



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАЛИМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «22» января 2025 г. № 6
с. Залиман

Об утверждении документации по планировке территории земельного участка в с. Залиман, ул. Степная, 4 с кадастровым номером 36:03:0700001:114 Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

В соответствии со статьёй 20 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131 –ФЗ, Уставом Залиманского сельского поселения, положением о публичных слушаниях в Залиманском сельском поселении, утвержденным решением Совета народных депутатов Залиманского сельского поселения от 16.12.2009 г. № 213, администрация Залиманского сельского поселения **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории земельного участка в с. Залиман, ул. Степная, 4, с кадастровым номером 36:03:0700001:114 Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Залиманского сельского поселения



С.А.Лунев



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/VII-03.2024.01-ПШТ

ТОМ I

Руководитель



Ю.В. Шалыгина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

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

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
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.	
Проект межевания территории		
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.	

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

территории.....	7
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
3. Положение об очередности планируемого развития территории.....	43

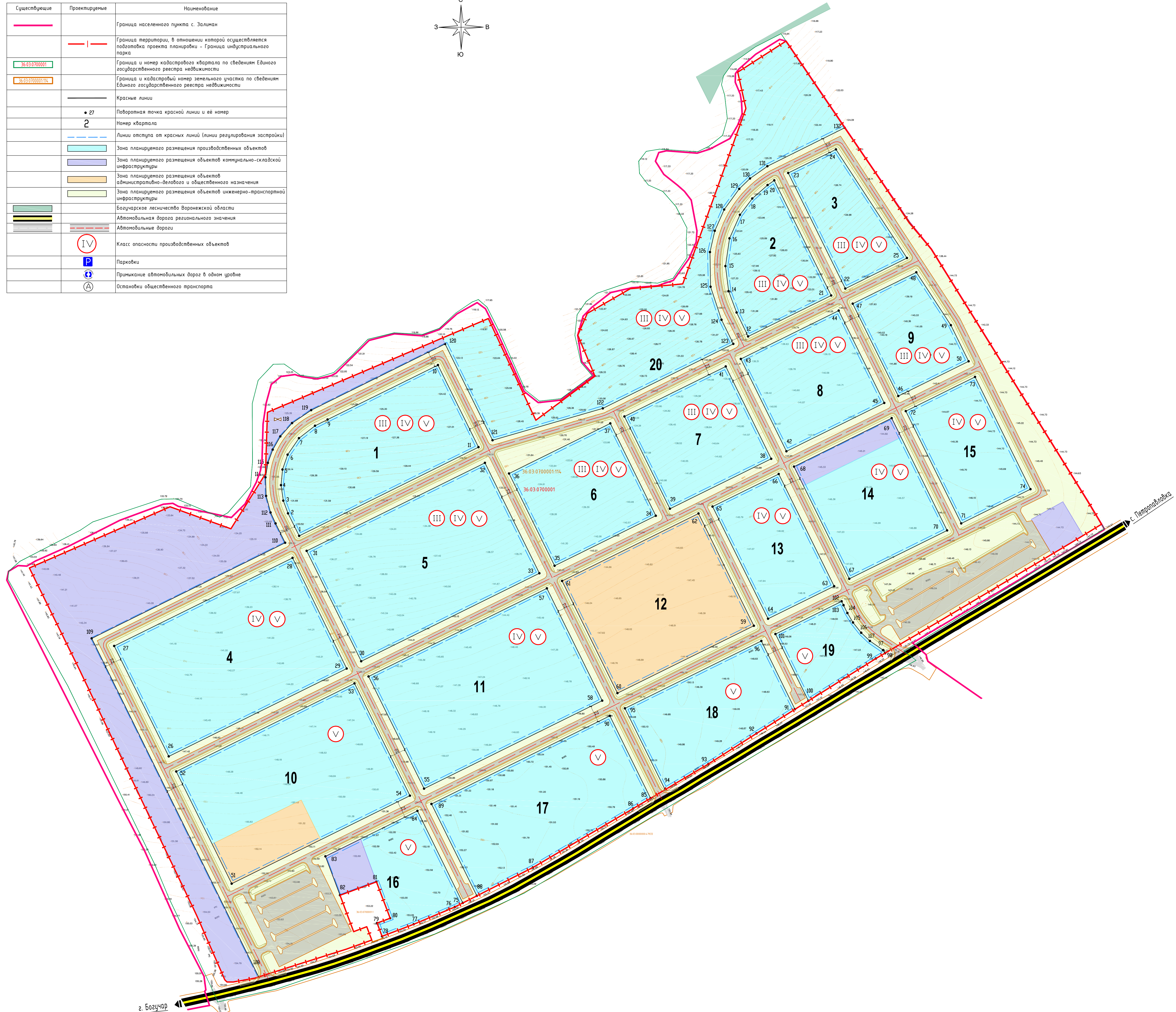
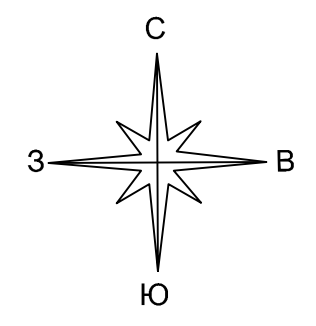
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			45/VI-03.2022.01-ППТ						
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
								6
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
12	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
22	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
26	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	323418.66
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	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
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	323147.66
94	2184054.12	323114.53
95	2184002.46	323129.17
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	323341.86
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 (36.03.07.0001.114)

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Исполнитель	Проверил	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Проектировщик	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Н.контр.	Б.контр.	Г.контр.	Г.контр.	Г.контр.	Г.контр.

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории

Через красные линии

М 1:2000

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
		Приближение автомобильных дорог в одном уровне
		Остановки общественного транспорта

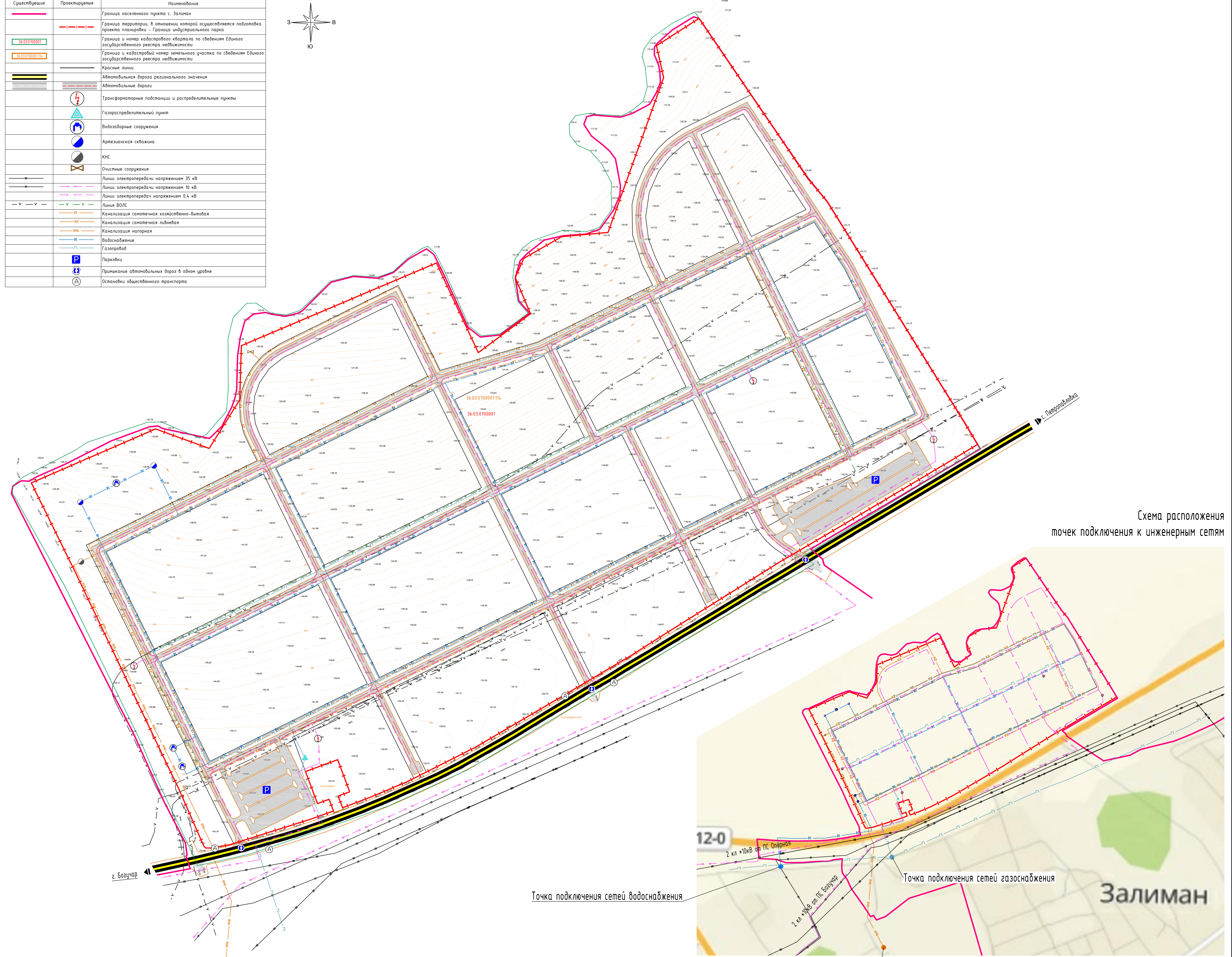
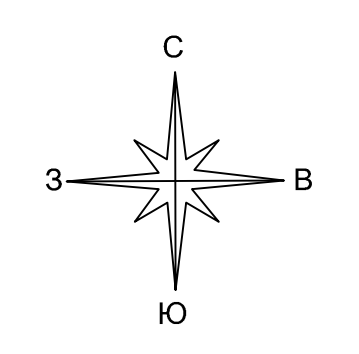
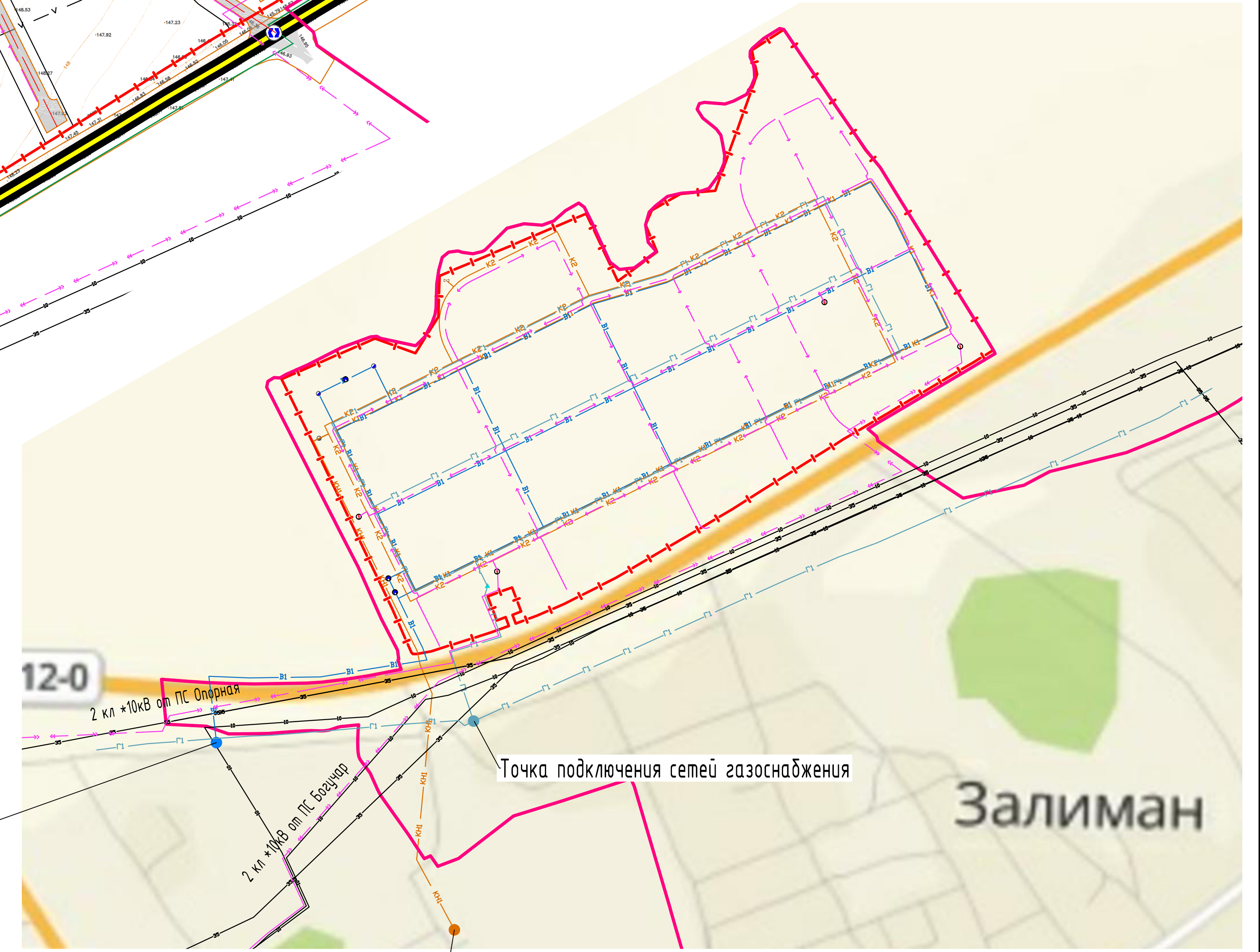


Схема расположения точек подключения к инженерным сетям



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 (36-03-070001114)				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	И.В.Ковалева	Л.В.Сен		
Проверил	Б.В.Ковалева	Г.П.Лопов		
Н. контро.				
Проект планировки территории			Статус	Лист
Схема инженерной инфраструктуры			ППТ	2
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.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) Петропавловка-Богучар.

В непосредственной близости от планируемого участка проходят воздушные линии электропередач: ВЛ-35кВ Богучар-Радченская-Шуриновка, ВЛ-10-8 ПС Богучар, ВЛ-10-3 ПС Богучар.

В геоморфологическом отношении планируемая территория расположена на территории юго-восточного склона Среднерусской возвышенности и находится на левом берегу р. Богучарка.

Участок изысканий располагается на территории сельскохозяйственного назначения, с южной стороны проходят автомобильная дорога и сети коммуникаций.

Всего на территории участка было пробурено 5 скважин, глубиной по 20м.

В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен на территории юго-восточного склона Среднерусской возвышенности. Территория участка изысканий приурочена к поверхности склона локального водораздела. Тип рельефа эрозионно-денудационный. Участок изысканий расположен на вершине водораздела, с уклоном в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки дневной поверхности 116,0-155,5м.

Проявление и развитие опасных инженерно-геологических процессов (склоновых и карстовых) на участке не фиксировалось.

Литолого-стратиграфический разрез участка, до глубины изысканий 20м, представлен(сверху-внизу):

- современными образованиями – почвенно-растительный слой (e_p H);
- нерасчлененным комплексом «покровных» делювиально-пролювиальных лессовидных и делювиальных образований (pr,d I-III) – глинистые отложения;
- карбонатными отложениями верхнемелового возраста (K_2).

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.	

						45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						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 слабopосадочными свойствами при нагрузках более 0,25МПа (по табл. Б.1 СП 11-105-97ч.ІІ 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 – A₂(B₂) - 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
							10
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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, развить 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		

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

Виды разрешенного использования и предельные параметры застройки	В соответствии с проектом
Производственная зона села Залиман (П1/1)	
Основной вид: 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
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
Основной вид: 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	
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
Основной вид: 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	
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
Основной вид: 6.4 Пищевая промышленность	
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
Основной вид: 4.1 Деловое управление	
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
Основной вид: 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
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)	-

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

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

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							45/VI-03.2022.01-ППТ				Лист
													14
			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

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

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
------	--------	------	-------	---------	------	----------------------

Функциональная организация территории выполнена с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований, а также очередности и комплексности строительства.

Зонирование территории осуществляется с разделением на:

- производственную зону, которая предназначена для размещения производств III-V класса опасности;
- зону объектов административно-делового и общественного назначения. В состав общественно-делового центра, как правило, следует включать объекты офисно-административного назначения, бизнес инкубаторы и т.д.;
- зону объектов транспортной инфраструктуры. В данной функциональной зоне проектом предусматривается размещение автомобильных дорог.
- зону объектов инженерной инфраструктуры. В данной функциональной зоне проектом предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры (ТП, КНС, водозабор и т.д.).

Функционально-планировочная структура территории индустриального парка «Богучарский» организована в виде кварталов (в границах красных линий транспортных коммуникаций), в пределах которых размещаются земельные участки производственных объектов и промышленной инфраструктуры.

Для организации четкой планировочной структуры парка принята модульная система планировки с разбивкой территории на панели. Планировочные панели разбиваются на лоты, размеры которых задаются классом размещаемых предприятий. Членение территории индустриального парка «Богучарский» проездами на кварталы выполнено с учетом зонирования территории по классам в увязке с транспортной и инженерной инфраструктурами парка и его обслуживанием.

В границах индустриального парка «Подгоренский» выделяются элементы планировочной структуры: кварталы, территории общего пользования – внутриквартальные проезды, территории занятые линейными

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кодуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

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.	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
							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)
Квартал № 1		
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.	

							45/VI-03.2022.01-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			20

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
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	2183344.96	323299.45
28	2183574.63	323412.86
29	2183644.28	323270.40
26	2183415.19	323157.36
Квартал № 5		
30		
31	2183662.95	323279.82
32	2183592.76	323421.86
33	2183822.23	323535.21
30	2183892.39	323393.04
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

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)
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

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Взам. инв. №
Кодуч.	Взам. инв. №
Лист	Взам. инв. №
№ док.	Взам. инв. №
Подпись	Взам. инв. №
Дата	Взам. инв. №

Номер точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
Квартал № 14		
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	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
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	323147.66
94	2184054.12	323114.53
95	2184002.46	323219.17
96	2184178.14	323305.93
91	2184221.37	323218.02
Квартал № 19		
97	2184334.93	323294.09
98	2184337.36	323290.26

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

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
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

2.6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист 24
	Подпись и дата					
	Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	
45/VI-03.2022.01-ППТ						

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					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 м³/пожар.

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

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

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.

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

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.	

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 м³/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. нм³/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».

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

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

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

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

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.	

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.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Источниками чрезвычайных ситуаций на рассматриваемой территории могут являться транспортные магистрали – автомобильная дорога регионального значения М «Дон» - Богучар-Петропавловка.

При транспортировке легко воспламеняемых жидкостей (далее – ЛВЖ) и сжиженного углеводородного газа (далее – СУГ) автомобильным транспортом возможно возникновение чрезвычайных ситуаций, связанных с разрушением емкостей.

С точки зрения потенциального воздействия на окружающую среду, аварийное разрушение цистерны с ЛВЖ, СУГ сопровождается:

- проливом ЛВЖ, СУГ;
- термическим воздействием пожара пролива на окружающую среду, персонал и оборудование в случае воспламенения ЛВЖ, СУГ;
- поражением ударной волной при взрыве.

Аварийно-спасательные и другие неотложные работы в зонах ЧС требуется проводить с целью срочного оказания помощи населению, которое подверглось непосредственного или косвенному воздействию разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных аварий и катастроф, а также для ограничения масштабов, локализации или ликвидации возникших при этом ЧС.

Комплексом аварийно-спасательных работ необходимо обеспечить поиск и удаление людей за пределы зон действия опасных и вредных для их жизни и здоровья факторов, оказание неотложной медицинской помощи пострадавшим и их эвакуацию в лечебные учреждения, создание для спасенных необходимых условий физиологически нормального существования человеческого организма.

ЧС природного характера

В соответствии с картами общего сейсмического районирования Российской Федерации ОСР-97/25/ на территории Воронежской области могут происходить пятибалльные землетрясения по шкале MSK с частотой реализации 1 раз в 500 лет ($2 \cdot 10^{-3}$ 1/год) и шести балльные по шкале MSK с частотой реализации 1 раз в 5 тысяч

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

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.	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

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

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
										37
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

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;

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

- 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
								39
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- 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 (гааражи, трансформаторные подстанции и т.п.), расположенных между источниками шума и жилыми массивами;

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

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
1	ТЕРРИТОРИЯ			
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
2	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
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
3	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
3.1	Водоснабжение			
3.1.1	Хозяйственно-бытовое водопотребление	куб.м/сут.	-	127,4
3.1.2	Пожаротушение	м ³ /пожар	-	54
3.1.3	Протяженность трассы	км	-	4,83
3.2	Водоотведение			

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

Лист

45/VI-03.2022.01-ППТ

42

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

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
3.3	Ливневая канализация			
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
3.4	Электроснабжение			
3.4.1	Электропотребление	МВт	-	9,12
3.4.2	Протяженность трассы	км	-	2,45
3.4.3	КТПН (4 шт)	кВА	-	2500
3.5	Газоснабжение и теплоснабжение			
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
3.5	Связь			
3.5.1	Протяженность трассы	км	-	1,470

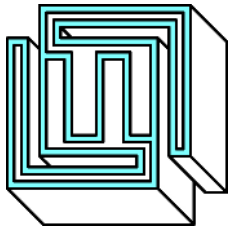
3. Положение об очередности планируемого развития территории.

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



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**

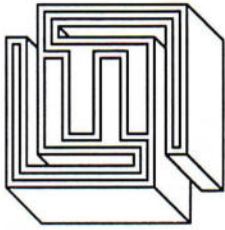
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

45/VII-03.2024.01-ПМТ

ТОМ III

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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

45/VII-03.2024.01-ПМТ

ТОМ III

Руководитель



Ю.В. Шалыгина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

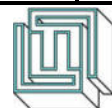
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
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 проекта планировки территории	
Проект межевания территории		
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 проекта межевания территории	

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

						45/VII-03.2024.01-ПМТ			
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал		Ермилова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бобровская			ПМТ		2	28	



БЮДЖЕТНОЕ
 УЧРЕЖДЕНИЕ
 ВОЛГОНСКОЙ
 ОБЛАСТИ
 НОРМАТИВНО-
 ПРОЕКТНЫЙ
 ЦЕНТР

Содержание

Раздел 1. Графическая часть

1. Чертеж межевания территории. М 1:2000 (1 лист) 4

Раздел 2. Текстовая часть

1. Общие сведения..... 5

2. Анализ существующего положения..... 5

3. Проектное решение..... 6

4. Проектные предложения по формированию земельных участков..... 6

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы образования земельных участков, в том числе сведения об отнесении к территориям общего пользования 8

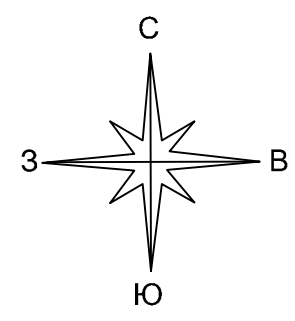
Таблица 2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков . 11

Таблица 3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории 26

Таблица регистрации изменений 28

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

								45/VII-03.2024.01-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				3



Условные обозначения		
Существующие	Проектируемые	Наименование
		Граница населенного пункта с. Залман
		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории - Граница индустриального парка
		Номер и поворотная точка границы территории проекта межевания
		Границы образуемых и изменяемых земельных участков
		Характерные точки образуемых и изменяемых земельных участков
		Условные номера образуемых и изменяемых земельных участков
		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
		Линии отступа от красных линий (линии рецелирования застройки)
		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 самонетная хозяйственно-бытовая
		Канализация самонетная любая
		Канализация напорная
		Водоснабжение
		Газоснабжение
		Парковки
		Примыкание автомобильных дорог в одном уровне
		Остановки общественного транспорта
		Остановки общественного транспорта
		Производственная зона села Залман (П1/1)
		Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Залман (ИТ1/1)
		Зона сельскохозяйственного использования села Залман (СХ1/1)
		Существующие зеленые насаждения

Изд. № 001/2024
Лист № 01/01
Дата: 15.08.2024

45/VI-03.2024.01-ПМТ					
Документация по планировке территории в с. Залман, ул. Степанов, 4 Бокунского муниципального района Воронежской области (36.03.0700001:114)					
Иж. Проект	Кад. Проект	Лист	№	Подпись	Дата
Проектирование	Бобровская	1	1		
Чертеж межевания территории № 12000					
				Специал. ПМТ	Лист 1
				Лист 1	Листов 1

1. Общие сведения

Проект межевания 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 (далее - проект межевания территории) разработан на основе проекта планировки территории.

Работы выполнены в системе координат МСК-36, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Воронежской области.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления красных линий.

2. Анализ существующего положения

Территория межевания расположена в северной части Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области. Площадь территории составляет 76,0036 га.

Проектируемая территория расположена на землях населенных пунктов в границах земельного участка с кадастровым номером 36:03:0700001:114.

В настоящее время планируемая территория свободна от застройки.

Основные мероприятия по созданию индустриального парка «Богучарский» планируются в производственной зоне 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.

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

						45/VII-03.2024.01-ПМТ			Лист
									5

3. Проектное решение

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

В соответствии с планировочными решениями определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы образования земельных участков, в том числе сведения об отнесении к территориям общего пользования приведены в таблице 1.

Проектом предлагается образовать двадцать пять земельных участков (:114:ЗУ1 – :114:ЗУ25) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:03:0700001:114, при этом исходный земельный участок, сохранится в измененных границах (в соответствии с п.6, ст.11.4 «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ);

После образования к территориям общего пользования будет относиться исходный земельный участок в измененных границах с кадастровым номером 36:03:0700001:114.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

4. Проектные предложения по формированию земельных участков

Реализация настоящего проекта межевания территории предусматривается путем образования земельных участков с целью:

- обеспечение сельскохозяйственного производства образовать десять земельных участков с условными номерами :114:ЗУ1 - :114:ЗУ4, :114:ЗУ9, :114:ЗУ19, :114:ЗУ21 - :114:ЗУ24;

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

							45/VII-03.2024.01-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

– хранение и переработка сельскохозяйственной продукции образовать семь земельных участков с условными номерами :114:ЗУ5 - :114:ЗУ8, :114:ЗУ11, :114:ЗУ16, :114:ЗУ18;

– размещения объектов делового управления образовать два земельных участка с условными номерами :114:ЗУ13, :114:ЗУ15;

– размещения пищевой промышленности образовать два земельных участка с условными номерами :114:ЗУ12, :114:ЗУ14;

– размещения коммунального обслуживания образовать четыре земельных участка с условными номерами :114:ЗУ10, :114:ЗУ17, :114:ЗУ20, :114:ЗУ25;

– размещения территории общего пользования образовать один земельный участок с условным номером :114 (в измененных границах).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, входящих в состав функциональных зон, определено согласно правилам землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области и классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории (таблица 3).

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	45/VII-03.2024.01-ПМТ	Лист
							7

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы образования земельных участков, в том числе сведения об отнесении к территориям общего пользования

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Категория земель	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования
1	2	3	4	5	6	7
1	36:03:0700001:114	:114:3У1	49919	Образование путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах ч.1 п.6 ст. 11.4 ЗК РФ	Земли населенных пунктов	-
2		:114:3У2	13040		Земли населенных пунктов	-
3		:114:3У3	15984		Земли населенных пунктов	-
4		:114:3У4	12995		Земли населенных пунктов	-
5		:114:3У5	18620		Земли населенных пунктов	-
6		:114:3У6	19265		Земли населенных пунктов	-
7		:114:3У7	19269		Земли населенных пунктов	-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

1	2	3	4	5	6	7
8		:114:3У8	40556		Земли населенных пунктов	-
9		:114:3У9	28773		Земли населенных пунктов	-
10		:114:3У10	51785		Земли населенных пунктов	-
11		:114:3У11	40554		Земли населенных пунктов	-
12		:114:3У12	33962		Земли населенных пунктов	-
13		:114:3У13	7276		Земли населенных пунктов	-
14		:114:3У14	41235		Земли населенных пунктов	-
15		:114:3У15	31568		Земли населенных пунктов	-
16		:114:3У16	15291		Земли населенных пунктов	-
17		:114:3У17	3873		Земли населенных пунктов	-
18		:114:3У18	18743		Земли населенных пунктов	-
19		:114:3У19	16018		Земли населенных пунктов	-
20		:114:3У20	2400		Земли населенных пунктов	-
21		:114:3У21	9199		Земли населенных пунктов	-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

1	2	3	4	5	6	7
22		:114:3У22	21130		Земли населенных пунктов	-
23		:114:3У23	32500		Земли населенных пунктов	-
24		:114:3У24	11785		Земли населенных пунктов	-
25		:114:3У25	2815		Земли населенных пунктов	-
26		:114	201481		Земли населенных пунктов	Территория общего пользования
	Итого		760036			

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

Лист

10

Таблица 2

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков,
вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (код)	Номера характерных точек	Перечень координат	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
1	:114:3У1	49919	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	1	324077.97	2184209.82
				2	324017.03	2184251.03
				3	323966.46	2184285.42
				4	323916.91	2184185.83
				5	323901.20	2184163.51
				6	323887.83	2184149.71
				7	323861.18	2184130.26
				8	323833.87	2184118.22
				9	323806.39	2184111.98
				10	323761.85	2184112.78
				11	323719.27	2184126.77
				12	323688.38	2184142.02
				13	323605.33	2183973.99
				14	323564.22	2183832.09
				15	323688.15	2183770.95
				16	323695.73	2183767.21
				17	323720.96	2183826.64
				18	323590.05	2183887.77

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

1	2	3	4	5	6	7
				19	323646.85	2183963.87
				20	323699.49	2183941.75
				21	323727.55	2183953.97
				22	323759.26	2184009.30
				23	323765.51	2184076.95
				24	323991.31	2184158.15
				25	324038.04	2184147.69
				1	324077.97	2184209.82
2	:114:3У2	13040	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	26	323938.60	2184274.17
				27	323798.77	2184365.60
				28	323759.48	2184286.16
				29	323908.25	2184212.67
				26	323938.60	2184274.17
3	:114:3У3	15984	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	30	323898.76	2184194.80
				31	323750.53	2184268.06
				32	323697.80	2184161.12
				33	323728.65	2184146.32
				34	323756.13	2184135.96
				35	323788.34	2184131.91
				36	323824.07	2184137.12
				37	323854.45	2184150.56
				38	323875.42	2184166.45
				39	323892.69	2184186.13
				30	323898.76	2184194.80
4	:114:3У4	12995	Обеспечение сельскохозяйственного производ-	40	323780.42	2184377.62
				41	323712.32	2184422.08

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

1	2	3	4	5	6	7
			ства (1.18)	42	323665.84	2184444.97
				43	323621.19	2184354.43
				44	323740.00	2184295.74
				40	323780.42	2184377.62
5	:114:3У5	18620	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	45	323731.09	2184277.67
				46	323612.25	2184336.36
				47	323550.07	2184210.41
				48	323668.89	2184151.68
				45	323731.09	2184277.67
6	:114:3У6	19265	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	49	323659.26	2184132.25
				50	323540.34	2184190.79
				51	323476.09	2184060.44
				52	323594.83	2184001.80
				49	323659.26	2184132.25
7	:114:3У7	19269	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	53	323585.93	2183983.74
				54	323467.09	2184042.30
				55	323402.71	2183911.96
				56	323521.46	2183853.26
				53	323585.93	2183983.74
8	:114:3У8	40556	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	57	323535.21	2183822.23
				58	323393.04	2183892.39
				59	323279.82	2183662.95
				60	323421.86	2183592.76
				57	323535.21	2183822.23
9	:114:3У9	28773	Обеспечение сельскохозяйственного производ-	61	323661.08	2183761.75
				62	323555.31	2183813.99

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

Лист

13

1	2	3	4	5	6	7
			ства (1.18)	63	323441.26	2183583.13
				64	323470.17	2183568.82
				65	323486.53	2183562.62
				66	323506.46	2183559.70
				67	323526.56	2183561.62
				68	323545.70	2183568.29
				69	323566.88	2183582.87
				70	323582.88	2183603.57
				71	323590.95	2183619.68
				61	323661.08	2183761.75
10	:114:3У10	51785	Коммунальное обслуживание (3.1)	16	323695.73	2183767.21
				15	323688.15	2183770.95
				72	323603.02	2183598.55
				73	323586.37	2183573.98
				74	323569.26	2183558.90
				75	323552.21	2183549.03
				76	323535.11	2183542.84
				77	323516.54	2183539.81
				78	323492.59	2183540.56
				79	323471.26	2183546.31
				80	323457.18	2183552.70
				81	323432.33	2183565.04
				82	323309.28	2183316.02
				83	322873.63	2183530.95
				84	322872.06	2183526.00
85	322867.02	2183498.21				

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

Лист

14

1	2	3	4	5	6	7
				86	322867.12	2183490.13
				87	322869.81	2183487.39
				88	322952.63	2183451.18
				89	323267.87	2183300.72
				90	323399.94	2183235.72
				91	323478.70	2183416.92
				92	323450.29	2183495.18
				93	323521.12	2183539.73
				94	323600.23	2183542.22
				16	323695.73	2183767.21
11	:114:3У11	40554	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	95	323412.86	2183574.63
				96	323270.40	2183644.28
				97	323157.36	2183415.19
				98	323299.45	2183344.96
				95	323412.86	2183574.63
12	:114:3У12	33962	Пищевая промышленность (6.4)	99	323251.37	2183654.35
				100	323106.85	2183725.79
				184	323050.15	2183610.88
				183	323101.21	2183585.76
				182	323044.60	2183471.04
				102	323137.94	2183424.90
				99	323251.37	2183654.35
13	:114:3У13	7276	Деловое управление (4.1)	182	323044.60	2183471.04
				183	323101.21	2183585.76
				184	323050.15	2183610.88
				101	322993.60	2183496.25

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

1	2	3	4	5	6	7
				182	323044.60	2183471.04
14	:114:3У14	41235	Пищевая промышленность (6.4)	103	323373.61	2183902.03
				104	323229.09	2183973.28
				105	323115.83	2183743.90
				106	323260.23	2183672.46
				103	323373.61	2183902.03
15	:114:3У15	31568	Деловое управление (4.1)	107	323469.99	2184097.28
				108	323325.48	2184168.53
				109	323238.76	2183992.89
				110	323383.17	2183921.53
				107	323469.99	2184097.28
16	:114:3У16	15291	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	111	323520.88	2184200.47
				112	323376.49	2184271.81
				113	323334.51	2184186.71
				114	323478.97	2184115.28
				111	323520.88	2184200.47
17	:114:3У17	3873	Коммунальное обслуживание (3.1)	115	323592.70	2184345.97
				116	323567.90	2184358.21
				117	323505.71	2184232.33
				118	323530.39	2184220.17
				115	323592.70	2184345.97
18	:114:3У18	18743	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	116	323567.90	2184358.21
				119	323448.22	2184417.27
				120	323386.00	2184291.31
				117	323505.71	2184232.33
				116	323567.90	2184358.21

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

Лист

16

1	2	3	4	5	6	7
19	:114:3У19	16018	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	121	323645.73	2184453.21
				122	323501.24	2184524.55
				123	323457.25	2184435.39
				124	323601.66	2184364.07
				121	323645.73	2184453.21
20	:114:3У20	2400	Коммунальное обслуживание (3.1)	125	323485.08	2184566.28
				126	323441.74	2184592.36
				127	323432.12	2184576.53
				128	323417.60	2184552.14
				129	323462.35	2184525.61
21	:114:3У21	9199	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	125	323485.08	2184566.28
				130	323356.96	2184281.47
				131	323351.97	2184283.94
				132	323341.86	2184288.92
				133	323329.72	2184296.17
				134	323316.47	2184306.73
				135	323305.93	2184317.89
				136	323294.09	2184334.93
				137	323290.26	2184337.36
				138	323283.38	2184325.65
22	:114:3У22	21130	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	139	323228.90	2184238.73
				140	323314.87	2184196.25
				130	323356.96	2184281.47
				141	323305.93	2184178.14
				142	323218.02	2184221.37
				143	323187.01	2184171.90
				144	323147.66	2184110.06

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

Лист

17

1	2	3	4	5	6	7
				145	323114.53	2184054.12
				146	323219.17	2184002.46
				141	323305.93	2184178.14
23	:114:3У23	32500	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	147	323209.57	2183983.02
				148	323103.50	2184035.49
				149	323090.27	2184013.16
				150	323014.34	2183883.93
				151	322977.91	2183811.87
				152	323096.21	2183753.48
				147	323209.57	2183983.02
				153	323087.25	2183735.33
24	:114:3У24	11785	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	154	322968.75	2183793.76
				155	322963.60	2183783.58
				156	322941.31	2183730.60
				157	322925.85	2183689.78
				158	322942.83	2183683.39
				159	322949.17	2183700.23
				160	322995.95	2183682.59
				161	323051.13	2183662.19
25	:114:3У25	2815	Коммунальное обслуживание (3.1)	153	323087.25	2183735.33
				161	323051.13	2183662.19
				160	322995.95	2183682.59
				162	322978.70	2183635.66
				163	323028.74	2183616.87
26	:114	201481	Земельные участки (территории) общего пользо-	161	323051.13	2183662.19
				82	323309.28	2183316.02
				81	323432.33	2183565.04

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

1	2	3	4	5	6	7
			вания (12.0)	80	323457.18	2183552.70
				79	323471.26	2183546.31
				78	323492.59	2183540.56
				77	323516.54	2183539.81
				76	323535.11	2183542.84
				75	323552.21	2183549.03
				74	323569.26	2183558.90
				73	323586.37	2183573.98
				72	323603.02	2183598.55
				15	323688.15	2183770.95
				14	323564.22	2183832.09
				13	323605.33	2183973.99
				12	323688.38	2184142.02
				11	323719.27	2184126.77
				10	323761.85	2184112.78
				9	323806.39	2184111.98
				8	323833.87	2184118.22
				7	323861.18	2184130.26
				6	323887.83	2184149.71
				5	323901.20	2184163.51
				4	323916.91	2184185.83
				3	323966.46	2184285.42
				164	323961.39	2184288.87
				165	323915.31	2184320.39
				166	323844.28	2184368.31
				167	323810.14	2184396.92
				168	323779.47	2184415.98

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

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

1	2	3	4	5	6	7
				169	323747.42	2184435.89
				170	323699.17	2184465.86
				171	323629.64	2184509.02
				172	323544.79	2184561.78
				173	323486.88	2184597.53
				174	323462.63	2184612.24
				175	323456.16	2184616.10
				126	323441.74	2184592.36
				125	323485.08	2184566.28
				129	323462.35	2184525.61
				128	323417.60	2184552.14
				176	323334.49	2184412.56
				137	323290.26	2184337.36
				136	323294.09	2184334.93
				135	323305.93	2184317.89
				134	323316.47	2184306.73
				133	323329.72	2184296.17
				132	323341.86	2184288.92
				131	323351.97	2184283.94
				130	323356.96	2184281.47
				140	323314.87	2184196.25
				139	323228.90	2184238.73
				142	323218.02	2184221.37
				141	323305.93	2184178.14
				146	323219.17	2184002.46
				145	323114.53	2184054.12
				148	323103.50	2184035.49

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

Лист

20

1	2	3	4	5	6	7
				147	323209.57	2183983.02
				152	323096.21	2183753.48
				151	322977.91	2183811.87
				154	322968.75	2183793.76
				153	323087.25	2183735.33
				161	323051.13	2183662.19
				177	323028.75	2183616.86
				162	322978.70	2183635.66
				178	322931.89	2183653.24
				179	322938.23	2183670.09
				180	322921.05	2183676.55
				181	322909.49	2183644.29
				83	322873.63	2183530.95
				82	323309.28	2183316.02
				26	323938.60	2184274.17
				27	323798.77	2184365.60
				28	323759.48	2184286.16
				29	323908.25	2184212.67
				26	323938.60	2184274.17
				30	323898.76	2184194.80
				31	323750.53	2184268.06
				32	323697.80	2184161.12
				33	323728.65	2184146.32
				34	323756.13	2184135.96
				35	323788.34	2184131.91

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

1	2	3	4	5	6	7
				36	323824.07	2184137.12
				37	323854.45	2184150.56
				38	323875.42	2184166.45
				39	323892.69	2184186.13
				30	323898.76	2184194.80
				40	323780.42	2184377.62
				41	323712.32	2184422.08
				42	323665.84	2184444.97
				43	323621.19	2184354.43
				44	323740.00	2184295.74
				40	323780.42	2184377.62
				45	323731.09	2184277.67
				46	323612.25	2184336.36
				47	323550.07	2184210.41
				48	323668.89	2184151.68
				45	323731.09	2184277.67
				49	323659.26	2184132.25
				50	323540.34	2184190.79
				51	323476.09	2184060.44
				52	323594.83	2184001.80
				49	323659.26	2184132.25
				53	323585.93	2183983.74
				54	323467.09	2184042.30

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

1	2	3	4	5	6	7
				55	323402.71	2183911.96
				56	323521.46	2183853.26
				53	323585.93	2183983.74
				57	323535.21	2183822.23
				58	323393.04	2183892.39
				59	323279.82	2183662.95
				60	323421.86	2183592.76
				57	323535.21	2183822.23
				61	323661.08	2183761.75
				62	323555.31	2183813.99
				63	323441.26	2183583.13
				64	323470.17	2183568.82
				65	323486.53	2183562.62
				66	323506.46	2183559.70
				67	323526.56	2183561.62
				68	323545.70	2183568.29
				69	323566.88	2183582.87
				70	323582.88	2183603.57
				71	323590.95	2183619.68
				61	323661.08	2183761.75
				95	323412.86	2183574.63
				96	323270.40	2183644.28
				97	323157.36	2183415.19
				98	323299.45	2183344.96

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

Лист

23

1	2	3	4	5	6	7
				95	323412.86	2183574.63
				99	323251.37	2183654.35
				100	323106.85	2183725.79
				101	322993.60	2183496.25
				102	323137.94	2183424.90
				99	323251.37	2183654.35
				103	323373.61	2183902.03
				104	323229.09	2183973.28
				105	323115.83	2183743.90
				106	323260.23	2183672.46
				103	323373.61	2183902.03
				107	323469.99	2184097.28
				108	323325.48	2184168.53
				109	323238.76	2183992.89
				110	323383.17	2183921.53
				107	323469.99	2184097.28
				111	323520.88	2184200.47
				112	323376.49	2184271.81
				113	323334.51	2184186.71
				114	323478.97	2184115.28
				111	323520.88	2184200.47
				115	323592.70	2184345.97

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

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

Лист

24

1	2	3	4	5	6	7
				116	323567.90	2184358.21
				119	323448.22	2184417.27
				120	323386.00	2184291.31
				117	323505.71	2184232.33
				118	323530.39	2184220.17
				115	323592.70	2184345.97
				121	323645.73	2184453.21
				122	323501.24	2184524.55
				123	323457.25	2184435.39
				124	323601.66	2184364.07
				121	323645.73	2184453.21

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VII-03.2024.01-ПМТ

**Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется
подготовка проекта межевания территории**

№ п/п	Координаты	
	X	Y
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
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

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кодуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

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
1	324077.97	2184209.82

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	45/VII-03.2024.01-ПМТ	Лист
							27

