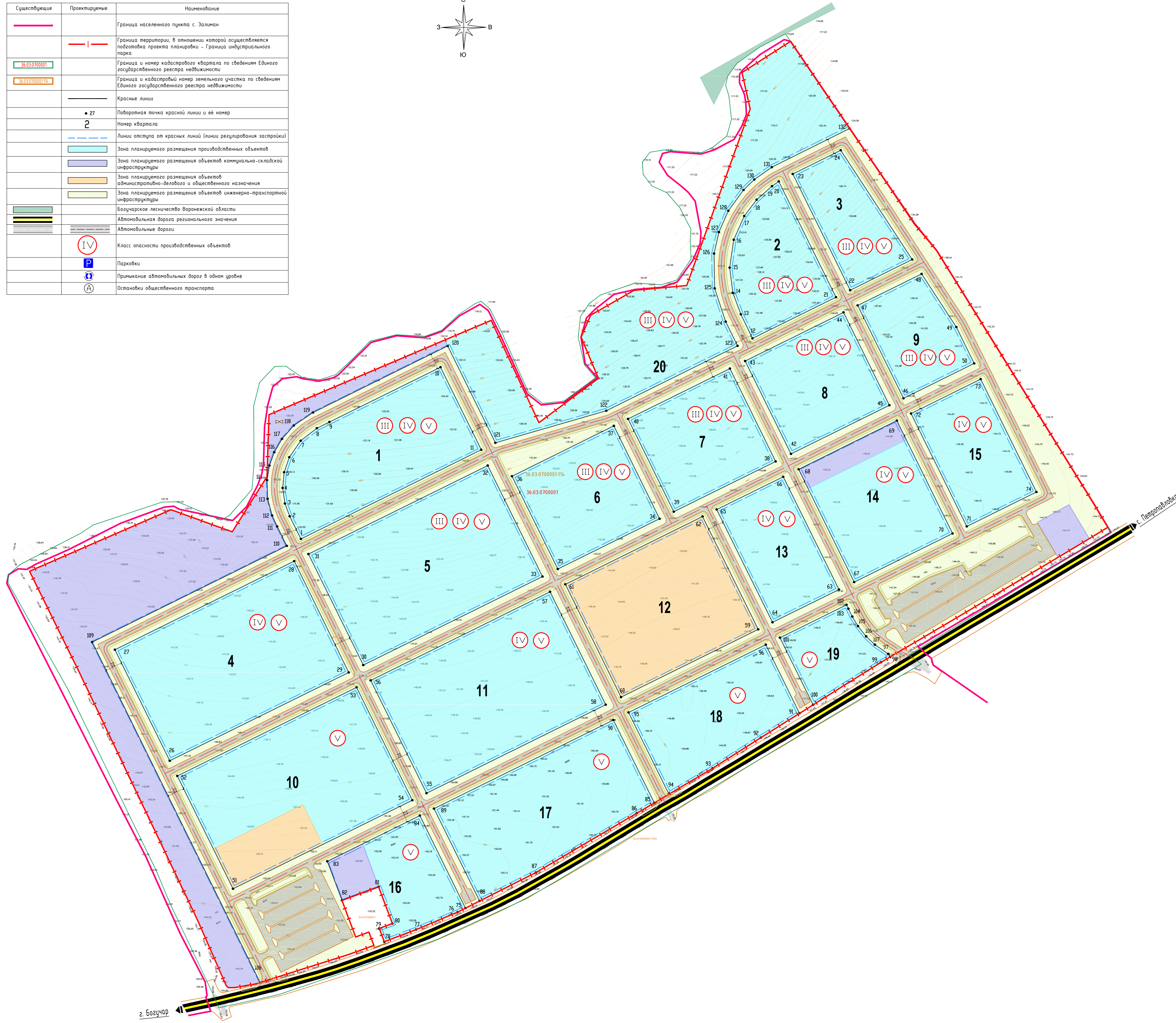
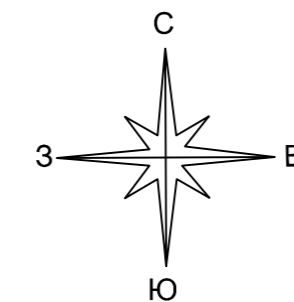
<b>территории.....</b>	<b>7</b>
2.1. Градостроительная характеристика планируемой территории.....	7
2.2. Плотность и параметры застройки территории.....	13
2.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	14
2.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры.....	18
2.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.....	18
2.6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.....	24
2.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	30
2.8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	32
2.9. Мероприятия по охране окружающей среды.....	37
2.10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	41
<b>3. Положение об очередности планируемого развития территории.....</b>	<b>43</b>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			45/VI-03.2022.01-ППТ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				



Условные обозначения

Существующие	Проектируемые	Наименование
		Граница населенного пункта с. Залман
		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - Граница промышленного парка
		Граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Красные линии
		Лабораторная точка красной линии и её номер
		Номер квартала
		Линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
		Зона планируемого размещения производственных объектов
		Зона планируемого размещения объектов коммунально-складской инфраструктуры
		Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения
		Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
		Ботаническое лесничество Воронежской области
		Автомобильная дорога регионального значения
		Автомобильные дороги
		Класс опасности производственных объектов
		Парковки
		Причальные автомобильных дорог в одном уровне
		Остановки общественного транспорта



Координаты поворотных точек красных линий		
Номер точки	Координата X	Координата Y
Квартал № 1		
1	2183583.13	32344.126
2	2183568.82	323470.17
3	2183562.62	323486.53
4	2183559.70	323506.46
5	2183561.62	323526.56
6	2183568.29	323545.70
7	2183582.87	323566.88
8	2183603.57	323582.88
9	2183619.68	323590.95
10	2183761.75	323661.08
11	2183813.99	323555.31
1	2183583.13	32344.126
Квартал № 2		
12	2184161.12	323697.80
13	2184146.32	323728.65
14	2184135.96	323756.13
15	2184131.91	323788.34
16	2184137.12	323824.07
17	2184150.56	323854.45
18	2184166.45	323875.42
19	2184186.13	323892.69
20	2184194.80	323898.76
21	2184268.06	323750.53
12	2184161.12	323697.80
Квартал № 3		
22	2184286.16	323759.48
23	2184212.67	323908.25
24	2184274.17	323938.60
25	2184365.60	323798.77
22	2184286.16	323759.48
Квартал № 4		
26	2183415.19	323157.36
27	218334.96	323299.45
28	2183574.63	323412.86
29	2183644.28	323270.40
26	2183415.19	323157.36
Квартал № 5		
30	2183662.95	323279.82
31	2183592.76	323421.86
32	2183822.23	323535.21
33	2183892.39	323393.04
30	2183662.95	323279.82
Квартал № 6		
34	2184042.30	323467.09
35	2183911.96	323402.71
36	2183853.26	323521.46
37	2183983.74	323585.93
34	2184042.30	323467.09
Квартал № 7		
38	2184190.79	323540.34
39	2184060.44	323476.09
40	2184001.80	323594.83
41	2184132.25	323659.26
38	2184190.79	323540.34
Квартал № 8		
42	2184210.41	323550.07
43	2184151.68	323668.89
44	2184277.67	323731.09
45	2184336.36	323612.25
42	2184210.41	323550.07
Квартал № 9		
46	2184354.43	323621.19
47	2184295.74	323740.00
48	2184377.62	323780.42
49	2184422.08	323712.32
50	2184444.97	323665.84
46	2184354.43	323621.19
Квартал № 10		
51	2183496.25	322993.60
52	2183424.90	323137.94
53	2183654.35	323251.37
54	2183725.79	323106.85
51	2183496.25	322993.60
Квартал № 11		
55	2183743.90	323115.83
56	2183672.46	323260.23
57	2183902.03	323373.61
58	2183973.28	323229.09
55	2183743.90	323115.83
Квартал № 12		
59	2184168.53	323325.48
60	2183992.89	323238.76
61	2183921.53	323383.17
62	2184097.28	323469.99
59	2184168.53	323325.48
Квартал № 13		
63	2184271.81	323376.49
64	2184186.71	323334.51
65	2184115.28	323478.97
66	2184200.47	323520.88
63	2184271.81	323376.49

Квартал № 14		
Номер точки	Координата X	Координата Y
67	2184291.31	323386.00
68	2184220.17	323530.39
69	2184345.97	323592.70
70	2184417.27	323448.22
67	2184291.31	323386.00
Квартал № 15		
71	2184435.39	323457.25
72	2184364.07	323601.66
73	2184453.21	323645.73
74	2184524.55	323501.24
71	2184435.39	323457.25
Квартал № 16		
75	2183793.76	322968.75
76	2183783.58	322963.60
77	2183730.60	32294.131
78	2183689.77	322925.85
79	2183683.39	322942.83
80	2183700.23	322949.17
81	2183682.59	322995.95
82	2183635.66	322978.70
83	2183616.86	323028.75
84	2183735.33	323087.25
75	2183793.76	322968.75
Квартал № 17		
85	2184035.49	323103.50
86	2184013.16	323090.27
87	2183883.93	323014.34
88	2183811.87	322977.91
89	2183753.48	323096.21
90	2183983.02	323209.57
85	2184035.49	323103.50
Квартал № 18		
91	2184221.37	323218.02
92	2184171.90	323187.01
93	2184110.06	32314.766
94	2184054.12	323114.53
95	2184002.46	32319.17
96	2184178.14	323305.93
91	2184221.37	323218.02
Квартал № 19		
97	2184334.93	323294.09
98	2184337.36	323290.26
99	2184325.65	323283.38
100	2184238.73	323228.90
101	2184196.25	323314.87
102	2184281.47	323356.96
103	2184283.94	323351.97
104	2184288.92	32334.186
105	2184296.17	323329.72
106	2184306.73	323316.47
107	2184317.89	323305.93
97	2184334.93	323294.09
Квартал № 20		
108	2183530.95	322873.63
109	2183316.02	323309.28
110	2183565.04	323432.33
111	2183552.70	323457.18
112	2183546.31	323471.26
113	2183540.56	323492.59
114	2183539.81	323516.54
115	2183542.84	323535.11
116	2183549.03	323552.21
117	2183558.90	323569.26
118	2183573.98	323586.37
119	2183598.55	323603.02
120	2183770.95	323688.15
121	2183832.09	323564.22
122	2183973.99	323605.33
123	2184142.02	323688.38
124	2184126.77	323719.27
125	2184112.78	323761.85
126	2184111.98	323806.39
127	2184118.22	323833.87
128	2184130.26	323861.18
129	2184149.71	323887.83
130	2184163.51	323901.20
131	2184185.83	323916.91
132	2184285.42	323966.46

45/VII-03.2024.01 - ППТ			
Документация по планировке территории в с. Залман, ул. Степная, 4 Бозучурского муниципального района Воронежской области (36.03.07.00001.114)			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Исполнитель	Подп.	Дата
Проберкин Н. Ю.	Бодарьская Г. Ю.		
Проект планировки территории	Статус	Лист	Листов
Чертеж планировки территории	ППТ	1	2
Через красные линии			
Формат А0*1070			

Условные обозначения		Наименование
Существующие	Проектируемые	Граница населенного пункта с. Залиман
		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - Граница промышленного парка
		Граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Красные линии
		Автомобильная дорога регионального значения
		Автомобильные дороги
		Трансформаторные подстанции и распределительные пункты
		Газораспределительный пункт
		Водозаборные сооружения
		Артезианская скважина
		КНС
		Очистные сооружения
		Линии электропередачи напряжением 35 кВ
		Линии электропередачи напряжением 10 кВ
		Линии электропередачи напряжением 0,4 кВ
		Линия ВОЛС
		Канализация самонечная хозяйственно-бытовая
		Канализация самонечная ливневая
		Канализация напорная
		Водоснабжение
		Газопровод
		Парковки
		Примыкание автомобильных дорог в одном уровне
		Остановки общественного транспорта

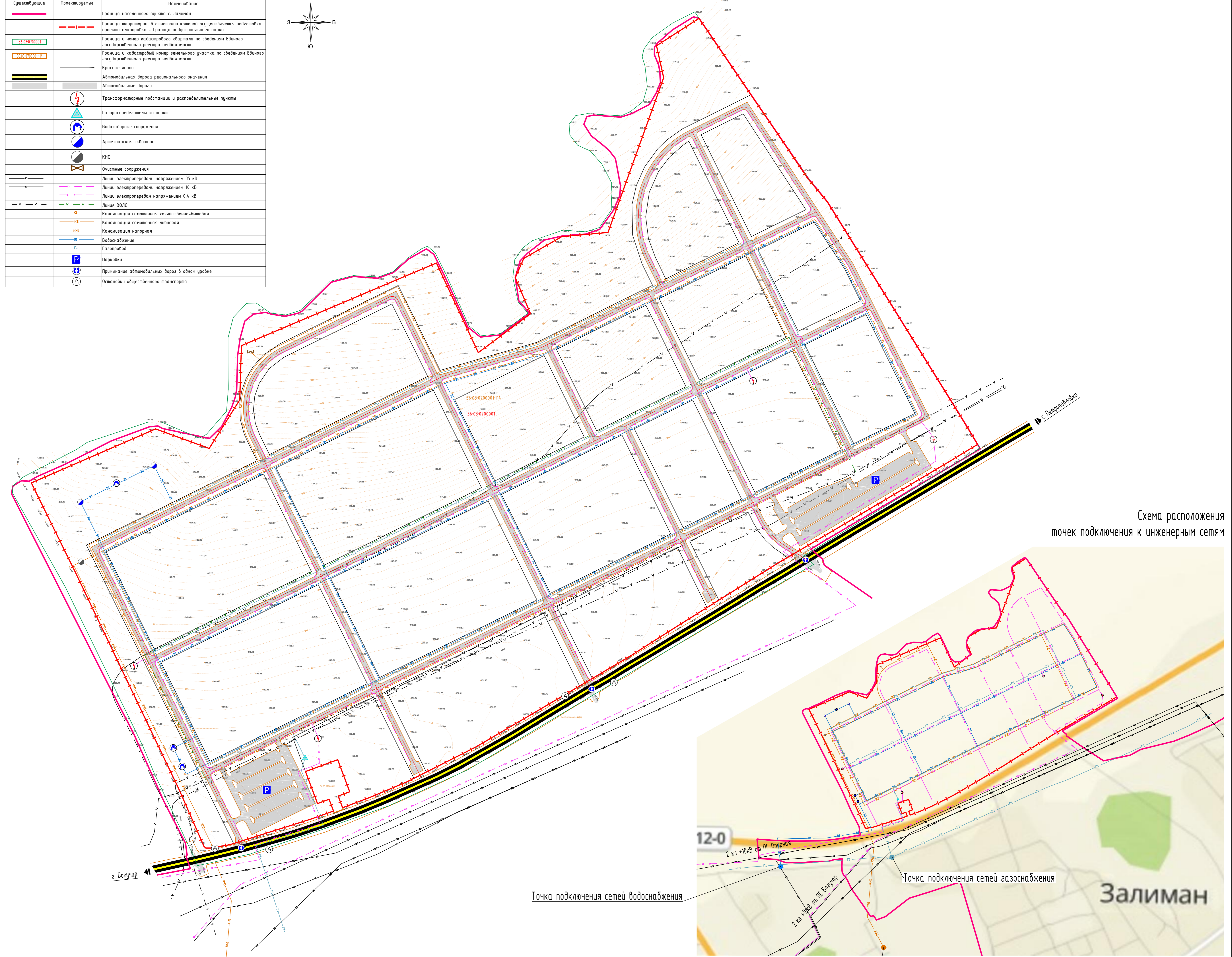
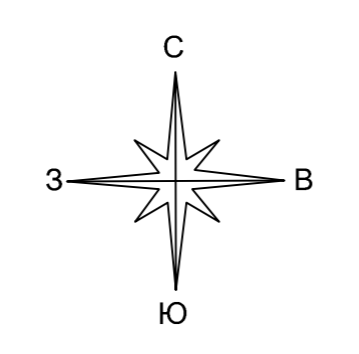
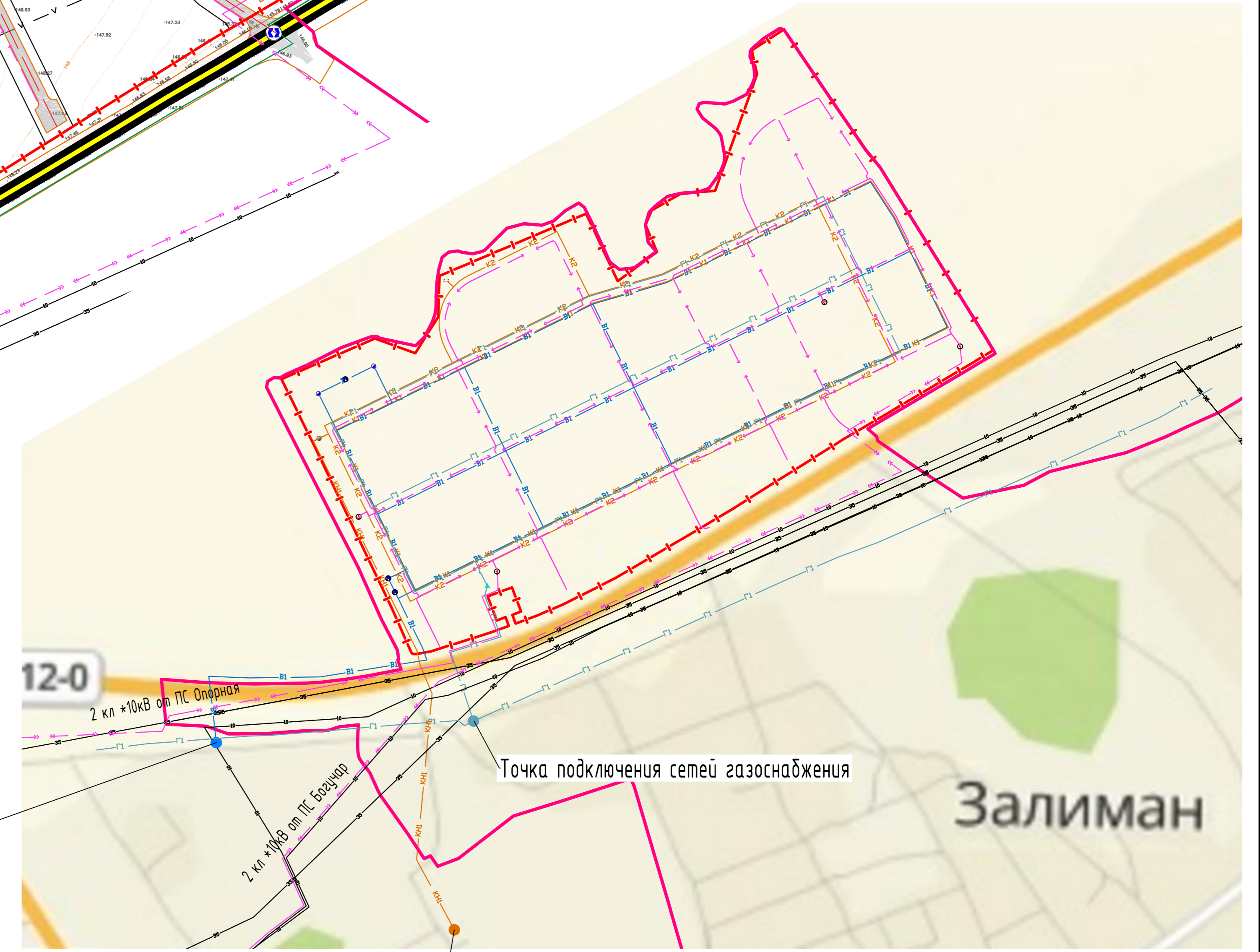


Схема расположения точек подключения к инженерным сетям



Точка подключения сетей водоснабжения

Точка подключения сетей газоснабжения

Точка подключения сетей канализации

45/VII-03.2024.01 - ППТ				
Документация по планировке территории в с. Залиман, ул. Степная, 4				
Богучарского муниципального района Воронежской области (36-03-0700001114)				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	И.В.Ковалева	2	1/2024	И.В.Ковалева
Проверил	Б.В.Ковалева	2	1/2024	Б.В.Ковалева
Н. контро.	Г.Полова	2	1/2024	Г.Полова
Проект планировки территории		Стандия	Лист	Листов
Схема инженерной инфраструктуры		ППТ	2	1/2024
1:5000				
Формат А0*1070				

Имя, № листа, Подпись и дата, Вкладчик, №

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Градостроительная характеристика планируемой территории

Проект планировки территории в с. Залиман, ул. Степная,4 Богучарского муниципального района Воронежской области (36:03:0700001:114) разработан с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, в соответствии со схемой территориального развития Воронежской области и Генеральным планом Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области.

Район проектирования в административно-территориальном отношении находится на территории Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.

Территория проектирования, общей площадью 76,0036га расположена в северной части Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области. Участок расположен в границах населенного пункта с. Залиман вдоль дороги III категории, регионального значения М "Дон"-Богучар-Петропавловка (20 ОП РЗ К В12-0).

Категория земель, на которой расположен участок - земли населенных пунктов.

В настоящее время территория не застроена, по планируемой территории проходят сети связи:

- волоконно-оптическая линия связи (ЛКС ВОЛС) для подключения к сети Интернет объектов РТРС по адресу: Воронежская область, Богучарский р-н, г. Богучар, ул. Танкистов, д. 3";
- волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) на участке: Воронежская обл., г. Россошь - н.п. Кантемировка - г. Богучар - н.п. Петропавловка - г. Калач.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата





С учётом генезиса, физико-механических свойств в инженерно-геологическом разрезе до глубины 20,0м выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- **ИГЭ-1** – Суглинок коричневого цвета тяжелый твердый слабопросадочный;
- **ИГЭ-2** – Суглинок от коричневого до темно-коричневого и красно-коричневого цвета тяжелый полутвердый, с прослоями глин, местами (в скважине 3,4) опесчаненный с линзами и гнездами песка;
- **ИГЭ-3** – Песок средней крупности коричневый средней плотности малой степени водонасыщения местами глинистый с линзами суглинка. Представлен в виде прослоев и линз.
- **ИГЭ-4**- Мел от желтовато-белого до белого цвета очень низкой прочности средней плотности размягчаемый трещиноватый.

Физико-механические характеристики почвенно-растительного слоя не определялись, так как он является плодородным горизонтом и согласно ГОСТ 17.5.3.06 подлежит снятию и рекультивации.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глинистых грунтов составляет 1,04.

По относительной деформации морозного пучения, с учетом возможного увеличения влажности грунтов, и согласно п. 2.137 пособия к СНиП 2.02.01-83 грунты ИГЭ-1 в зоне сезонного промерзания будут относиться к **сильнопучинистым** т.к. значения степени влажности грунтов( $Sr$ )>0,9.

По результатам химического анализа водных вытяжек и согласно приложению «В» [20], исследуемые грунты в зоне аэрации не обладают агрессивными свойствами к бетонам (марки W6 и выше) и к арматуре железобетонных конструкций в бетонах марки по водонепроницаемости W4,W6.

При проведении буровых работ (август 2024 года) скважинами до глубины изысканий 20,0м грунтовые воды не встречены.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
							9

Территория участка изысканий относится к области развития грунтовых вод – «верховодка». «Верховодка» имеет сезонный характер и отличается переменным режимом. На режим «верховодки» и её питание оказывают влияние: интенсивность снеготаяние, инфильтрация атмосферных осадков в зависимости от водности периодов года и поверхностного стока с повышенных частей рельефа, наибольшее распространение верховодка будет иметь в теплый дождливый период.

К специфическим грунтам на участке изысканий относятся: ИГЭ-1 – суглинки тяжелые твердые, которые обладают слабопросадочными свойствами при нагрузках более 0,25МПа (по табл. Б.1 СП 11-105-97ч.II в зависимости от физических характеристик). Данные грунты имеют повсеместное распространение, вскрыты всеми скважинами на глубинах 0,5-0,9м, вскрытая мощность до 8,0м.

Просадка грунта от собственного веса отсутствует. Тип условий просадочности I-й.

При рекогносцировочном осмотре дневной поверхности проявления и развитие опасных инженерно-геологических процессов (склоновых и карстовых) на территории площадки проектируемого строительства не фиксировалось.

Согласно СП 14.13330.2018 на основании данных для города Богучар по картам ОСР-2015 район работ имеет сейсмическую опасность по карте «А» – менее 6 баллов.

Согласно СП 11-105-97 часть II (прил. И – критерии типизации территории по подтопляемости), с учетом возможного образования «верховодки» участок изысканий относится к типу: II – А<sub>2</sub>(Б<sub>2</sub>) - Потенциально подтопляемый в результате экстремальных природных ситуаций (техногенных аварий и катастроф).

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

								45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				10

Уровень ответственности проектируемых сооружений - II (нормальный), по совокупности природных факторов категория сложности инженерно-геологических условий участка – II (средняя).

К физико-геологическим факторам, отрицательно влияющим на процесс строительства и эксплуатацию проектируемых сооружений относятся:

- наличие в разрезе грунтов ИГЭ-1, обладающих просадочными свойствами;
- возможное образование грунтовых вод типа «верховодка» и потенциальное подтопление ими фундаментов проектируемого сооружения.

В целом участок изысканий пригоден для строительства. Данные настоящего отчета могут быть использованы только для принятия решений относительно выбора площадки строительства и предварительных расчетов.

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

На планируемой территории установлены следующие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства:

#### 1) Охранная зона линий и сооружений связи

**ЗООИТ 36:03-6.1640** -охранная зона: "Волоконно-оптическая линия связи (ЛКС ВОЛС) для подключения к сети Интернет объектов РТРС по адресу: Воронежская область, Богучарский р-н, г. Богучар, ул. Танкистов, д. 3";

**ЗООИТ 36:03-6.11** - охранная зона линейно-кабельного сооружения связи: "Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) на участке: Воронежская обл., г. Россошь - н.п. Кантемировка - г. Богучар - н.п. Петропавловка - г. Калач.

**ЗООИТ 36:03-6.1524** – охранная зона ВОЛС Петропавловка-Богучар.

Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки в соответствии с п.п. 48, 49 "Правил охраны

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

								45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				11

линий и сооружений связи Российской Федерации" утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578.

## 2.2. Плотность и параметры застройки территории

Создание индустриального парка «Богучарский» на территории Богучарского муниципального района Воронежской области позволит создать дополнительные рабочие места, развивать экспортную и импортную базы, применить новые методы менеджмента и организации труда, повысить конкурентоспособность производимой продукции.

При создании благоприятных условий на вновь создаваемых предприятиях индустриального парка «Богучарский» к работе могут быть привлечены жители, незанятые в экономике г. Богучар и с. Залиман, а также избыточные трудовые ресурсы населенных пунктов Богучарского муниципального района в пределах 0,5 - 1,5 часовой транспортной доступности.

Основные мероприятия по созданию индустриального парка «Богучарский» планируются в производственной зоны села Залейман - П/1 в границах населенного пункта.

На территории индустриального парка «Богучарский» в соответствии с градостроительными регламентами установленными правилами землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области возможно размещение объектов пищевой промышленности, объектов по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции и обеспечению сельскохозяйственного производства.

Градостроительные параметры застройки земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица 1

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
							12
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Виды разрешенного использования и предельные параметры застройки	В соответствии с проектом
<b>Производственная зона села Залиман (П1/1)</b>	
<b>Основной вид: 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	
Минимальная площадь земельного участка, кв. м	
Максимальная площадь земельного участка, кв. м	
Минимальные отступы от границ земельного участка, м	3
Максимальный процент застройки, %	80
Предельная этажность (высотность, м)	2
<b>Основной вид: 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	
Минимальная площадь земельного участка, кв. м	
Максимальная площадь земельного участка, кв. м	
Минимальные отступы от границ земельного участка, м	3
Максимальный процент застройки, %	80
Предельная этажность (высотность, м)	2
<b>Основной вид: 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</b>	
Минимальная площадь земельного участка, кв. м	
Максимальная площадь земельного участка, кв. м	
Минимальные отступы от границ земельного участка, м	1
Максимальный процент застройки, %	80
Предельная этажность (высотность, м)	1
<b>Основной вид: 6.4 Пищевая промышленность</b>	
Минимальная площадь земельного участка, кв. м	
Максимальная площадь земельного участка, кв. м	
Минимальные отступы от границ земельного участка, м	3
Максимальный процент застройки, %	80
Предельная этажность (высотность, м)	3
<b>Основной вид: 4.1 Деловое управление</b>	
Минимальная площадь земельного участка, кв. м	
Максимальная площадь земельного участка, кв. м	
Минимальные отступы от границ земельного участка, м	3
Максимальный процент застройки, %	50
Предельная этажность (высотность, м)	5
<b>Основной вид: 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</b>	
Минимальная площадь земельного участка, кв. м	
Максимальная площадь земельного участка, кв. м	
Минимальные отступы от границ земельного участка, м	-
Максимальный процент застройки, %	-
Предельная этажность (высотность, м)	-

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

							45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			13

В качестве потенциальных резидентов парка рассматриваются субъекты малого и среднего бизнеса в сфере обрабатывающей промышленности, преимущественно в сфере агропромышленного производства (переработка и хранение сельхозпродукции).

На планируемой территории индустриального парка «Богучарский» предусматривается строительство производственно-коммунальных объектов III-V классов санитарной опасности. Проектом планировки определены нормативные санитарно-защитные зоны предприятий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В дальнейшем на стадии проектирования для промышленных объектов, входящих в состав индустриального парка «Богучарский» будут установлены индивидуальные санитарно-защитные зоны.

Планируемые параметры создаваемого индустриального парка «Богучарский» соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов Залиманского сельского поселения.

### **2.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

На планируемой территории не планируется размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

Проектом планировки предусматривается размещение на планируемой территории агропромышленного индустриального парка «Богучарский» типа Greenfield, который создается на абсолютно новом, ранее незастроенном земельном участке.

Агропромышленный парк - индустриальный (промышленный) парк, объекты промышленной инфраструктуры которого используются для создания промышленного производства или модернизации промышленного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

							45/VI-03.2022.01-ППТ
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

производства, в том числе осуществления производства, первичной и (или) последующей промышленной переработки сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия и их реализации, а также оказания услуг по обслуживанию сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции.

Проектом планировки территории определены границы создаваемого индустриального парка «Богучарский» в границах земельного участка с кадастровым номером 36:03:0700001:114. Координаты поворотных точек границ парка приведены в таблице 2.

**Таблица 2**

**Координаты поворотных точек границы индустриального парка «Богучарский»**

Номер точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
1	324077.97	2184209.82
2	324017.03	2184251.03
3	323961.39	2184288.87
4	323915.31	2184320.39
5	323844.28	2184368.31
6	323810.14	2184396.92
7	323779.47	2184415.98
8	323747.42	2184435.89
9	323699.17	2184465.86
10	323629.64	2184509.02
11	323544.79	2184561.78
12	323486.88	2184597.53
13	323462.63	2184612.24
14	323456.16	2184616.10
15	323432.12	2184576.53
16	323334.49	2184412.56
17	323283.38	2184325.65
18	323187.01	2184171.90

Интв. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата



19	323147.66	2184110.06
20	323090.27	2184013.16
21	323014.34	2183883.93
22	322963.60	2183783.58
23	322941.31	2183730.60
24	322925.85	2183689.78
25	322942.83	2183683.39
26	322949.17	2183700.23
27	322995.95	2183682.59
28	322978.70	2183635.66
29	322931.89	2183653.24
30	322938.23	2183670.09
31	322921.05	2183676.55
32	322909.49	2183644.29
33	322872.06	2183526.00
34	322867.02	2183498.21
35	322867.12	2183490.13
36	322869.81	2183487.39
37	322952.63	2183451.18
38	323267.87	2183300.72
39	323399.94	2183235.72
40	323478.70	2183416.92
41	323450.29	2183495.18
42	323521.12	2183539.73
43	323600.23	2183542.22
44	323720.96	2183826.64
45	323590.05	2183887.77
46	323646.85	2183963.87
47	323699.49	2183941.75
48	323727.55	2183953.97
49	323759.26	2184009.30
50	323765.51	2184076.95
51	323991.31	2184158.15
52	324038.04	2184147.69

Индв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
							16



объектами и предназначенные для размещения линейных объектов (инженерные сети).

В границах кварталов устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. На планируемой территории индустриального парка «Богучарский» в зонах планируемого размещения предусматривается строительство производственных объектов III-V классов санитарной опасности. Приоритетные виды деятельности – переработка, хранение и упаковка сельскохозяйственной продукции для пищевых и технических целей.

В связи с тем, что на сегодняшний день не определены резиденты создаваемого индустриального парка «Богучарский», границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры не определены.

#### **2.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры**

На планируемой территории строительство объектов социальной инфраструктуры не планируется.

#### **2.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

Внешние транспортные связи планируемого индустриального парка «Богучарский» обслуживаются автомобильным транспортом. Планируемая территория примыкает северной стороной к автомобильной дороге регионального значения «М «Дон»-Богучар-Петропавловка».

Для осуществления внешних автотранспортных грузовых и пассажирских связей территории индустриального парка «Богучарский» проектом предлагается организация двух основных съездов на территорию индустриального парка с автомобильной дороги регионального значения «М «Дон»-Богучар-Петропавловка» с примыканием в одном уровне и одного

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18

центрального въезда на территорию для пассажирского и индивидуального транспорта.

Внутренняя структура проектируемых автодорог индустриального парка представляет собой сеть межплощадочных дорог, имеющих выходы на внешние направления.

Для проезда грузовых и длинномерных автомобилей проектом планировки приняты дороги III-в категории. Технические характеристики планируемых дорог приведены в таблице 3.

**Таблица 3**

**Технические показатели планируемых автомобильных дорог**

Показатели	Единицы измерения	Межплощадочные дороги
Техническая категория	-	III-в
Число полос движения	шт.	2
Протяженность	м	7797,3
Ширина проезжей части	м	7
Ширина обочины	м	0,5 с каждой стороны
Общая ширина дороги, м	м	8
Ширина тротуара	м	2
Тип покрытия проезжей части	-	асфальтобетон
Расчетная скорость движения,	км/час	30

Межплощадочные автодороги проектируются в красных линиях шириной 20-22 м.

Доставка трудящихся на предприятия предусматривается ведомственными автобусами предприятий и легковым индивидуальным автотранспортом.

Транспортная доступность планируемой территории обеспечена общественным пассажирским транспортом (автобусами) на территории г. Богучар, движение которого осуществляется по ул. Транспортная. От с. Залиман планируемая территория расположена в пешеходной доступности. Для улучшения транспортной и пешеходной доступности планируемой

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
							19

территории проектом планировки территории предлагаются к размещению 4 остановки общественного транспорта (по 2 в двух направлениях) и два пешеходных перехода через дорогу «М «Дон»-Богучар-Петропавловка».

В проекте выделяются территории для размещения автостоянок легкового транспорта в общественно-деловой зоне на 252 м/м и на 334 м/м в производственной зоне.

В проекте предусмотрены мероприятия по организации пешеходного движения. В поперечных профилях улиц и дорог проектируются тротуары шириной 2 м.

Проектом планировки территории установлены планируемые границы территорий общего пользования для размещения улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, которые обозначаются красными линиями.

Предложения по установлению красных линий, а также оформление разбивочного чертежа красных линий выполнены в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных документов: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий, приведены в таблице 4.

**Таблица 4**

**Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий**

Номер точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
<b>Квартал № 1</b>		
1	2183583.13	323441.26
2	2183568.82	323470.17
3	2183562.62	323486.53
4	2183559.70	323506.46
5	2183561.62	323526.56
6	2183568.29	323545.70

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Номер точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
7	2183582.87	323566.88
8	2183603.57	323582.88
9	2183619.68	323590.95
10	2183761.75	323661.08
11	2183813.99	323555.31
1	2183583.13	323441.26
<b>Квартал № 2</b>		
12	2184161.12	323697.80
13	2184146.32	323728.65
14	2184135.96	323756.13
15	2184131.91	323788.34
16	2184137.12	323824.07
17	2184150.56	323854.45
18	2184166.45	323875.42
19	2184186.13	323892.69
20	2184194.80	323898.76
21	2184268.06	323750.53
12	2184161.12	323697.80
<b>Квартал № 3</b>		
22	2184286.16	323759.48
23	2184212.67	323908.25
24	2184274.17	323938.60
25	2184365.60	323798.77
22	2184286.16	323759.48
<b>Квартал № 4</b>		
26	2183415.19	323157.36
27	2183344.96	323299.45
28	2183574.63	323412.86
29	2183644.28	323270.40
26	2183415.19	323157.36
<b>Квартал № 5</b>		
30		
31	2183662.95	323279.82
32	2183592.76	323421.86
33	2183822.23	323535.21
30	2183892.39	323393.04
<b>Квартал № 6</b>		
34	2184042.30	323467.09
35	2183911.96	323402.71
36	2183853.26	323521.46
37	2183983.74	323585.93
34	2184042.30	323467.09

Инва. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист 21
------	--------	------	--------	---------	------	----------------------	------------

Номер точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
<b>Квартал № 7</b>		
38	2184190.79	323540.34
39	2184060.44	323476.09
40	2184001.80	323594.83
41	2184132.25	323659.26
38	2184190.79	323540.34
<b>Квартал № 8</b>		
42	2184210.41	323550.07
43	2184151.68	323668.89
44	2184277.67	323731.09
45	2184336.36	323612.25
42	2184210.41	323550.07
<b>Квартал № 9</b>		
46	2184354.43	323621.19
47	2184295.74	323740.00
48	2184377.62	323780.42
49	2184422.08	323712.32
50	2184444.97	323665.84
46	2184354.43	323621.19
<b>Квартал № 10</b>		
51	2183496.25	322993.60
52	2183424.90	323137.94
53	2183654.35	323251.37
54	2183725.79	323106.85
51	2183496.25	322993.60
<b>Квартал № 11</b>		
55	2183743.90	323115.83
56	2183672.46	323260.23
57	2183902.03	323373.61
58	2183973.28	323229.09
55	2183743.90	323115.83
<b>Квартал № 12</b>		
59	2184168.53	323325.48
60	2183992.89	323238.76
61	2183921.53	323383.17
62	2184097.28	323469.99
59	2184168.53	323325.48
<b>Квартал № 13</b>		
63	2184271.81	323376.49
64	2184186.71	323334.51
65	2184115.28	323478.97
66	2184200.47	323520.88
63	2184271.81	323376.49

Индв. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Подпись и дата

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист 22
------	--------	------	--------	---------	------	----------------------	------------

Номер точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
<b>Квартал № 14</b>		
67	2184291.31	323386.00
68	2184220.17	323530.39
69	2184345.97	323592.70
70	2184417.27	323448.22
67	2184291.31	323386.00
<b>Квартал № 15</b>		
71	2184435.39	323457.25
72	2184364.07	323601.66
73	2184453.21	323645.73
74	2184524.55	323501.24
71	2184435.39	323457.25
<b>Квартал № 16</b>		
75	2183793.76	322968.75
76	2183783.58	322963.60
77	2183730.60	322941.31
78	2183689.77	322925.85
79	2183683.39	322942.83
80	2183700.23	322949.17
81	2183682.59	322995.95
82	2183635.66	322978.70
83	2183616.86	323028.75
84	2183735.33	323087.25
75	2183793.76	322968.75
<b>Квартал № 17</b>		
85	2184035.49	323103.50
86	2184013.16	323090.27
87	2183883.93	323014.34
88	2183811.87	322977.91
89	2183753.48	323096.21
90	2183983.02	323209.57
85	2184035.49	323103.50
<b>Квартал № 18</b>		
91	2184221.37	323218.02
92	2184171.90	323187.01
93	2184110.06	323147.66
94	2184054.12	323114.53
95	2184002.46	323219.17
96	2184178.14	323305.93
91	2184221.37	323218.02
<b>Квартал № 19</b>		
97	2184334.93	323294.09
98	2184337.36	323290.26

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист 23



Номер точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
99	2184325.65	323283.38
100	2184238.73	323228.90
101	2184196.25	323314.87
102	2184281.47	323356.96
103	2184283.94	323351.97
104	2184288.92	323341.86
105	2184296.17	323329.72
106	2184306.73	323316.47
107	2184317.89	323305.93
97	2184334.93	323294.09
<b>Квартал № 20</b>		
108	2183530.95	322873.63
109	2183316.02	323309.28
110	2183565.04	323432.33
111	2183552.70	323457.18
112	2183546.31	323471.26
113	2183540.56	323492.59
114	2183539.81	323516.54
115	2183542.84	323535.11
116	2183549.03	323552.21
117	2183558.90	323569.26
118	2183573.98	323586.37
119	2183598.55	323603.02
120	2183770.95	323688.15
121	2183832.09	323564.22
122	2183973.99	323605.33
123	2184142.02	323688.38
124	2184126.77	323719.27
125	2184112.78	323761.85
126	2184111.98	323806.39
127	2184118.22	323833.87
128	2184130.26	323861.18
129	2184149.71	323887.83
130	2184163.51	323901.20
131	2184185.83	323916.91
132	2184285.42	323966.46

## 2.6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Одним из ключевых показателей инвестиционной привлекательности, предлагаемой площадки индустриального парка «Богучарский» является

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Подпись и дата

						45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист 24
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

обеспеченность наружной инженерной инфраструктурой, находящейся в непосредственной близости от земельного участка.

Проектом планировки территории предлагается проектировать единую систему размещения инженерных коммуникаций в технических коридорах вдоль автомобильных дорог транспортной инфраструктуры.

Так как список арендаторов и резидентов а, следовательно, конкретных потребностей в инженерных мощностях не определен, технические решения по всем системам требуют детального уточнения при дальнейшей разработке проектной документации проектируемых объектов производственной и инженерной инфраструктуры.

### Электроснабжение

Исходя из возможностей подключения к сетям электроснабжения, для присоединения внутренних сетей индустриального парка мощностью 9,12 МВт подойдет резервная мощность сетей ПС 110/35/10 кВ Богучар и ПС 110/35/10 кВ Опорная.

Исходя из возможностей подключения и предварительных технологических условий, выданных филиалом ПАО «Россети Центр»-«Воронежэнерго», технологическое присоединение энергопринимающих устройств ИП «Богучарский» максимальной мощностью 9,12 МВт по второй категории надежности электроснабжения возможно от 4 (четырёх) точек присоединения со следующим распределением мощности:

- кабельные наконечники строящейся КЛ 10кВ от ПС 110кВ Богучар с максимальной мощностью 2,28 МВт;
- кабельные наконечники строящейся КЛ 10 кВ от ПС 110кВ Богучар с максимальной мощностью 2,28 МВт;
- кабельные наконечники строящейся КЛ 10кВ от ПС 110кВ Опорная с максимальной мощностью 2,28 МВт;
- кабельные наконечники строящейся КЛ 10кВ от ПС 110кВ Опорная с

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.								45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
											25
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

максимальной мощностью 2,28 МВт.

Для электроснабжения площадки индустриального парка «Богучарский» в рамках технологического присоединения планируется установка двух линейных ячеек 10кВ на ПС 110кВ Богучар ( комплектные распределительные устройства наружной установки (КРН, КРУН) номинальным током от 500 до 1000 А включительно с количеством ячеек до5 включительно. Установка двух линейных ячеек 10кВ на ПС 110кВ Опорная ( комплектные распределительные устройства наружной установки (КРН, КРУН) номинальным током от 500 до 1000 А включительно с количеством ячеек до5 включительно.

Строительство двух КЛ 10 кВ от ПС 110кВ Богучар до границы участка индустриального парка «Богучарский», ориентировочной протяженностью 1,4 км каждая и строительство двух КЛ 10 кВ от ПС 110кВ Опорная до границы участка индустриального парка, ориентировочной протяженностью 4,4 км каждая.

Строительство ЛЭП 10кВ от границы индустриального парка до проектируемых ТП 10/0,4кВ, протяженностью 2,45 км.

На участке запроектировать и установить 4 КТПН на 4 линейных ввода по 10 кВ, с секционированием по 10/0,4 кВ, с двумя силовыми трансформаторами 10/0,4 кВ мощностью 2500 кВА и четырьмя линейными панелями ЩО70 с автоматическими выключателями 630 и 250 А для присоединения потребителей классом напряжения 0,4 кВ. Протяженность проектируемой сети электроснабжения 0,4кВ – 1,819 км.

### **Водоснабжение**

Объем хозяйственно-бытового водоснабжения создаваемого ИП «Богучарский» составит – 127,4 куб.м/сут. Потребность в объеме воды на внутренний пожарный водопровод составит 54 м<sup>3</sup>/пожар.

Согласно техническим условиям, выданным МКП «БОГУЧАРКОММУНСЕРВИС» водоснабжение планируемой территории предусмотрено от действующего водопровода г. Богучар, проходящего от

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

ул. Транспортная до дома №4А по пр. 50-летия Победы, диаметром 300мм. В точке подключения предусмотреть отключающий водопроводный колодец.

Водоснабжение территории индустриального парка «Богучарский» будет осуществляться по внутриплощадочным сетям водопровода, представляющим собой кольцевой трубопровод наружной сети хозяйственного-противопожарного водоснабжения наружным диаметром 160 мм. Проектируемый по территории парка трубопровод является кольцевым, запитан от кольцевых внеплощадочных сетей на территории водозабора и обеспечивает возможность технологического присоединения перспективных корпусов индустриального парка.

Трасса водопровода проходит вдоль проектируемых проездов с установкой пожарных гидрантов и колодцев для обеспечения возможности подключения перспективных резидентов.

Протяженность проектируемой сети хозяйственного-противопожарного водоснабжения наружным диаметром 160 мм -5,195 км.

**В качестве альтернативного источника водоснабжения** проектом планировки территории рассматривается возможность организации собственного водозабора на территории индустриального парка «Богучарский» с устройством водозаборных скважин с водоносного горизонта.

Для водоснабжения промышленных предприятий индустриального парка «Богучарский» необходимо выполнить устройство водозабора эксплуатационной мощностью не менее 150 куб.м/сут.

Способ устройства водозабора с устройством напорных башен, станцией обезжелезивания, бурения водозаборных скважин, её конструкция, глубина, диаметры колонн труб, тип водоприёмной части, водоподъемного оборудования, оголовка скважины и порядок ее опробования указываются в проектной документации на строительство водозаборной скважины после проведения всех необходимых изысканий.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ						Лист 27				

Конструкцию водозаборных скважин следует выбирать исходя из общих геологических и гидрогеологических условий участка размещения водозабора: глубин залегания водоносных горизонтов, подлежащих вскрытию и эксплуатации; литологии пород, слагающих водоносный горизонт; необходимого диаметра скважины и наибольшей технико-экономической целесообразности способа бурения в конкретных условиях.

Дебит скважин, качество воды подтверждается фактическими замерами после сооружения скважины.

Планируемое устройство системы водоснабжения относится к первой категории, и при наличии от 1 до 4 рабочих скважин должно предусматриваться устройство 1 резервной скважины. Расстояние между проектируемыми скважинами должно быть не менее 100 метров.

Организации, эксплуатирующие водозаборные сооружения с использованием подземных источников водоснабжения, обязаны осуществлять производственный контроль за состоянием источников водоснабжения и водозаборных сооружений путем ведения систематических наблюдений: за уровнем воды в наблюдательных скважинах режимной сети; за качеством подземных вод в пределах первого пояса зоны санитарной охраны; за состоянием водозаборных сооружений; за дебитом эксплуатационных скважин, качеством воды, откачиваемой из них, динамическим уровнем и условно статическим уровнем при остановке скважины.

### **Водоотведение**

Планируемый объем водоотведения от капитальных объектов создаваемого ИП «Богучарский» составит – 127,4 куб.м/сут.

Согласно техническим условиям, выданным МКП «БОГУЧАРКОММУНСЕРВИС» имеется техническая возможность подключения к центральной системе водоотведения.

Точка подключения к хозяйственно- бытовой канализации, расположена в по адресу: г.Богучар, ул. Освобождения на расстоянии 500 метров от границ

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

индустриального парка.

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

Общая протяженность проектируемой сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации диаметром 315 мм – 3,006 км.

Общая протяженность двух ниток проектируемой сети напорной хозяйственно-бытовой канализации диаметром 160 мм – 0,465 км. Также планируется запроектировать КНС производительностью – 50 куб.м/час

Возможность подключения к сетям ливневой канализации в настоящее время отсутствует. Отвод дождевых стоков по территории выполняется локально от каждого производственного здания по спланированному рельефу в пониженное место на рельеф.

Ориентировочные расчеты суточного объема поверхностного стока составят – 489,74 м<sup>3</sup>/сут. Общая протяженность трассы ливневой канализации составляет – 3,375км.

### **Газоснабжение и теплоснабжение**

Ориентировочный годовой расход тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение составит 106141,5 Гкал / год, ориентировочный расход природного газа составит 14 446,68 тыс. нм<sup>3</sup>/год;

Согласно письму ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» от 07.10.2024 № БОГ/111 имеется техническая возможность присоединения внутренних сетей индустриального парка «Богучарский» к газопроводу высокого давления (АГРС Богучар), Ду325мм, проектным давлением 0,6Мпа, фактическим 0,56Мпа, расположенным на расстоянии до 250 м от границ планируемого индустриального парка «Богучарский».

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

										Лист
										29
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ				

На территории индустриального парка планируется установка шкафного газорегуляторного пункта типа ГРПШ-СЭП-13-2ВУ1 при входном давлении газа 0,56 Мпа и максимальной пропускной способностью 23401 куб.м./ч, сгодовым расходом топлива -16481,59 т.у.т./год.

Планируется прокладка подземного газопровода высокого давления до ШРП и среднего давления от ШРП по кольцевой схеме. Линейная длина трассы газопровода высокого давления – 0,25 км. от границ индустриального парка с прокладкой под автомобильной дорогой «Автодорога М»Дон»-Богучар-Петропавловка» методом наклонно-направленного бурения. Линейная длина трассы газопровода низкого давления – 3,722 км. Материал газопровода – полиэтиленовые трубы.

### **Сети связи**

Исходя из планируемого количества производственных корпусов универсального назначения (ориентировочно 46 корпусов) размещенных на земельном участке, планируемом для строительства индустриального парка необходимо выполнить устройство волоконно-оптической линии связи в кабельной канализации количеством оптоволоконных пар 500, принимаем ввод в каждый корпус 10 оптоволоконных пар плюс оставляем резерв 40 пар. Длина кабельной канализации от точки врезки на северной границе ЗУ составит 1,470 км.

Необходимая скорость передачи данных 100 Мбит/с, что будет достаточно для просмотра онлайн видео, подключения телефонной связи и другого телекоммуникационного и вспомогательного оборудования.

## **2.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Важным элементом инженерной подготовки территории является вертикальная планировка, назначение которой – привести естественный рельеф

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

								45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				30

в состоянии, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения.

С помощью вертикальной планировки формируется основа планировочного решения – улично-дорожная сеть, обеспечивается нормальный отвод поверхностных вод с территории проектируемого земельного участка.

Проектом намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация и очистка поверхностного стока;
- вертикальная планировка, организация рельефа;
- благоустройство водотоков.

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

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

Срезка чернозема предусматривается под основными дорогами, проездами и производственными площадками в среднем от 0,5 м. Дорожная сеть запроектирована с учетом рельефа и позволяет обеспечить нормальный водоотвод с проектируемой территории. Предварительная высота дорожных насыпей составляет от 0,1-1,2 м.

Вывод воды будет производиться в проектируемую сеть дождевой канализации, а далее в локальные очистные сооружения со сбросом на рельеф.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проведение полноценных инженерно-геологических изысканий на участке проектирования с целью определения комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
									31
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							



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

В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) в мирное время рассматриваются ЧС техногенного характера и ЧС, вызываемые опасными природными явлениями.

В Залиманском сельском поселении Богучарского муниципального района Воронежской области наибольшую опасность в техногенной сфере представляют чрезвычайные ситуации, вызванные авариями:

- на автомобильном транспорте, перевозящем аварийно химически опасное вещество (аммиак), легковоспламеняющиеся и горючие жидкости (бензин, дизельное топливо, масла) по автодорогам, проложенным по территории городского поселения;
- объектах системы газораспределения;
- на пожаро-взрывоопасных объектах.

Наиболее опасными природными процессами, характерными для данного района строительства, способными стать источниками ЧС, являются:

- сильные ветры;
- сильные осадки;
- молниевая активность (грозы).

### **ЧС техногенного характера**

Последствиями взрывов взрывоопасных предметов (далее – ВОП) являются причинение вреда жизни и здоровью людей и материального ущерба зданиям, оборудованию и инженерным коммуникациям. Проверка местности на наличие ВОП предусматривается в ходе подготовительных работ при строительстве новых объектов на неосвоенной территории.

Основной причиной возникновения пожаров в мирное время является нарушение требований и правил технической эксплуатации и правил пожарной безопасности, неисправность электротехнического оборудования,

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			45/VI-03.2022.01-ППТ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

несоблюдение противопожарных разрывов между зданиями. Последствиями пожаров являются:

- причинение вреда жизни и здоровью людей;
- разрушение зданий и оборудования;
- нанесение материального ущерба.

На проектируемой территории предусмотрены реконструкция и расширение существующей инженерной инфраструктуры.

Аварии на сетях инженерных коммуникаций могут являться причиной возникновения техногенных ЧС.

Проведенный анализ случаев наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения, показывает, что причинами возникновения аварийных ситуаций могут быть:

- ошибки персонала;
- отказы оборудования;
- разгерметизация трубопроводных систем;
- разрушение коммуникаций.

Разгерметизация, прорыв в системах водоснабжения и водоотведения могут привести к подтоплению подвальных частей зданий, транспортных коммуникаций (дорог и тротуаров), травмированию людей, деформации конструкций зданий и сооружений.

Аварии в системе электроснабжения (короткое замыкание на проводах кабельных и воздушных линий, разрушение конструкций, нарушение нормального режима работы электротехнического оборудования и т.п.) могут привести к нарушению электроснабжения потребителей, поражению людей электрическим током, получению травм и ожогов различной степени тяжести, возникновению пожаров.

Потенциально опасные объекты на планируемой территории отсутствуют.

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

										Лист
										33
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ				



лет ( $2 \cdot 10^{-4}$  1/год). Для территории Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области уровень опасности землетрясений составляет менее 6 баллов.

Участок проектирования относится к территории потенциально подтопляемой в результате экстремальных природных ситуаций (техногенных аварий и катастроф).

### 1) Сильные ветры

Для максимальной скорости ветра 29 м/с, характерной для территории г. Воронеж с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов, следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередачи и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

При ветровых нагрузках (штормовые и ураганые ветры) наружные элементы проектируемых сооружений необходимо рассчитывать на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 30 м/с, в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*» (далее - СП 20.13330.2016).

### 2) Осадки

Для территории Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области опасность гололедно-изморозных явлений составляет 2 балла. Толщина гололедной стенки, возможная 1 раз в 5 лет, составит 10 мм (средний риск). Указанные данные приведены для провода, расположенного на высоте 10 м, толщиной 1 см. Плотность гололеда приведена к 0,9 г/куб.см.

Повторяемость интенсивных осадков (20 мм и более в сутки) в Подгоренском городском поселении Подгоренского муниципального района Воронежской области составляет более 1 раза в год (очень высокий риск). Степень опасности сильных дождей составляет 2 балла.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист 35

На рассматриваемой территории снегопады с интенсивностью 20 мм в сутки встречаются более 1 раза в год (очень высокий риск). Степень опасности сильных снегопадов составляет 1 балл.

Для рассматриваемого региона среднее многолетнее число дней с сильным туманом (видимость менее 100 м) составляет более 1 в год (очень высокий риск). Степень опасности сильных туманов составляет 1 балл.

Выпадения губительного града (диаметром 20 мм и более) менее 1 дня в год соответствует 1 баллу опасности. Среднее многолетнее число дней с градом (диаметром 20 мм и более) составляет 0,5-1,5 в год (низкий риск).

Степень опасности гроз и градобитий для рассматриваемого региона составляет 3 балла.

Для рассматриваемого региона снеговые нагрузки до 1 кПа возможны 1 раз в два года.

Для рассматриваемого региона повторяемость метелей составляет более 1 раза в год (очень высокий риск). Степень опасности метелей - 3 балла.

Защита территории от опасных природных процессов:

- атмосферные осадки (сильный дождь, ливень) – подтопление территории необходимо предотвращать планировкой территории с уклонами в сторону приемных колодцев ливневой канализации и пониженного рельефа;

- металлические и железобетонные конструкции необходимо защищать от коррозии в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;

- атмосферные осадки (сильные и продолжительные снегопады, образование наледи) – конструкции сооружений необходимо рассчитывать на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016;

- экстремально низкие температуры (сильные морозы) - конструкции теплоизоляции необходимо выполнять в соответствии с требованиями СП

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
											36

131.13330.2020 «Строительная климатология. СНиП 23-01-99\*» для климатического пояса.

### 3) Молниевая активность

Среднегодовая продолжительность гроз в районе строительства составляет 40 – 60 часов в год со средней плотностью ударов молнии в землю равной 4 на 1 кв.км/год. Прямые удары молнии, занос высокого потенциала по коммуникациям способны привести к пожарам, поражению электрическим током людей и выходу из строя электрооборудования.

Молниезащиту вновь проектируемых зданий необходимо предусматривать в соответствии с требованиями действующих нормативных документов – СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

## 2.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды разрабатывается с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

При проектировании необходимо соблюдение требований Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха, СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

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

											45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата							37

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Ограничения по размещению промышленных предприятий определенных типов устанавливаются размерами санитарно-защитных зон предприятий и возможностью располагаться одним предприятием в санитарно-защитных зонах других предприятий.

Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Экологическая безопасность должна быть обеспечена на всех стадиях жизненного цикла объектов и этапах технологического цикла отходов в процессе: проведения исследований и обосновании разработки, разработки производства, транспортирования, эксплуатации (включая применение и хранение), капитального ремонта (для объектов, подлежащих капитальному ремонту), ликвидации (с утилизацией инертных частей и удалением опасных частей). Оценку возможного негативного влияния на окружающую среду необходимо производить на этапах строительства, эксплуатации и вывода из эксплуатации объектов производственного назначения.

Принятые проектные решения и предусмотренные проектом мероприятия направлены на минимальное вмешательство в сложившиеся природные процессы, экологическую обстановку территории и условия последующего проживания населения:

- применение при строительстве современных механизмов и технологий для производства работ;
- не стихийная одномоментная, а планомерная поэтапная застройка земельных участков, что снизит степень вредного воздействия строительной техники на окружающую среду;
- максимально возможное сохранение зеленых насаждений на застраиваемой территории;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			45/VI-03.2022.01-ППТ							38
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- рекультивация и благоустройство нарушенных в ходе строительства земель, восстановление плодородного слоя и приведение нарушенных площадей в состояние, пригодное для их дальнейшего использования;

- использование для возведения зданий и сооружений экологически чистых строительных материалов, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и население в процессе строительства и при дальнейшей эксплуатации;

- устройство локальных очистных сооружений с очисткой сточных вод до предельно допустимых концентраций, что исключит непосредственное попадание сточных вод, не соответствующих техническим регламентам, в почву;

- в целях предупреждения развития эрозии, а также во избежание заболачивания территории, необходимо устройство надежной системы водоотвода поверхностных вод, укрепление обочин земляного полотна дорожной сети.

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;

- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ;

- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями;

- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;

- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;

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

							45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			39



- при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и, по возможности, герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

Для снижения негативного влияния на земельные ресурсы проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия:

- организованное обращение с отходами, образующимися при строительстве, оборудование специальных площадок хранения;

- комплексная уборка и благоустройство участка строительства.

С целью предотвращения и исключения загрязнения и истощения подземных и поверхностных вод от загрязнения проектными решениями должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- организованный отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от объектов;

- тщательная заделка и герметизация стыков между трубами и конструкциями колодцев;

- усиленная гидроизоляция всех конструкций и элементов сооружений систем водоснабжения и водоотведения.

В случае превышения санитарно-гигиенических нормативов по уровню шума на период эксплуатации объекта в качестве мероприятий, способствующих снижению уровня шума, допустимо использовать следующее:

- для снижения уровней звука на территории от автомагистрали применяются экраны, размещенные между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. Экраны могут быть выполнены в виде зеленых насаждений, расположенных вдоль линии фасадов жилых массивов, в виде технических зданий (гаражи, трансформаторные подстанции и т.п.), расположенных между источниками шума и жилыми массивами;

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

- при посадке полос зеленых насаждений обеспечивается плотное примыкание крон деревьев между собой и заполняется пространство под кронами до поверхности земли кустарником;

- полосы зеленых насаждений предусмотрены из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав индустриального парка «Подгоренский», санитарно-защитные зоны будут устанавливаться индивидуально для каждого объекта.

Строительство промышленных объектов и производств должно проводиться при наличии проекта с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух. Обязательным условием современного промышленного проектирования является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## **2.10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 5.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
							41
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 5

### Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Территория в границах проекта планировки :	га	76,0036	76,0036
1.2	Территория в границах индустриального парка	га	-	76,0036
1.2.1	Зоны планируемого размещения объектов производственных предприятий	га	-	45,8838
1.2.2	Зона планируемого размещения объектов административно-делового и общественного назначения	га	-	3,8844
1.2.3	Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	га	-	20,1481
1.2.4	Зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	га	-	6,0873
1.2.4	Коэффициент застройки в границах индустриального парка	%	-	80
1.2.5	Коэффициент плотности застройки в границах индустриального парка		-	2,4
1.2.6	Планируемое количество рабочих мест	мест	-	1200
<b>2</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
2.1	Протяженность внешних автодорог, проходящих вдоль парка	км	1,3	1,3
2.2	Протяженность улично-дорожной сети в границах индустриального парка - всего	км	-	7,797
2.3	Плотность улично-дорожной сети в границах индустриального парка	км/кв.км	-	10,25
2.4	Парковки	м/м	-	586
<b>3</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
<b>3.1</b>	<b>Водоснабжение</b>			
3.1.1	Хозяйственно-бытовое водопотребление	куб.м/сут.	-	127,4
3.1.2	Пожаротушение	м <sup>3</sup> /пожар	-	54
3.1.3	Протяженность трассы	км	-	4,83
<b>3.2</b>	<b>Водоотведение</b>			

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист 42
------	--------	------	--------	---------	------	----------------------	------------

3.2.1	Водоотведение	куб.м/сут.	-	127,4
3.2.2	Протяженность трассы	км	-	5,32
3.2.3	КНС (1 шт)	куб.м/ч	-	50
<b>3.3</b>	<b>Ливневая канализация</b>			
3.3.1	Объем стоков	куб.м/сут.	-	489,74
3.3.2	Протяженность трассы	км	-	3,375
3.3.3	ЛОС (1шт)	куб.м/ч	-	34,96
<b>3.4</b>	<b>Электроснабжение</b>			
3.4.1	Электропотребление	МВт	-	9,12
3.4.2	Протяженность трассы	км	-	2,45
3.4.3	КТПН (4 шт)	кВА	-	2500
<b>3.5</b>	<b>Газоснабжение и теплоснабжение</b>			
3.5.1	Расход газа	тыс. нм/год	-	14446,68
3.4.3	ШРП	куб.м/ч	-	23401
3.4.4	Протяженность трассы	км	-	3,812
<b>3.5</b>	<b>Связь</b>			
3.5.1	Протяженность трассы	км	-	1,470

### 3. Положение об очередности планируемого развития территории.

Реализация данного проекта планировки предусматривает две очереди строительства.

1 очередь – строительство инженерной и транспортной инфраструктуры индустриального парка «Богучарский»;

2 очередь – строительство производственных предприятий на территории индустриального парка «Богучарский».

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		Подпись