



---

ООО «ПроектИнжиниринг»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**«ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по  
производству плодоовощной продукции в закрытом грунте  
площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад  
от г. Бобров Бобровского района Воронежской области»**

**ТОМ II**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Внеплощадочные сети водоотведения  
ливневой канализации**

**17-001/П-ППТ**



---

ООО «ПроектИнжиниринг»

---

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**«ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по  
производству плодоовощной продукции в закрытом грунте  
площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад  
от г. Бобров Бобровского района Воронежской области»**

**ТОМ II**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Внеплощадочные сети водоотведения  
ливневой канализации**

**17-001/П-ППТ**

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Е.М. Кретинин

Е.И. Баркалова

**2018**

Содержание

Текстовая часть

1 Основные положения.....4

1.1 Исходные данные.....4

1.2 Цели разработки проекта планировки территории линейного объекта .....5

1.3 Основные задачи разработки проекта планировки территории.....6

1.4 Расположение элементов планировочной структуры..... 6

1.5 Основные природные характеристики района проектирования.....6

2. Анализ современного состояния территории.....8

2.1 Социально-экономическая характеристика городского округа город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области.....8

2.2 Планировочные ограничения.....9

2.3 Объекты историко-культурного наследия и особо охраняемые природные террито-  
рии.....10

3. Проектные решения.....11

3.1 Параметры планируемого развития и функциональное зонирование террито-  
рии.....11

3.2 Основные технические параметры планируемой к размещению сети водоотведе-  
ния.....12

3.3 Обоснование размещения трассы и границ территории линейного объекта.....13

3.4 Координаты поворотных точек временного отвода (красных линий) и постоянного от-  
вода .....13

3.5 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....16

3.6 Охрана окружающей среды.....16

3.7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.17

3.8 Обоснование очередности планируемого развития территории проектирования.....18

Графическая часть

Схема расположения элементов планировочной структуры .....20

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, со-  
вмещенная с расположением зон с особыми условиями использования территории





М 1:500 .....21

Постановления Администрации городского поселения город Бобров Бобровского муни-  
ципального района Воронежской области «О подготовке документации по планировке террито-  
рии для строительства линейного объекта «Сети водоотведения наружные (ливневой канали-  
зации) проектируемой в рамках: ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству  
плодоовощной продукции в закрытом грунте на площади 60,5 га, расположенный на земель-  
ном участке кадастровый номер № 36:02:5400030:134 на западе от г. Бобров Бобровского рай-  
она Воронежской области. 1,2,3 этапы строительства» от 03.10.2018 №432

Взам. инв. №	
Инв. № по инв.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
Изм. № подл.	

						17-001/П-ППТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Выполнил	Журавлева				08.18	ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, распо- ложенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Павлов				08.18		ПП	1	2
Н.контр.	Ерин				08.18		ООО«ПроектИнжиниринг»		
ГИП	Баркалова				08.18				

Настоящий проект разработан коллективом  
Общества с ограниченной ответственностью «ПроектИнжиниринг»

Должность	Ф.И.О.	Подпись
Генеральный директор	Кретинин Е.М.	
Главный инженер проекта	Федоренко Ф.А.	
Кадастровый инженер	Журавлева Т.Н.	
Инженер 1-й категории	Павлов С.	

Проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства «ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области» состоит из двух частей:

- основная часть (подлежит утверждению) – включает в себя чертежи проекта планировки территории и пояснительную записку (Том 1);
- материалы по обоснованию проекта планировки территории, – включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку (Том 2).

Материалы проекта межевания территории содержатся в Томе 3.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

представлены совокупностью основных чертежей планировки территории, а также материалами обоснования, согласно Градостроительному кодексу РФ, в составе:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
Том 1	Общие данные	б/м	1
	Чертеж планировки территории	1:500	4
Том 2	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000	1
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная с расположением зон с особыми условиями использования территории	1:500	4
Том3	Чертеж межевания территории	1:500	4

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

						17-001/П-ППТ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

# ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1.1 Исходные данные

Проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства «ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области» разработан ООО «ПроектИнжиниринг» в 2018 году на основании:

- Технического задания на разработку документации по планировке территории;
- Постановления Администрации городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта «Сети водоотведения наружные (ливневой канализации) проектируемой в рамках объекта: ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте на площади 60,5 га, расположенный на земельном участке кадастровый номер № 36:02:5400030:134 на западе от г. Бобров Бобровского района Воронежской области. 1,2,3 этапы строительства» от 03.10.2018 №432;
- Схемы территориального планирования Бобровского муниципального района Воронежской области;
- Генерального плана городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области;
- Правил землепользования и застройки городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области;
- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям;
- Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям;
- Технических условий.

Документация по планировке территории разработана с учётом действующих нормативных документов, с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства:

- Постановление №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

Взам. инв. №						Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись	Дата
--------------	--	--	--	--	--	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------	--------------	--------------	---------	------

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;
- Земельный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- - СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*.
- - СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса в натуру границ территории проектирования, которые должны учитываться при разработке проектов межевания территорий, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

## 1.2 Цели разработки проекта планировки территории линейного объекта

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- определение зоны планируемого размещения линейного объекта и установление параметров ее планируемого развития;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

При подготовке данной документации по планировке территории в составе проекта планировки территории на его основе разработан проект межевания территории.

### 1.3 Основные задачи разработки проекта планировки территории

Основными задачами при разработке проекта планировки являются:

1. Установление зон с особыми условиями использования территории, установление красных линий.
2. Установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
3. Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

### 1.4 Расположение элементов планировочной структуры

В административно-территориальном отношении район проектирования расположен на территории Бобровского муниципального района Воронежской области. Общее направление трассы – северо-восточное. Границы проектирования находятся в пределах территории городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области.

Планируемая территория линейного объекта «ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области» по данным карт градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области расположена в следующих территориальных зонах:

**Cx1 – зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения**

Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

### 1.5 Основные природные характеристики района проектирования

#### Рельеф

В геоморфологическом отношении район относится к Среднерусской возвышенности, южной части Восточно-Европейской равнины.

Речные долины, их водоразделы, а также балки и овраги являются основными формами рельефа, определяющими характер поверхности.

Рельеф участка проектируемого строительства слабонаклонный.

#### Климат

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» площадка проектируемого строительства расположена в умеренно-континентальном поясе, в строительном

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

						17-001/П-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		3

климатической зоне П-В. Зона влажности - сухая. Годовой максимум осадков приходится на тёплый период (370 мм), минимум - на холодный (201 мм).

Климатические показатели района строительства по данным метеостанции в городе Воронеж приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ пп	Характеристика	Величина
1	Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 обеспеченностью 0,92	-31 °С -29 °С
2	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 обеспеченностью 0,92	-25 °С -24 °С
3	Абсолютный минимум температуры воздуха	-37 °С
4	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	82%
5	Количество осадков за ноябрь-март	201 мм
6	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	западное
7	Средняя температура воздуха, января °С	-9,3°С 19,9°С
8	Температура воздуха теплого периода обеспеченностью 0,95 обеспеченностью 0,98	25 29
9	Абсолютный максимум температуры воздуха	41
10	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	69%
11	Количество осадков за апрель-октябрь	370 мм
12	Преобладающее направление ветра за июнь - август	Западный
13	Средняя годовая температура воздуха	6,6
14	Среднегодовое количество атмосферных осадков, мм	539
15	Нормативная глубина промерзания грунтов, см:	150

Таблица 2

## Средняя месячная и годовая температура воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Значение	-7,5	-7,2	-1,4	8,2	14,9	18,4	20,1	18,9	13,1	6,5	-0,1	-5,2	6,6

Наибольшая скорость ветра по метеостанции г. Воронеж повторяемостью 1 раз в 20 лет (5% ВП) составляет 24 м/с.

**Растительность и почвы**

Почвенные ресурсы представлены черноземами типичными и выщелоченными. Вследствие неоднородности условий почвообразования среди зональных почв в виде небольших полос и пятен встречаются интразональные почвы: солонцы, солоды, лугово-черноземные, пойменные, лугово-болотные, овражно-балочного комплекса, которые создают пестроту почвенного комплекса.

По характеру растительного покрова территория находится в пределах лесостепной зоны. В поймах рек распространены луга и кустарники.

**Геологическое строение**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

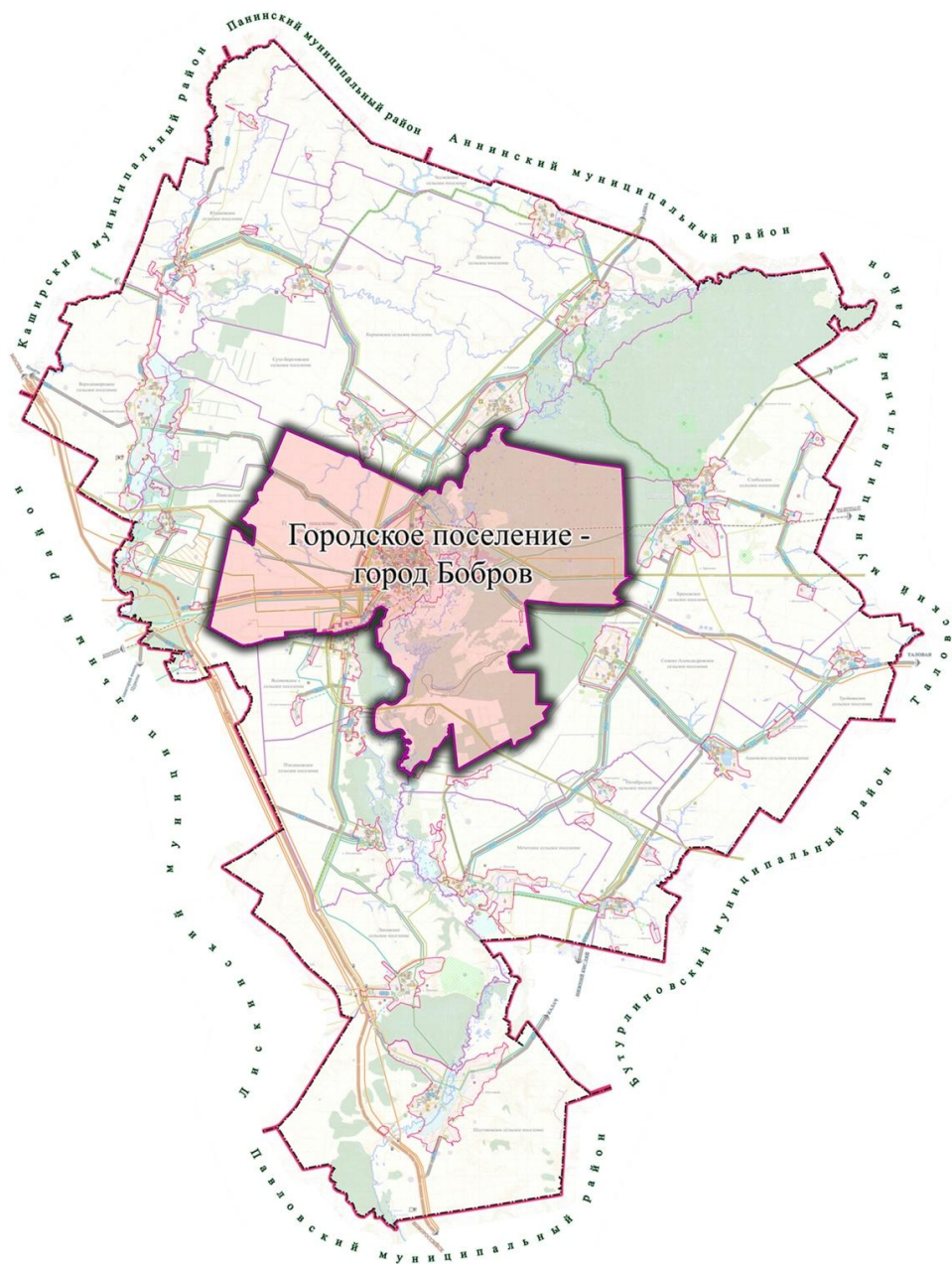
						17-001/П-ППТ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата							4



Территория располагается в пределах Воронежского кристаллического массива, являющегося частью Восточно-Европейской платформы. На размытой поверхности кристаллического фундамента залегают девонские отложения, перекрытые меловой системой, а также палеогеновыми, неогеновыми и четвертичными образованиями. Комплекс покровных отложений представлен лесовидными суглинками и супесями и в меньшей степени песками

2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Социально-экономическая характеристика городского поселения –  
город Бобров Бобровского муниципального района  
Воронежской области



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

**Город Бобров** является административным центром Бобровского муниципального района Воронежской области. Поселение расположено в 148 км к юго-востоку от Воронежа, на южной окраине Окско-Донской равнины, на правом берегу р. Битюг (приток Дона).

Городское поселение — город Бобров граничит: на севере с Сухо-Березовским, Коршевским, Слободским сельскими поселениями, на востоке с Хреновским сельским поселением, на юго-востоке с Семено-Александровским сельским поселением, на юго-западе с Пчелиновским и Ясенковским сельскими поселениями, а с запада с Никольским и Верхнеикорецким сельскими поселениями.

Численность населения городского поселения – г. Бобров в анализируемом периоде сокращалась и на 01.01.2009 года, по данным паспорта муниципального образования, составила 20452 чел. – 99,5% относительно 2003 года.

Экономическая база городского поселения город Бобров представлена предприятиями, организациями и учреждениями по следующим видам экономической деятельности: сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство; обрабатывающие производства; производство и распределение электроэнергии, газа и воды; строительство; оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования; транспорт и связь; финансовая деятельность; образование; здравоохранение и предоставление социальных услуг; предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг.

Промышленность в городском поселении - город Бобров представлена предприятиями, видами деятельности которых является переработка сельскохозяйственной продукции, выработка теплоэнергии, отпуск электроэнергии, производство щипковых музыкальных инструментов, а также малыми предприятиями, со специализацией в строительстве, в производстве мебельных заготовок, оказании услуг по пошиву изделий из кожгалантереи, и др.

Сельское хозяйство является важнейшей отраслью экономики городского поселения - город Бобров, основным поставщиком сырья для перерабатывающих предприятий поселения и района. Данная отрасль в городском поселении представлена производством зерна, подсолнечника, сахарной свеклы, мяса и молока.

Крупнейшим производителем сельскохозяйственной продукции на территории поселения является ЗАО «Возрождение», основной специализацией которого является животноводство.

## 2.2 Планировочные ограничения

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

В границах проектируемой территории линейного объекта «ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га,

расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области» отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения,
- полезные ископаемые,
- источники водоснабжения,
- пути миграции животных и птиц,
- растения и животные, занесенные в Красную книгу,
- полигоны ТКО, скотомогильники.

Планировочными ограничениями для проектируемой территории будут являться охраняемые зоны инженерных сетей, а также санитарно-защитные зоны предприятия:

ООО «Тепличный комплекс «Воронежский».

В соответствии с п. 5.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в пределах санитарно-защитных зон предприятий допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

### 2.3 Объекты историко-культурного наследия и особо охраняемые природные территории

В соответствии с картами градостроительного зонирования в составе утвержденной градостроительной документации планируемая территория находится вне охранных и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр. Особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

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

						17-001/П-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		7

### 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

#### 3.1 Параметры планируемого развития и функциональное зонирование территории

При проведении работ по планированию территории объекта «ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области» земли отводятся во временное и постоянное пользование.

Во временный отвод, на период строительства, отводятся территории для проведения строительно-монтажных работ, место для размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, площадки складирования материалов и изделий. В постоянное пользование отводятся земли, необходимые для размещения и эксплуатации конструктивных элементов линейного объекта, выходящие на поверхность земли или расположенные на ней.

Ширина полосы временного отвода принималась в соответствии с СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» для категории земли сельскохозяйственного назначения и диаметра труб более 720, равной 39 м. Для нескольких коллекторов, расположенных рядом, граница временного отвода определялась на расстоянии 19,5 м от осей крайних трубопроводов. Площадь отвода определялась автоматизированно с помощью программного комплекса AutoCAD.

**Общая площадь временного отвода составляет 45316 кв.м = 4,53 га.**

В постоянное пользование для сетей водоотведения земли изымаются для устройства и эксплуатации канализационных колодцев и камер. Проектом предусмотрено устройство колодцев из сборных ж.б. элементов, Ду2000, соответственно земельные участки под колодцы имеют размеры, 2,0х2,0м. Проектом предусмотрено устройство 9 колодцев общей площадью постоянного отвода – 36 кв.м.

Под канализационными камерами размеры площадок постоянного отвода были приняты по размеру самих камер: 14,0х4,25 м, 12,0х3,5 м, 11,0х2,0 м, 11,0х1,5 м. Площадь постоянного отвода под канализационными камерами – 141 кв.м.

**Общая площадь постоянного отвода – 177,00 кв.м.**

Проектируемые красные линии установлены в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» по границе временного отвода и совпадают с границами проектируемой территории. Устанавливаемые красные линии (границы отвода) имеют координатную привязку. Ве-

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

						17-001/П-ППТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

						<div style="text-align: center;"> <p>17-001/П-ППТ</p> </div>	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

- К0.1 – 5705,3 л/с (общий расход).

Средняя глубина заложения наружных напорных сетей ливневой канализации 2,3м.

На самотечных сетях ливневой канализации устанавливаются канализационные колодцы Ø2000мм из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84 (СК 2201-88). На колодцах располагаются люки полимерные, тип "Л"

Глубина заложения внеплощадочной канализационной сети от 1,5 до 2,0м.

Применение полипропиленовых труб в системе канализации обеспечивает защиту от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод.

Согласно серии СК 2102-89 «Конструкции безнапорных трубопроводов хозяйственно-бытовой и дождевой канализации с применением железобетонных труб Ду400мм - 3500мм», на дно траншеи перед укладкой труб перед укладкой труб предусматривается бетонное основание (h=10см) с подготовкой из песка (h=13см). При засыпке трубопроводов над верхом трубы выполнить устройство защитного слоя из песка толщиной 30 см.

На сети канализации устанавливаются канализационные камеры индивидуального изготовления из монолитного железобетона по типовому проекту 902-09-46.88. На камерах располагаются люки полимерные, тип "Л"

### 3.3 Обоснование размещения трассы и границ территории линейного объекта

Трасса проектируемых линий водоотведения берет начало от площадки Тепличного комплекса вблизи автодороги В1-0 и далее следует сначала в северо-западном, а затем в северо-восточном направлении. Согласно проектных решений все сети ливневой канализации К2.2Н, К2.1, К2.2, К0.1 и трубопровод выноса русла балки К0, объединяются в камере К01-1 и далее по самотечному трубопроводу следуют в северном направлении, где сбрасываются в водный объект. На сбросе устраивается оголовок для предотвращения размыва русла реки.

Маршрут проектируемой трассы был выбран с учетом технического задания и технических условий, расположения существующих коммуникаций, минимальной протяженности и оптимальности с точки зрения соблюдения норм и правил.

### 3.4 Координаты поворотных точек границы временного отвода (красных линий) и постоянного отвода

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Временный отвод		
1	451 238,07	2 145 024,30
2	451 233,84	2 145 055,67

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

17-001/П-ППТ

Лист

10

3	451 231,73	2 145 068,03
4	451 191,94	2 145 066,61
5	450 969,08	2 145 048,05
6	450 755,42	2 144 935,08
7	450 670,35	2 144 911,81
8	450 666,51	2 144 912,57
9	450 498,97	2 144 866,73
10	450 442,06	2 144 964,62
11	450 395,78	2 144 948,74
12	450 477,85	2 144 807,56
13	450 662,50	2 144 858,08
14	450 664,89	2 144 849,37
15	450 702,50	2 144 859,66
16	450 699,66	2 144 870,07
17	450 773,36	2 144 890,28
18	450 982,84	2 145 001,03
19	451 195,92	2 145 018,77
1	451 238,07	2 145 024,30
Постоянный отвод		
1	450 434,01	2 144 941,23
2	450 433,38	2 144 943,13
3	450 431,48	2 144 942,49
4	450 432,12	2 144 940,59
1	450 434,01	2 144 941,23
1	450 432,16	2 144 938,45
2	450 431,53	2 144 940,34
3	450 429,63	2 144 939,70
4	450 430,27	2 144 937,81
1	450 432,16	2 144 938,45
1	450 490,93	2 144 843,33
2	450 490,29	2 144 845,23
3	450 488,39	2 144 844,59
4	450 489,03	2 144 842,69
1	450 490,93	2 144 843,33
1	450 489,49	2 144 839,83
2	450 488,85	2 144 841,72
3	450 486,96	2 144 841,08
4	450 487,60	2 144 839,19
1	450 489,49	2 144 839,83
1	450 579,16	2 144 854,51
2	450 578,52	2 144 856,41
3	450 576,62	2 144 855,77
4	450 577,26	2 144 853,87
1	450 579,16	2 144 854,51
1	450 633,38	2 144 882,31
2	450 632,75	2 144 884,20

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

17-001/П-ППТ

Лист

11

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

3	450 630,85	2 144 883,56
4	450 631,49	2 144 881,67
1	450 633,38	2 144 882,31
1	450 634,18	2 144 879,41
2	450 633,54	2 144 881,31
3	450 631,64	2 144 880,67
4	450 632,28	2 144 878,77
1	450 634,18	2 144 879,41
1	450 669,83	2 144 885,54
2	450 669,19	2 144 887,44
3	450 667,30	2 144 886,80
4	450 667,94	2 144 884,90
1	450 669,83	2 144 885,54
1	450 670,62	2 144 882,65
2	450 669,98	2 144 884,54
3	450 668,09	2 144 883,90
4	450 668,73	2 144 882,01
1	450 670,62	2 144 882,65
1	450 678,88	2 144 881,91
2	450 675,29	2 144 895,45
3	450 671,18	2 144 894,36
4	450 674,77	2 144 880,83
1	450 678,88	2 144 881,91
1	450 768,06	2 144 907,85
2	450 763,62	2 144 919,00
3	450 760,37	2 144 917,71
4	450 764,80	2 144 906,56
1	450 768,06	2 144 907,85
1	450 977,95	2 145 021,32
2	450 975,37	2 145 029,98
3	450 973,45	2 145 029,41
4	450 976,15	2 145 020,36
1	450 977,95	2 145 021,32
1	451 195,25	2 145 037,30
2	451 194,29	2 145 048,26
3	451 192,79	2 145 048,13
4	451 193,75	2 145 037,17
1	451 195,25	2 145 037,30
1	450 978,51	2 145 019,44
2	450 977,95	2 145 021,32
3	450 976,15	2 145 020,36
4	450 976,59	2 145 018,87
1	450 978,51	2 145 019,44

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

17-001/П-ППТ

Лист

12

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



## 16

До начала строительства проектируемого объекта подрядчиком разрабатывается в установленном порядке проект производства работ.

- расчистка территории строительной площадки;
- ограждение места работ;
- в темное время суток обеспечить световыми сигналами красного цвета;
- выставить щиты с указанием наименования организации, производящей работы, номеров телефонов, фамилии ответственного за работу лица, сроков начала и окончания работ;
- создание геодезической разбивочной основы;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем и водоснабжением, средствами связи и сигнализации;
- выполнение требований по безопасности труда;

Для принятия необходимых мер предосторожности и предупреждения повреждения смежных или пересекающих подземных сооружений, находящихся в зоне строительства, лицо, ответственное за производство работ, обязан не позднее чем за сутки до начала работ вызвать на место представителей организаций, имеющих на участке работ подземные сети, установить совместно с ними точное расположение этих сетей, при необходимости отшурфовать в присутствии представителя эксплуатирующей организации и принять необходимые меры к их полной сохранности и устройству защитных сооружений. При этом на месте должна быть точно обозначена трасса кабельных линий. Применение механизмов и ударных инструментов (пневматические инструменты, ломы, клинья и др.) вблизи действующих коммуникаций категорически запрещается.

Проектом планируется применение современных механизмов и технологий, что окажет минимально возможное воздействие на население и окружающую среду при проведении работ по строительству и в процессе эксплуатации линейного объекта капитального строительства

Проведенные расчеты по оценке воздействия на окружающую среду показали, что воздействие на природную и социальную среду, с учетом выполнения запроектированных природоохран-ных мероприятий, является допустимым, сведено к минимуму и удовлетворяет требованиям экологической безопасности.



- устройство молниезащиты;
- выполнением действующих строительных норм, правил и стандартов.

Противопожарная защита в период строительства в данном проекте достигается применением следующих способов:

- применение средств пожаротушения, пожарного инвентаря и соответствующих видов пожарной техники;
- применение основных строительных конструкций и материалов, в том числе используемых для облицовок конструкций, с нормированными показателями пожарной опасности;
- применение устройств, обеспечивающих ограничение распространения пожара;
- организация с помощью технических средств, средств связи своевременного оповещения о пожаре людей и пожарных подразделений.

Ограничение распространения пожара за пределы очага достигается применением негорючих строительных конструкций.

Проектируемый объект имеет такое техническое исполнение, которое обеспечивает эвакуацию людей, автомобилей и др. до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, а именно:

- для обеспечения эвакуации предусмотрены соответствующие размеры и конструктивное исполнение моста;
- обеспечивается беспрепятственное движение людей, автомобилей.

К мероприятиям организационно-технического характера, относятся:

- организация технического обслуживания средств противопожарной защиты на строительной площадке;
- обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала;
- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огневых работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;
- разработка и отработка планов эвакуации людей в случае пожара;
- отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров.

### 3.8 Обоснование очередности планируемого развития территории проектирования

В соответствии с техническим заданием по объекту «ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области» нали-

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

						17-001/П-ППТ	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

чие очередей, пусковых комплексов, этапов строительства не предусматривается. Ориентировочная продолжительность строительства – 3 месяца.

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

						17-001/П-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		16



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БОБРОВ  
БОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 03 октября № 432  
г. Бобров

**О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта «Сети водоотведения наружные (ливневой канализации) проектируемой в рамках объекта: ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте на площади 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области»**

Рассмотрев заявление ООО «ПроектИнжиниринг», в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области, администрация городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Приступить к подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта «Сети водоотведения наружные (ливневой канализации) проектируемой в рамках объекта: ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте на площади 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области».
2. Поручить подготовку проектов планировки и межевания территории ООО «ПроектИнжиниринг» за счет собственных средств.
3. ООО «ПроектИнжиниринг» согласовать задание на подготовку проекта планировки территории для строительства линейного объекта сети



водоотведения наружные (ливневой канализации) проектируемой в рамках объекта: ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте на площади 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области» с администрацией городского поселения город Бобров.

4. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области обеспечить:

4.1. Прием предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории до дня проведения публичных слушаний и передачу их в 5-дневный срок с момента поступления разработчику документации по планировке территории ООО «ПроектИнжиниринг».

4.2. Выполнить проверку подготовленной документации по планировке территории и подготовить соответствующее заключение.

5. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Звезда».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации городского  
поселения город Бобров  
Бобровского муниципального района  
Воронежской области

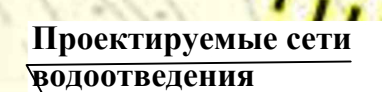






В.И. Брызгалин



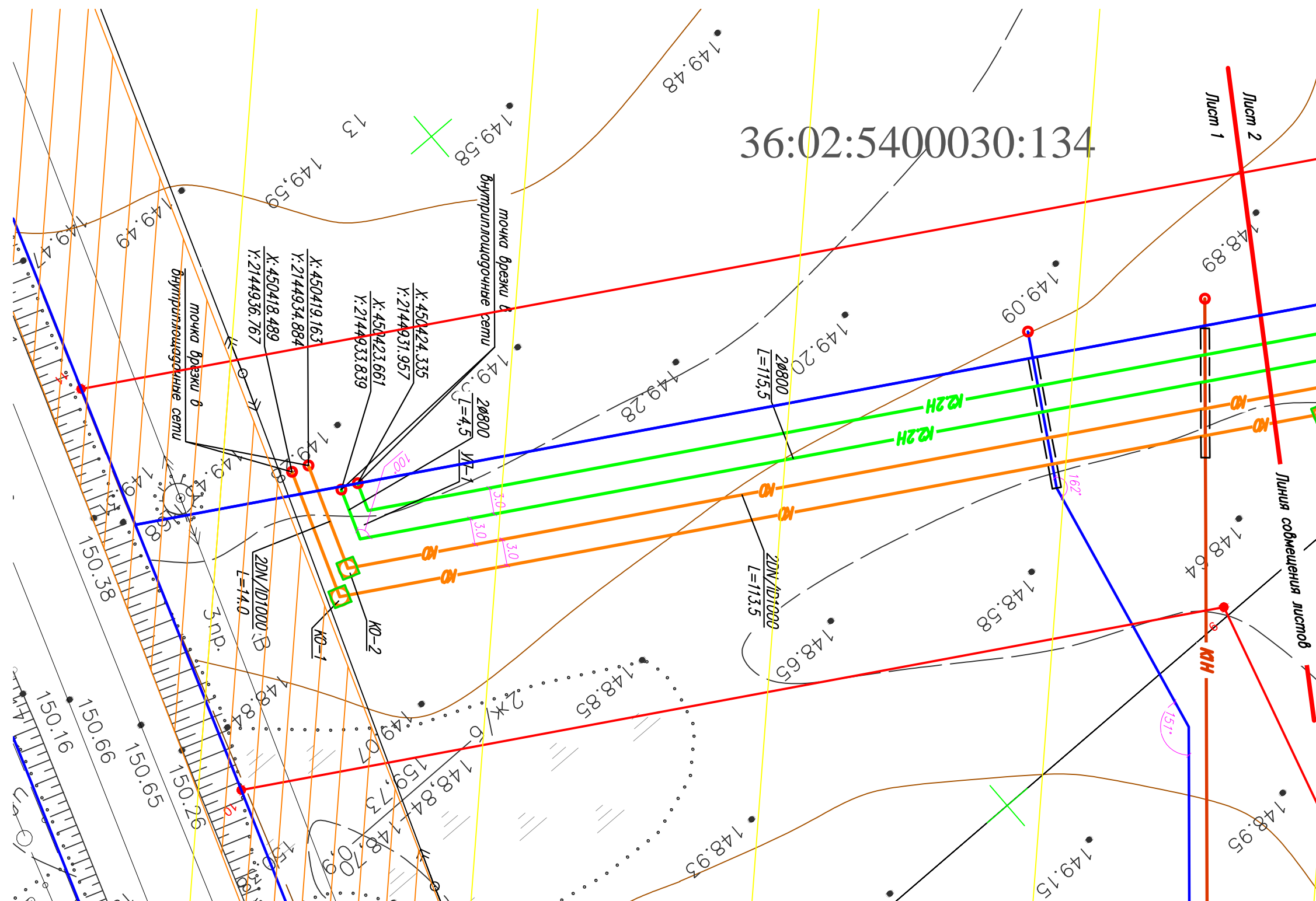
- линии электропередач 220 кВ
- линии электропередач 110 кВ

-санитарно-защитные зоны от железной дороги



						17-001/П-ППТ			
						ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодовоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области			
Изм.	Кол.лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Журавлева						ПП	1	1
Проверил	Павлов								
Н.контр.	Ерин					Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	ООО "ПроектИнжиниринг"		
ГИП	Баркалова								





Граница временного отвода совпадает с красной линией проектируемого линейного объекта на основании Приказа Министра России от 25.04.2017 №742/пр  
Система координат МСК—36  
Система высот — Балтийская  
Сечение рельефа — 0,5 м

"

- " "( "

- " "

36:02:5400030:130 - " " " , " " " " "

- " "

- " " " " " , " " " "

- " " " " " " " " " " "

- " " " " " " " " " "

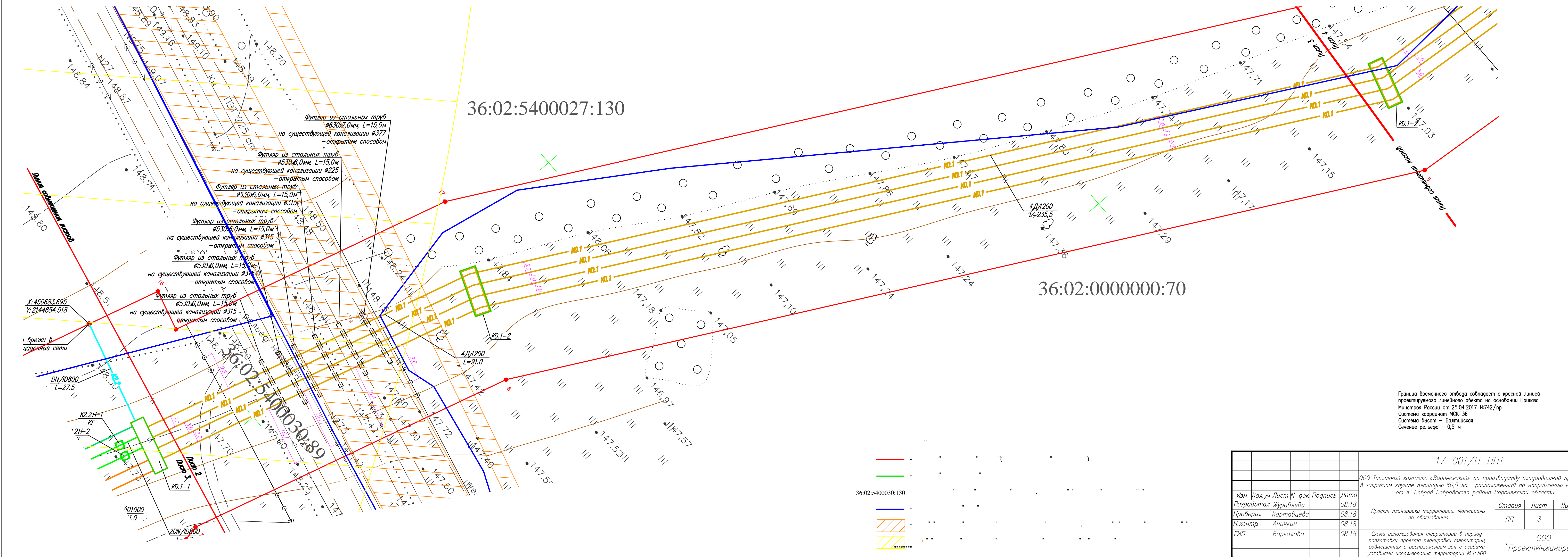
#####

						17-001/П-ППТ			
						ООО Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата				
Разработал	Журавлева			08.18	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Картавцева			08.18		ПП	1	4	
Н. контр.	Аничкин			08.18					
ГИП	Баркалова			08.18	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная с расположением зон с особыми условиями использования территории М:1:500	ООО "ПроектИнжиниринг"			



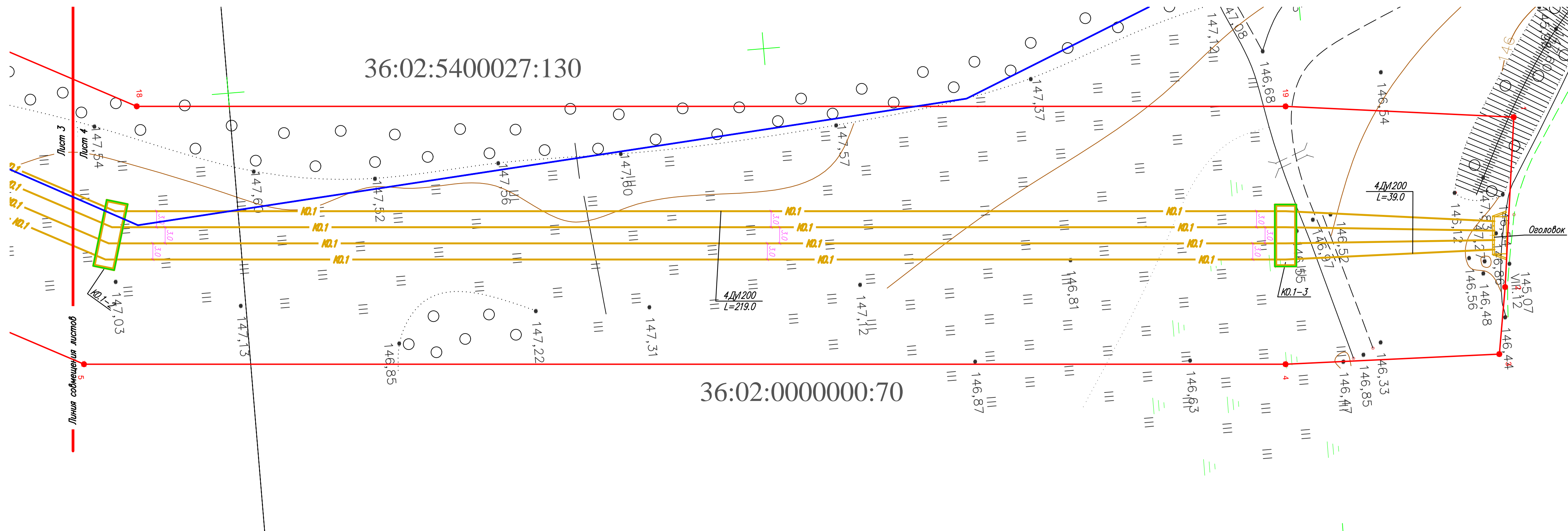






Граница временного отвода совпадает с красной линией проектируемого линейного объекта на основании Приказа Министра России от 25.04.2017 №742/пр Система координат МСК-36 Система высот – Балтийская Сечение рельефа – 0,5 м

17-001/П-ППТ					
000 Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодовоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Журавлева	08.18			
Проверил	Картавцева	08.18			
Н. контр.	Аничкин	08.18			
ГИП	Баркалова	08.18			
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					
Стадия					
Лист					
Листов					
000 «ПроектИнжиниринг»					



Граница временного отвода совпадает с красной линией проектируемого линейного объекта на основании Приказа Министра России от 25.04.2017 №742/пр  
Система координат МСК-36  
Система высот – Балтийская  
Сечение рельефа – 0,5 м

[illegible]

						17-001/П-ППТ				
						000 Тепличный комплекс «Воронежский» по производству плодоовощной продукции в закрытом грунте площадью 60,5 га, расположенный по направлению на запад от г. Бобров Бобровского района Воронежской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Разработал					08.18			ПП	4	
Проверил					08.18					
Н.контр.					08.18					
ГИП					08.18	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная с расположением зон с особыми условиями использования территории М:1:500		000 "ПроектИнжиниринг"		