

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА
«НОВОУСМАНСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ»**

Юридический адрес: 396310, Воронежская область, р-н Новоусманский,
с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 278
тел. 8-(437341)-5-47-40

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории,
ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами
36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133
01/08/2024-ППТ.МО

ТОМ 2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

с. Новая Усмань
2024

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА
«НОВОУСМАНСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ»**

Юридический адрес: 396310, Воронежская область, р-н Новоусманский,
с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 278
тел. 8-(47341)-5-47-40

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории,
ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами
36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133
01/08/2024-ППТ.МО

ТОМ 2
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

И.о. директора

Власова С.В.

Разработал

Фролова М.А.

Проверил

Афанасьева В.В.

с. Новая Усмань
2024

Состав проекта

№п/п	Наименование	Примечание
Том 1. Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	Графическая часть	
Раздел 2	Основная часть (утверждаемая часть)	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 1	Графическая часть	
Раздел 2	Пояснительная записка	
Том 3. Проект межевания территории. Основная часть		
Раздел 1	Графическая часть	
Раздел 2	Основная часть (утверждаемая часть)	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел 1	Графическая часть	
Раздел 2	Пояснительная записка	

					01/08/2024-ППТ.04-СП				
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					
Разраб		Фролова М.А.			Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
Пров.		Афанасьева					П	1	1
							МП Новоусманского района «Новоусманский производственный отдел»		

Содержание тома		
№п/п	Наименование	Примечание
РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории Усманского 1-го сельского поселения	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
3	Схема организации улично-дорожной сети	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
5	Схема планировочных решений	
РАЗДЕЛ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
1	Общие положения. Исходные данные для проектирования	
2	Результаты инженерных изысканий	
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
4	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	
5	Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории	
6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	Обоснование очередности планируемого развития территории	
9	Инженерная подготовка территории строительства и вертикальная планировка	

					01/08/2024-ППТ.МО-СТ			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата				
Разраб		Фролова М.А.			Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Афанасьева				П	1	1
						МП Новоусманского района «Новоусманский производственный отдел»		

1. Общие положения. Исходные данные для проектирования.

Проект планировки территории (далее – проект планировки) земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 (далее – Территория 1) и территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133 (далее – Территория 2), общей площадью 193,5 га, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский р-н, подготовлен для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения Новоусманского района Воронежской области.

Проект планировки территории разработан на основании следующих документов:

1. Постановление «О подготовке проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133 общей площадью 193,5 га»;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2024-29249490 от 30.01.2024г.;
3. Генеральный план Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района;
4. Правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района;
5. Местные нормативы градостроительного проектирования Усманского 1-го сельского поселения;
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
7. Земельный кодекс Российской Федерации;
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
9. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий». Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
10. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
11. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
12. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 25.01.2008 № 10995) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).
13. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).
14. СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1» (утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).
15. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018
16. № 860/пр) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).

					01/08/2024-ППТ.МО			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Фролова М.А.			Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Афанасьева А.А.				П	1	25
					МП Новоусманского района «Новоусманский производственный отдел»			

17. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр).
18. СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (действующая редакция на момент подготовки ППТ).
19. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*» (утв. и введен в действие приказом Минстроя России от 24.12.2020 № 859/пр).
20. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Результаты инженерных изысканий.

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с требованиями «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (утв. приказом Минстроя России от 25.02.2019 № 127/пр).

2.1 Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены для получения достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для выполнения документации по планировке территории.

2.2 Климатические и географические условия

В административном отношении территория проектирования расположена в северной части Воронежской области, в с. Новая Усмань на участке с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и на территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133 Новоусманского района Воронежской области.

Территория Новоусманского района расположена на западной окраине Окско-Донской низменности. Рельеф территории преимущественно спокойный, с небольшими береговыми и степными оврагами.

Растительность представлена лесными, кустарниковыми, полукустарничковыми и травяными сообществами. Естественная травяная растительность представлена степями, лугами, растительностью водоемов и болот.

Климат на территории Новоусманского района умеренно-континентальный с жарким и сухим летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами.

Среднегодовая температура воздуха составляет +5,4°C. Средние из абсолютных максимальных температур составляют +34°C, средние из абсолютных минимальных температур составляют -29°C.

Годовая сумма осадков на территории района составляет 500-550 мм. Территория относится к зоне недостаточного увлажнения, что обусловлено достаточно высокой испаряемостью в теплый период.

На территории района выявлен комплекс экзогенных геологических процессов: заболачивание, просадки лессовидных грунтов. Овражная и балочная эрозия и оползневые процессы развиты в небольшой степени.

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.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО					2

В геолого-структурном отношении участок изысканий относится к Окско-Донской низменности Воронежской антеклизы, в строении которого принимают участие породы кристаллического фундамента и осадочного чехла. Кристаллический фундамент, залегающий на глубине 200-400м, представлен магматическими и метаморфическими породами докембрия, на поверхности которого залегают породы осадочного чехла. Осадочный чехол представлен девонскими терригенно-карбонатными отложениями (переслаиваемая толща известняков и глин) и песчано-глинистыми отложениями неоген-четвертичного возраста.

До глубины изысканий 4,1 м, литолого-стратиграфический разрез участка представлен современными отложениями - почвенно-растительный слой (ерН), перекрывающий аллювиальные песчано-глинистые отложения второй террасы реки Усманка (а III).

Геологическое строение и литологические особенности грунтов показаны в колонках скважин и на инженерно-геологических разрезах,

В результате проведенных инженерно-геологических изысканий установлено:

1. Категория сложности инженерно-геологических условий участка, согласно прил. А СП 47.13330.2016 -- 1 (простая).

2. Участок изысканий приурочен к поверхности второй правобережной террасе реки Усманка. Рельеф эрозионно-аккумулятивный. Абсолютные отметки в интервале 108 - 111 м. В пределах участка изысканий оползневые и суффозионные процессы не наблюдаются.

3. С учётом генезиса, физико-механических свойств и в соответствии с требованиями [8], в геологическом разрезе до глубины 10,0 м выделены почвенно-растительный слой и 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ), нумерация которых приводится ниже в стратиграфической последовательности (сверху вниз):

- Почвенно-растительный слой (ерН), представленный суглинистыми черноземами. Не может выступать в качестве естественного основания фундаментов, подлежит выемке;

- ИГЭ №1 (а2III) - Песок мелкий неоднородный, средней плотности, малой степени водонасыщения, глинистый II группы сейсмоопасности;

- ИГЭ №2 (а2III) - Суглинок тяжелый, тугопластичный, непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый, глинистый II группы сейсмоопасности;

- ИГЭ №3 (а2III) - Песок мелкий однородный, плотный, малой степени водонасыщения, II группы сейсмоопасности.

4. При проведении работ (июнь 2021 года) всеми скважинами вскрыты грунтовые воды типа «Верховодка».

Водовмещающие грунты - пески ИГЭ№1;

Локальный водоупор - суглинки ИГЭ №2.

5. По данным рекогносцировочного обследования и в процессе бурения проявлений карстового процесса в пределах участка изысканий не выявлено. Верхняя часть геологического разреза, характеризующая зону аэрации, не содержит растворимых пород. Согласно СП 11-105-97, ч II, п.5.2.11 участок изысканий соответствует VI категории карстоопасности относительно интенсивности провалообразования и относится к неопасной территории по степени опасности карстово-суффозионных процессов.

Нормативная глубина сезонного промерзания по п/п 5.5.3. СП 22.13330.2011 составляет для глинистых грунтов 1,1м.

При сезонном промерзании грунты способны увеличиваться в объеме, что сопровождается подъемом поверхности грунта и развитием сил морозного пучения, действующих на конструкции сооружений. При последующем оттаивании пучинистого грунта происходит его осадка. По относительной деформации пучения глинистые грунты, расположенные в зоне сезонного промерзания, в соответствии с п. 2.137 «Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83), в замоченном состоянии относятся к сильнопучинистым.

При микросейсмическом районировании рассматриваемый участок в целом следует отнести к одной таксономической единице локального характера, для которой сейсмичность, принятая согласно комплекту карт ОСР-2016, по карте «А» ≤ 5 баллов.

Грунты исследуемого участка по сейсмическим свойствам относятся ко II категории и не оказывают влияния на сейсмичность площадки строительства.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО				3

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Анализ современного состояния территории.

В период подготовки проекта планировки территории выполнены комплексные инженерные изыскания (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерноэкологические, инженерно-гидрометеорологические) для подготовки проектной документации под строительство объекта в соответствии со ст.47 ГрК РФ. Получены сведения Росреестра о границах муниципальных образований, охранных и территориальных зон, а также земельных участков и зарегистрированных правах на территории проектируемого объекта.

Земельный участок с кадастровым номером 36:16:5400004:92 свободен от застройки.

Территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133, представляет собой сформированный жилой микрорайон, застраиваемый индивидуальными жилыми домами. Планировочная структура данной территории представляет собой микрорайон из 664 участков: 2 участка с ВРИ – улично-дорожная сеть (код 12.0.1), 1 ЗУ с ВРИ – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), 60 участков с ВРИ – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) и 601 земельных участков с ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории представлена в разделе 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

3.1.1. Режимы зон с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Реестровый номер: 36:00-6.851.

Кадастровый район: 36:00.

Наименование: –.

2. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона транспорта, зона охраны искусственных объектов.

Реестровый номер: 36:00-6.705.

Кадастровый район: 36:00.

Наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

Ограничение:

1) Запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки: а. на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: – воспламеняющиеся вещества; – окисляющие вещества; – горючие вещества; – взрывчатые вещества; – токсичные вещества: – высокотоксичные

									Лист
									4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО				

вещества; – вещества, представляющие опасность для окружающей среды; в. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: – пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); – воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; – иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля; с. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры; д. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более; е. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых; ф. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории;

3) Вводимые ограничения не распространяются на существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода их в эксплуатацию при условии не нарушения требования безопасности полетов.

3. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона транспорта, зона охраны искусственных объектов.

Реестровый номер: 36:00-6.703.

Кадастровый район: 36:00.

Наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

Ограничение:

Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

4. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Реестровый номер: 36:16-6.67.

Кадастровый район: 36:16.

Наименование: Охранная зона ВЛ-10кВ -4 ПС Усмань-2 Новоусманского района Воронежской области.

Ограничение:

Огранич-я установлены согл. п. 8, 9, 10 Правил уст-я ОЗ объектов электросет. хоз-ва и особых условий использ. земельных участков, располож. в границах таких зон, утвержденных Пост. Правительства РФ от 24.02.2009г.№160.

8. В ОЗ запрещается осущ. любые действия, к-е могут нарушить безопас-ю работу объектов электросет. хоз-ва, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причин-е вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юрид. лиц, а также повлечь нанесение эколог. ущерба и возник-е пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подним-ся на опоры воздуш. ЛЭП;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соотв-ии с требованиями нормативно-технич. документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва, а также проводить любые работы и возводить

									Лист
									5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО				

сооруж-я, к-е могут препятствовать доступу к объектам электросет. хоз-ва, без создания необход-х для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной терр-ии и помещениях распределит. устройств и подстанций, открывать двери и люки распределит. устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электр. сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выпол-ем разреш-х в установ-м порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП).

9. В ОЗ, установ-х для объектов электросет. хоз-ва напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотр-х пунктом 8 настоящих Правил, запрещ-ся:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спорт. площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключ. гаражей-стоянок автомобилей, принадлеж-х физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выпол-ем разрешенных в установ. порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП);

в) использовать (запускать) любые летател. аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП);

г) бросать якоря с судов и осущ-ть их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и т.р. (в ОЗ подвод-х кабельных ЛЭП);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. мех-мов (в ОЗ воздуш. ЛЭП).

10. В пределах ОЗ без письм-го решения о согласов. сетевых орг-й юр. и физ. лицам запрещ-ся:

а) строительство, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооруже-й;

б) горные, взрывные, мелиоратив. работы, в том числе связ. с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубит-е, землечерпальные и погрузочно-разгрузоч-е работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);

д) проход судов, у кот-х расстояние по вертикали от верх-го крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздуш. ЛЭП через водоемы менее минимал. допуст-го расстояния, в том числе с учетом максим-го уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ воздушных ЛЭП);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗ подзем. кабельных ЛЭП);

з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП);

и) полевые с-х работы с примен-ем с-х машин и оборуд-я высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).

						01/08/2024-ППТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			6

5. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Реестровый номер: 36:16-6.970.

Кадастровый район: 36:16.

Наименование: Охранная зона объекта: ВЛ 0,4 кВ № 6 ТП 14-35 ПС Радуга.

Ограничение:

Ограничения установлены согл.п.8-11 Правил установления ОЗ объектов электросет. хоз-ва и особых усл. использования земельных уч-в, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.

8. В ОЗ запрещается осущ. любые действия, к-е могут нарушить безопас-ю работу объектов электросет. хоз-ва, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причин-е вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юрид. лиц, а также повлечь нанесение эколог. ущерба и возник-е пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подним-ся на опоры воздуш. ЛЭП;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соотв-ии с требованиями нормативно-технич. документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва, а также проводить любые работы и возводить сооруж-я, к-е могут препятствовать доступу к объектам электросет. хоз-ва, без создания необход-х для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной терр-ии и помещениях распределит. устройств и подстанций, открывать двери и люки распределит. устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электр. сетях (указанное требование не распростран-ся на работников, занятых выпол-ем разреш-х в установ-м порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных вещ-в и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП).

9. В ОЗ, установ-х для объектов электросет. хоз-ва напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотр-х пунктом 8 настоящих Правил, запрещ-ся:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спорт. площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключ. гаражей-стоянок автомобилей, принадлеж-х физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выпол-ем разрешенных в установ. порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП);

в) использ-ть (запускать) любые летател. аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП);

г) бросать якоря с судов и осущ-ть их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подвод-х кабельных ЛЭП);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. мех-мов (в ОЗ воздуш. ЛЭП).

10. В пределах ОЗ без письм-го решения о согласов. сетевых орг-й юр. и физ. лицам запрещ-ся:

а) строительство, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооруж-й;

б) горные, взрывные, мелиоратив. работы, в том числе связ. с временным затоплением земель;

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО				

- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- з) дноуглубит-е, землечерпальные и погрузочно-разгрузоч-е работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);
- д) проход судов, у кот-х расстояние по вертикали от верх-го крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздуш. ЛЭП через водоемы менее минимал. допуст-го расстояния, в том числе с учетом максим-го уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ воздушных ЛЭП);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗ подзем. кабельных ЛЭП);
- з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП);
- и) полевые с-х работы с примен-ем с-х машин и оборуд-я высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).

11. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж. до 1000В, помимо действий, предусмотренных п.10 наст. правил, без письм. реш. о согласовании сетевых орг. запрещается:

- а) размещать детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин, механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов, осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП).

6. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Реестровый номер: 36:16-6.985.

Кадастровый район: 36:16.

Наименование: Охранная зона объекта: ВЛ 0,4 кВ № 5 ТП 14-35 ПС Радуга.

Ограничение:

Ограничения установлены согл.п.8-11 Правил установления ОЗ объектов электросет. хоз-ва и особых усл. использования земельных уч-в, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.

8. В ОЗ запрещается осущ. любые действия, к-е могут нарушить безопас-ю работу объектов электросет. хоз-ва, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причин-е вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юрид. лиц, а также повлечь нанесение эколог. ущерба и возник-е пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подним-ся на опоры воздуш. ЛЭП;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соотв-ии с требованиями нормативно-технич. документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва, а также проводить любые работы и возводить сооруж-я, к-е могут препятствовать доступу к объектам электросет. хоз-ва, без создания необход-х для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной терр-ии и помещениях распределит. устройств и подстанций, открывать двери и люки распределит. устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электр. сетях (указанное требование не

					01/08/2024-ППТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

распростр-ся на работников, занятых выпол-ем разреш-х в установ-м порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП).

9. В ОЗ, установ-х для объектов электросет. хоз-ва напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотр-х пунктом 8 настоящих Правил, запрещ-ся:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортив. площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключ. гаражей-стоянок автомобилей, принадлеж-х физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выпол-ем разрешенных в установ. порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП);

в) исполъз-ть (запускать) любые летател. аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП);

г) бросать якоря с судов и осуц-ть их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подвод-х кабельных ЛЭП);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. мех-мов (в ОЗ воздуш. ЛЭП).

10. В пределах ОЗ без письм-го решения о согласов. сетевых орг-й юр. и физ. лицам запрещ-ся:

а) строительство, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооруж-й;

б) горные, взрывные, мелиоратив. работы, в том числе связ. с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубит-е, землечерпальные и погрузочно-разгрузоч-е работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);

д) проход судов, у кот-х расстояние по вертикали от верх-го крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздуш. ЛЭП через водоемы менее минимал. допуст-го расстояния, в том числе с учетом максим-го уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ воздушных ЛЭП);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗ подзем. кабельных ЛЭП);

з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП);

и) полевые с-х работы с примен-ем с-х машин и оборуд-я высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).

11. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж. до 1000В, помимо действий, предусмотренных п.10 наст. правил, без письм. реш. о согласовании сетевых орг. запрещается:

а) размещать детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин, механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП);

б) складировать или размещать хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в;

										Лист
										9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО					

в)устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов, осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП).

7. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Реестровый номер: 36:16-6.990.

Кадастровый район: 36:16.

Наименование: Охранная зона объекта: ВЛ 0,4 кВ №4 ТП 14-35 ПС Радуга.

Ограничение:

Ограничения установлены согл.п.8-11 Правил установления ОЗ объектов электросет. хоз-ва и особых усл. использования земельных уч-в, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.

8. В ОЗ запрещается осущ. любые действия, к-е могут нарушить безопас-ю работу объектов электросет. хоз-ва, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причин-е вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юрид. лиц, а также повлечь нанесение эколог. ущерба и возник-е пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подним-ся на опоры воздуш. ЛЭП;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соотв-ии с требованиями нормативно-технич. документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва, а также проводить любые работы и возводить сооруж-я, к-е могут препятствовать доступу к объектам электросет. хоз-ва, без создания необход-х для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной терр-ии и помещениях распределит. устройств и подстанций, открывать двери и люки распределит. устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрич. сетях (указанное требование не распростран-ся на работников, занятых выпол-ем разреш-х в установ-м порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных вещ-в и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП).

9. В ОЗ, установ-х для объектов электросет. хоз-ва напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотр-х пунктом 8 настоящих Правил, запрещ-ся:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортив. площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключ. гаражей-стоянок автомобилей, принадлеж-х физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выпол-ем разрешенных в установ. порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП);

в) использ-ть (запускать) любые летател. аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП);

г) бросать якоря с судов и осущ-ть их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подвод-х кабельных ЛЭП);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. мех-мов (в ОЗ воздуш. ЛЭП).

									Лист
									10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО				

10. В пределах ОЗ без письм-го решения о согласов. сетевых орг-й юр. и физ. лицам запрещ-ся:

- а) строительство, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооруже-й;
- б) горные, взрывные, мелиоратив. работы, в том числе связ. с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубит-е, землечерпальные и погрузочно-разгрузоч-е работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);
- д) проход судов, у кот-х расстояние по вертикали от верх-го крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздуш. ЛЭП через водоемы менее минимал. допуст-го расстояния, в том числе с учетом максим-го уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ воздушных ЛЭП);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗ подзем. кабельных ЛЭП);
- з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП);
- и) полевые с-х работы с примен-ем с-х машин и оборуд-я высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).

11. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж. до 1000В, помимо действий, предусмотренных п.10 наст. правил, без письм. реш. о согласовании сетевых орг. запрещается:

- а) размещать детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин, механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов, осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, трапами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП).

8. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Реестровый номер: 36:16-6.993.

Кадастровый район: 36:16.

Наименование: Охранная зона объекта: ВЛ 0,4 кВ №1 ТП 14-35 ПС Радуга.

Ограничение:

Ограничения установлены согл.п.8-11 Правил установления ОЗ объектов электросет. хоз-ва и особых усл. использования земельных уч-в, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.

8. В ОЗ запрещается осущ. любые действия, к-е могут нарушить безопас-ю работу объектов электросет. хоз-ва, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причин-е вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юрид. лиц, а также повлечь нанесение эколог. ущерба и возник-е пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подним-ся на опоры воздуш. ЛЭП;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соотв-ии с требованиями нормативно-технич. документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва, а также проводить любые работы и возводить

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО					11

сооруж-я, к-е могут препятствовать доступу к объектам электросет. хоз-ва, без создания необход-х для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной терр-ии и помещениях распределит. устройств и подстанций, открывать двери и люки распределит. устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электр. сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выпол-ем разреш-х в установ-м порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП).

9. В ОЗ, установ-х для объектов электросет. хоз-ва напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотр-х пунктом 8 настоящих Правил, запрещ-ся:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спорт. площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключ. гаражей-стоянок автомобилей, принадлеж-х физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выпол-ем разрешенных в установ. порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП);

в) использовать (запускать) любые летател. аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП);

г) бросать якоря с судов и осущ-ть их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и т.р. (в ОЗ подвод-х кабельных ЛЭП);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. мех-мов (в ОЗ воздуш. ЛЭП).

10. В пределах ОЗ без письм-го решения о согласов. сетевых орг-й юр. и физ. лицам запрещ-ся:

а) строительство, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооруже-й;

б) горные, взрывные, мелиоратив. работы, в том числе связ. с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубит-е, землечерпальные и погрузочно-разгрузоч-е работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);

д) проход судов, у кот-х расстояние по вертикали от верх-го крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздуш. ЛЭП через водоемы менее минимал. допуст-го расстояния, в том числе с учетом максим-го уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ воздушных ЛЭП);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗ подзем. кабельных ЛЭП);

з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП);

и) полевые с-х работы с примен-ем с-х машин и оборуд-я высотой более 4 метров (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).

									Лист
									12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО				

11. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж. до 1000В, помимо действий, предусмотренных п.10 наст. правил, без письм. реш. о согласовании сетевых орг. запрещается:

- а) размещать детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин, механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в т.ч. горюче-смаз., мат-в;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов, осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП).

9. Тип: Зона с особыми условиями использования территории.

Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Реестровый номер: 36:16-6.3233.

Кадастровый район: 36:16.

Наименование: Зона минимальных расстояний до Газопровода-отвода к ГРС Анна 1 ПК и ГРС Хлебное в составе объекта газопровод-отвод Новая Усмань -Анна КМО-км 44 (ПК0+00 - ПК441+25) - 1-й пусковой комплекс.

3.1.2. Противопожарные расстояния

Согласно «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288) противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м.

На проектируемой территории и вблизи от нее отсутствуют лесные насаждения.

3.1.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.

На проектируемой территории и в непосредственной близости от нее отсутствуют водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

3.1.4. Приаэродромная территория с особыми условиями использования

Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

Граница приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) отражена на карте границ зон с особыми условиями использования территории в составе генерального плана Бадьяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Территория проекта планировки попадает в границы первой, третьей и пятой подзон приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) в границах внешней горизонтальной поверхности.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В пятой подзоне:

- 1) Запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность

										Лист
										13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО					

полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки: а. на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: – воспламеняющиеся вещества; – окисляющие вещества; – горючие вещества; – взрывчатые вещества; – токсичные вещества: – высокотоксичные вещества; – вещества, представляющие опасность для окружающей среды; б. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: – пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); – воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; – иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля; с. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры; д. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более; е. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых; ф. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории;

3) Вводимые ограничения не распространяются на существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода их в эксплуатацию при условии не нарушения требования безопасности полетов.

3.2. Градостроительные регламенты

В соответствии с территориальным зонированием в составе Правил землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, на территории проектирования установлена территориальная зона – Ж5/1 зона многофункциональной жилой застройки села Новая усмань.

В статье 21, разделе 1 Правил землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории. Значение минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

										Лист
										14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО					

сооружений, со стороны внешнего контура наружных стен подземных этажей во всех иных случаях – 1 м.

2. Значение минимального размера (площади) земельного участка (далее – ЗУ) объекта капитального строительства (далее – ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального (нормативного) размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами.

3. В случаях если для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не установлены размеры ЗУ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, такие значения определяются расчетным путем в соответствии с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования Бадяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, обоснованием предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе посредством документации по планировке территории.

4. Максимальный показатель плотности застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу в составе материалов проекта планировки территории принимается равным по величине показателям плотности застройки участков территориальных зон, приведенным в таблице Б.1 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (в ред. от 31.05.2022 № 434/пр) (далее – СП 42.13330.2016).

5. Предельное количество этажей, установленное Правилами землепользования и застройки Бадяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области для каждой территориальной зоны, применяется в случае не противоречия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

6. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускаются без отдельного указания размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

7. В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

9. Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельного участка определяется с применением количества расчетных единиц на 1 машино-место, установленных приложением Ж СП 42.13330.2016 или требований региональных нормативов градостроительного проектирования Бадяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, применительно к объектам регионального значения и иных технических регламентов. Допускается число машино-мест для хранения легковых автомобилей, размещаемых на территории земельного участка, образуемого земельного участка или территории зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, уменьшить, но не более

										Лист
										15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024–ППТ.МО					

чем на 50 %, при условии обоснования возможности размещения оставшихся от требуемого числа машино-мест на ином(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или образуемом(-ых) земельном(-ых) участке(-ах), или в зоне(-ах) планируемого размещения ОКС, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок в материалах документации по планировке территории.

10. На земельном участке, или образуемом земельном участке, или в зоне планируемого размещения общественного здания, или сооружения, или учреждения, или предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Минимально допустимые размеры машино-места для обслуживания инвалидов – 6,2 x 3,6 м.

11. Для заключения договоров комплексного развития территорий предельные максимальные размеры земельного участка для всех видов разрешенного использования, установленные настоящими Правилами, не применяются.

Градостроительные регламенты зоны Ж5/1.

Зона многофункциональной жилой застройки села Новая Усмань.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж5/1

п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
	Бытовое обслуживание	3.3
	Деловое управление	4.1
	Магазины	4.4

Таблица 2
 Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-5

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ, кв.м	Максимальная площадь ЗУ, кв.м	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства	300	5000	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	4
Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание	200	5000	3	60	3
Деловое управление	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	60	4
Магазины	200	5000	3	60	3

Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «Связь», «Коммунальное обслуживание», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Земельные участки общего назначения», «Внеуличный транспорт», «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Стоянка транспортных средств» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

3.3. Элементы планировочной структуры

На период разработки проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 границы элементов планировочной структуры не установлены. Территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133, представляет собой сформированный жилой микрорайон, застраиваемый индивидуальными жилыми домами.

Планировочная структура данной территории представляет собой микрорайон из 664 участков

Проектом планировки территории на земельном участке 36:16:5400004:92 устанавливаются границы планируемых элементов планировочной структуры в соответствии со сложившейся вокруг планировочной структурой:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети.

3.4. Параметры планируемого жилищного строительства и зон планируемого размещения индивидуальных жилых домов.

Проектом планировки территории планируется формирование 690 земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов на территории ЗУ с кадастровым номером 36:16:5400004:92.

При определении параметров планируемых объектов капитального строительства соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных и территориальных зон, установленные СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов территориальных зон для застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии с приложением Б.1 СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,5.

Показатели плотности застройки кварталов территориальной зоны для застройки индивидуальными жилыми домами, границы которых установлены проектом планировки территории не превысят показатели, установленные СП 42.13330.2016.

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь ЗПР индивидуальных жилых домов с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж5/1:

Таблица 3

Параметры планируемого жилищного строительства и площадь зон планируемого размещения индивидуальных жилых домов

п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования, код
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
2	:ЗУ2				
3	:ЗУ3				
4	:ЗУ4				
5	:ЗУ5				
6	:ЗУ6				
7	:ЗУ7				
8	:ЗУ8				
9	:ЗУ9				
10	:ЗУ10				
11	:ЗУ11				
12	:ЗУ12				
13	:ЗУ13				
14	:ЗУ14				
15	:ЗУ15				
16	:ЗУ16				
17	:ЗУ17				
18	:ЗУ18				
19	:ЗУ19				
20	:ЗУ20				
21	:ЗУ21				
22	:ЗУ22				

23	:3423		1000		
24	:3424		1000		
25	:3425		1000		
26	:3426		1000		
27	:3427		1000		
28	:3428		1000		
29	:3429		1000		
30	:3430		1000		
31	:3431		1000		
32	:3432		1000		
33	:3433		1000		
34	:3434		1000		
35	:3435		1000		
36	:3436		1000		
37	:3437		1000		
38	:3438		1000		
39	:3439		1000		
40	:3440		1000		
41	:3441		1000		
42	:3442		1000		
43	:3443		1000		
44	:3444		1000		
45	:3445		1000		
46	:3446		1000		
47	:3447		1000		
48	:3448		1000		
49	:3449		1000		
50	:3450		1000		
51	:3451		1000		
52	:3452		1000		
53	:3453		1000		
54	:3454		1000		
55	:3455		1000		
56	:3456		1000		
57	:3457		1000		
58	:3458		1000		
59	:3459		1000		
60	:3460		1000		
61	:3461		1000		
62	:3462		1000		
63	:3463		1000		
64	:3464		1000		
65	:3465		1000		
66	:3466		1000		
67	:3467		1000		
68	:3468		1000		
69	:3469		1000		
70	:3470	Земли населенных пунктов	1000		
71	:3471		1000		
72	:3472		1000		
73	:3473		1000		
74	:3474		1000		
75	:3475		1000		
76	:3476		1000		
77	:3477		1000		
				Образование путем раздела исходного	2.1 Для индивидуального жилищного строительства

78	:3У78		1000	земельного участка			
79	:3У79		1000				
80	:3У80		1000				
81	:3У81		1000				
82	:3У82		1000				
83	:3У83		1000				
84	:3У84		1000				
85	:3У85		1000				
86	:3У86		1000				
87	:3У87		1000				
88	:3У88		1000				
89	:3У89		1000				
90	:3У90		1000				
91	:3У91		1000				
92	:3У92		1000				
93	:3У93		1000				
94	:3У94		1000				
95	:3У95		1000				
96	:3У96		1000				
97	:3У97		1000				
98	:3У98		1000				
99	:3У99		1000				
100	:3У100		1000				
101	:3У101		1000				
102	:3У102		1000				
103	:3У103		1000				
104	:3У104		1000				
105	:3У105	Земли населенных пунктов	1000			Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
106	:3У106		1000				
107	:3У107		1000				
108	:3У108		1000				
109	:3У109		1000				
110	:3У110		1000				
111	:3У111		1000				
112	:3У112		1000				
113	:3У113		1000				
114	:3У114		1000				
115	:3У115		1000				
116	:3У116		1000				
117	:3У117		1000				
118	:3У118		1000				
119	:3У119		1000				
120	:3У120		1000				
121	:3У121		1000				
122	:3У122		1000				
123	:3У123		1000				
124	:3У124		1000				
125	:3У125		1000				
126	:3У126		1000				
127	:3У127		1000				
128	:3У128		1000				
129	:3У129		1000				
130	:3У130		1000				

131	:3У131		1000		
132	:3У132		1000		
133	:3У133		1000		
134	:3У134		1000		
135	:3У135		1000		
136	:3У136		1000		
137	:3У137		1000		
138	:3У138		1000		
139	:3У139		1000		
140	:3У140		1000		
141	:3У141		1000		
142	:3У142		1000		
143	:3У143		1000		
144	:3У144		1000		
145	:3У145		1000		
146	:3У146		1000		
147	:3У147		1000		
148	:3У148		1000		
149	:3У149		1000		
150	:3У150		1000		
151	:3У151		1000		
152	:3У152		1000		
153	:3У153		1000		
154	:3У154		1000		
155	:3У155	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
156	:3У156		1000		
157	:3У157		1000		
158	:3У158		1000		
159	:3У159		1000		
160	:3У160		1000		
161	:3У161		1000		
162	:3У162		1000		
163	:3У163		1000		
164	:3У164		1000		
165	:3У165		1000		
166	:3У166		1000		
167	:3У167		1000		
168	:3У168		1000		
169	:3У169		1000		
170	:3У170		1000		
171	:3У171		1000		
172	:3У172		1000		
173	:3У173		1000		
174	:3У174		1000		
175	:3У175		1000		
176	:3У176		1000		
177	:3У177		1000		
178	:3У178		1000		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					21
01/08/2024-ППТ.МО					

179	:3У179		1000		
180	:3У180		1000		
181	:3У181		1000		
182	:3У182		1000		
183	:3У183		1000		
184	:3У184		1000		
185	:3У185		1000		
186	:3У186		1000		
187	:3У187		1000		
188	:3У188		1000		
189	:3У189		1000		
190	:3У190		1000		
191	:3У191		1000		
192	:3У192		1000		
193	:3У193		1000		
194	:3У194		1000		
195	:3У195		1000		
196	:3У196		1000		
197	:3У197		1000		
198	:3У198		1000		
199	:3У199		1000		
200	:3У200		1000		
201	:3У201		1000		
202	:3У202		1000		
203	:3У203	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
204	:3У204		1000		
205	:3У205		1000		
206	:3У206		1000		
207	:3У207		1000		
208	:3У208		1000		
209	:3У209		1000		
210	:3У210		1000		
211	:3У211		1000		
212	:3У212		1000		
213	:3У213		1000		
214	:3У214		1000		
215	:3У215		1000		
216	:3У216		1000		
217	:3У217	1000			
218	:3У218	1000			
219	:3У219	1000			
220	:3У220	1000			
221	:3У221	1000			
222	:3У222	1000			
223	:3У223	1000			
224	:3У224	1000			
225	:3У225	1000			
226	:3У226	1000			

227	:3У227		1000		
228	:3У228		1000		
229	:3У229		1000		
230	:3У230		1000		
231	:3У231		1000		
232	:3У232		1000		
233	:3У233		1000		
234	:3У234		1000		
235	:3У235		1000		
236	:3У236		1000		
237	:3У237		1000		
238	:3У238		1000		
239	:3У239		1000		
240	:3У240		1000		
241	:3У241		1000		
242	:3У242		1000		
243	:3У243		1000		
244	:3У244		1000		
245	:3У245		1000		
246	:3У246		1000		
247	:3У247		1000		
248	:3У248		1000		
249	:3У249		1000		
250	:3У250		1000		
251	:3У251	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
252	:3У252		1000		
253	:3У253		1000		
254	:3У254		1000		
255	:3У255		1000		
256	:3У256		1000		
257	:3У257		1000		
258	:3У258		1000		
259	:3У259		1000		
260	:3У260		1000		
261	:3У261		1000		
262	:3У262		1000		
263	:3У263		1000		
264	:3У264		1000		
265	:3У265		1000		
266	:3У266		1000		
267	:3У267		1000		
268	:3У268		1000		
269	:3У269		1000		
270	:3У270		1000		
271	:3У271		1000		
272	:3У272		1000		
273	:3У273		1000		
274	:3У274		1000		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					23
01/08/2024-ППТ.МО					

275	:34275		1000		
276	:34276		1000		
277	:34277		1000		
278	:34278		1000		
279	:34279		1000		
280	:34280		1000		
281	:34281		1000		
282	:34282		1000		
283	:34283		1000		
284	:34284		1000		
285	:34285		1000		
286	:34286		1000		
287	:34287		1000		
288	:34288		1000		
289	:34289		1000		
290	:34290		1000		
291	:34291		1000		
292	:34292		1000		
293	:34293		1000		
294	:34294		1000		
295	:34295		1000		
296	:34296		1000		
297	:34297		1000		
298	:34298		1000		
299	:34299		1000		
300	:34300		1000		
301	:34301		1000		
302	:34302		1000		
303	:34303		1000		
304	:34304		1000		
305	:34305		1000		
306	:34306		1000		
307	:34307		1000		
308	:34308		1000		
309	:34309		1000		
310	:34310	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
311	:34311		1000		
312	:34312		1000		
313	:34313		1000		
314	:34314		1000		
315	:34315		1000		
316	:34316		1000		
317	:34317		1000		
318	:34318		1000		
319	:34319		1000		
320	:34320		1000		
321	:34321		1000		
322	:34322		1000		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					24
01/08/2024-ППТ.МО					

323	:34323		1000		
324	:34324		1000		
325	:34325		1000		
326	:34326		1000		
327	:34327		1000		
328	:34328		1000		
329	:34329		1000		
330	:34330		1000		
331	:34331		1000		
332	:34332		1000		
333	:34333		1000		
334	:34334		1000		
335	:34335		1000		
336	:34336		1000		
337	:34337		1000		
338	:34338		1000		
339	:34339		1000		
340	:34340		1000		
341	:34341		1000		
342	:34342		1000		
343	:34343		1000		
344	:34344		1000		
345	:34345		1000		
346	:34346		1000		
347	:34347		1000		
348	:34348		1000		
349	:34349		1000		
350	:34350		1000		
351	:34351		1000		
352	:34352		1000		
353	:34353		1000		
354	:34354		1000		
355	:34355		1000		
356	:34356		1000		
357	:34357		1000		
358	:34358		1000		
359	:34359		1000		
360	:34360		1000		
361	:34361		1000		
362	:34362		1000		
363	:34363		1000		
364	:34364		1000		
365	:34365		1000		
366	:34366		1000		
367	:34367		1000		
368	:34368		1000		
369	:34369		1000		
370	:34370		1000		
		Земли населенных пунктов		Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					25
01/08/2024-ППТ.МО					

371	:34371		1000		
372	:34372		1000		
373	:34373		1000		
374	:34374		1000		
375	:34375		1050		
376	:34376		804		
377	:34377		1000		
378	:34378		1000		
379	:34379		1000		
380	:34380		1000		
381	:34381		1013		
382	:34382		593		
383	:34383		1000		
384	:34384		918		
385	:34385		918		
386	:34386		998		
387	:34387		1000		
388	:34388		881		
389	:34389		881		
390	:34390		897		
391	:34391		1000		
392	:34392		1000		
393	:34393		1000		
394	:34394		1000		
395	:34395		1000		
396	:34396		1188		
397	:34397		1000		
398	:34398		983		
399	:34399		1000		
400	:34400		1000		
401	:34401		1000		
402	:34402		1000		
403	:34403		1000		
404	:34404		1000		
405	:34405		1000		
406	:34406	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
407	:34407		1000		
408	:34408		1000		
409	:34409		1000		
410	:34410		1000		
411	:34411		1000		
412	:34412		1000		
413	:34413		1000		
414	:34414		1000		
415	:34415		1000		
416	:34416		1000		
417	:34417		1000		
418	:34418		1000		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					26
01/08/2024-ППТ.МО					

419	:3У419		1000		
420	:3У420		1000		
421	:3У421		1000		
422	:3У422		1000		
423	:3У423		1000		
424	:3У424		1000		
425	:3У425		1000		
426	:3У426		1000		
427	:3У427		1000		
428	:3У428		1000		
429	:3У429		1000		
430	:3У430		1000		
431	:3У431		1000		
432	:3У432		1000		
433	:3У433		1000		
434	:3У434		1000		
435	:3У435		1000		
436	:3У436		1000		
437	:3У437		1000		
438	:3У438		1000		
439	:3У439		1000		
440	:3У440		1000		
441	:3У441		1000		
442	:3У442		1000		
443	:3У443		1000		
444	:3У444		1000		
445	:3У445		1000		
446	:3У446		1000		
447	:3У447		1000		
448	:3У448		1000		
449	:3У449		1000		
450	:3У450		1000		
451	:3У451		1000		
452	:3У452		1000		
453	:3У453	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
454	:3У454		1000		
455	:3У455		1000		
456	:3У456		1000		
457	:3У457		1000		
458	:3У458		1000		
459	:3У459		1000		
460	:3У460		1000		
461	:3У461		1000		
462	:3У462		1000		
463	:3У463		1000		
464	:3У464		1000		
465	:3У465		1000		
466	:3У466		1000		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					27
01/08/2024-ППТ.МО					

467	:3У467		1000		
468	:3У468		1000		
469	:3У469		1000		
470	:3У470		1000		
471	:3У471		1000		
472	:3У472		1000		
473	:3У473		1000		
474	:3У474		1000		
475	:3У475		1000		
476	:3У476		1000		
477	:3У477		1000		
478	:3У478		1000		
479	:3У479		1000		
480	:3У480		1000		
481	:3У481		1000		
482	:3У482		1000		
483	:3У483		1000		
484	:3У484		1000		
485	:3У485		1000		
486	:3У486		1000		
487	:3У487		1000		
488	:3У488		1000		
489	:3У489		1000		
490	:3У490		1000		
491	:3У491		1000		
492	:3У492		1000		
493	:3У493		1000		
494	:3У494		1000		
495	:3У495		1000		
496	:3У496		1000		
497	:3У497		1000		
498	:3У498		1000		
499	:3У499		1000		
500	:3У500		1000		
501	:3У501	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
502	:3У502		1000		
503	:3У503		1000		
504	:3У504		1000		
505	:3У505		1000		
506	:3У506		1000		
507	:3У507		1000		
508	:3У508		1000		
509	:3У509		1000		
510	:3У510		1000		
511	:3У511		1000		
512	:3У512		1000		
513	:3У513		1000		
514	:3У514		1000		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					28
01/08/2024-ППТ.МО					

515	:34515		1000		
516	:34516		1000		
517	:34517		1000		
518	:34518		1000		
519	:34519		1000		
520	:34520		1000		
521	:34521		1000		
522	:34522		1000		
523	:34523		1000		
524	:34524		1000		
525	:34525		1000		
526	:34526		1000		
527	:34527		1000		
528	:34528		1000		
529	:34529		1000		
530	:34530		1000		
531	:34531		1000		
532	:34532		1000		
533	:34533		1000		
534	:34534		1000		
535	:34535		1000		
536	:34536		1000		
537	:34537		1000		
538	:34538		1000		
539	:34539		1000		
540	:34540		1000		
541	:34541		1000		
542	:34542		1000		
543	:34543		1000		
544	:34544		1000		
545	:34545		1000		
546	:34546		1000		
547	:34547		1000		
548	:34548		1000		
549	:34549		1000		
550	:34550	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
551	:34551		1000		
552	:34552		1000		
553	:34553		1000		
554	:34554		1000		
555	:34555		1000		
556	:34556		1000		
557	:34557		1000		
558	:34558		1000		
559	:34559		1000		
560	:34560		1000		
561	:34561		1000		
562	:34562		1000		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					29
01/08/2024-ППТ.МО					

563	:34563		1000		
564	:34564		1000		
565	:34565		1000		
566	:34566		1000		
567	:34567		1000		
568	:34568		1000		
569	:34569		1000		
570	:34570		1000		
571	:34571		1000		
572	:34572		1000		
573	:34573		1000		
574	:34574		1000		
575	:34575		1000		
576	:34576		1000		
577	:34577		1000		
578	:34578		1000		
579	:34579		1000		
580	:34580		1000		
581	:34581		1000		
582	:34582		1000		
583	:34583		1000		
584	:34584		1000		
585	:34585		1000		
586	:34586		1000		
587	:34587		1000		
588	:34588		1000		
589	:34589		1000		
590	:34590		1000		
591	:34591		1000		
592	:34592		1000		
593	:34593		1000		
594	:34594		1000		
595	:34595		1000		
596	:34596		1000		
597	:34597		1000		
598	:34598		1000		
599	:34599		1000		
600	:34600		1000		
601	:34601		1000		
602	:34602		1000		
603	:34603		1000		
604	:34604		1000		
605	:34605		1000		
606	:34606		1000		
607	:34607		1000		
608	:34608		1000		
609	:34609		1000		
610	:34610		1000		
		Земли населенных пунктов		Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства

611	:3У611		1000					
612	:3У612		1000					
613	:3У613		1000					
614	:3У614		1000					
615	:3У615		1000					
616	:3У616		1000					
617	:3У617		1000					
618	:3У618		1000					
619	:3У619		575		3.1.1 Предоставление коммунальных услуг			
620	:3У620		2000		3.1.1 Предоставление коммунальных услуг. 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование. 3.3 Бытовое обслуживание. 4.1 Деловое управление. 4.4 Магазины			
621	:3У621		1000					
622	:3У622		1000					
623	:3У623		1000					
624	:3У624		1000					
625	:3У625		1000					
626	:3У626		1000		2.1 Для индивидуального жилищного строительства			
627	:3У627		1000					
628	:3У628		1000					
629	:3У629		1000					
630	:3У630		1000					
631	:3У631		1000					
632	:3У632		1000					
633	:3У633		1000					
634	:3У634		1000					
635	:3У635		1000					
636	:3У636		1000					
637	:3У637		1000					
638	:3У638		1000					
639	:3У639		1000					
640	:3У640		1000					
641	:3У641	Земли населенных пунктов	1000	Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства			
642	:3У642		1000					
643	:3У643		1000					
644	:3У644		1000					
645	:3У645		1000					
646	:3У646		1000					
647	:3У647		1000					
648	:3У648		1000					
649	:3У649		1000					
650	:3У650		1000					
651	:3У651		1000					
652	:3У652		1000					
653	:3У653		1000					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист			
					31			
01/08/2024-ППТ.МО								

654	:3У654		1000		
655	:3У655		1000		
656	:3У656		1000		
657	:3У657		1000		
658	:3У658		1000		
659	:3У659		1000		
660	:3У660		1000		
661	:3У661		1000		
662	:3У662		1000		
663	:3У663		1000		
664	:3У664		1000		
665	:3У665		1000		
666	:3У666		1000		
667	:3У667		1000		
668	:3У668		1000		
669	:3У669		1000		
670	:3У670		1000		
671	:3У671		1000		
672	:3У672		1000		
673	:3У673		1000		
674	:3У674		1000		
675	:3У675		1000		
676	:3У676		1000		
677	:3У677		1000		
678	:3У678		1000		
679	:3У679		1000		
680	:3У680		1000		
681	:3У681		1000		
682	:3У682		1176		
683	:3У683		1000		
684	:3У684		1000		
685	:3У685		1164		
686	:3У686		757		
687	:3У687		828		
688	:3У688		906		
689	:3У689		838		
690	:3У690		838		
691	:3У691		929		
692	:3У692		1279		
693	:3У693		1335		
694	:3У694		425		
695	:3У695		4		
696	:3У696		4		
697	:3У697		4		
698	:3У698		4		
699	:3У699		4		
700	:3У700		4		
701	:3У701		4		
		Земли населенных пунктов		Образование путем раздела исходного земельного участка	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
					3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

702	:3У702	4	
703	:3У703	4	
704	:3У704	4	
705	:3У705	4	
706	:3У706	4	
707	:3У707	54400	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
708	:3У708	79200	12.0 Земли (территории) общего пользования
709	:3У709	243665	12.0 Земли (территории) общего пользования

* Кварталы состоят из земельных участков индивидуальных жилых домов и для обеспечения показателей плотности застройки участков территориальных зон, указанных в таблице Б.1 СП 42.13330.2016, применяется максимальный процент застройки – 50 %.

3.5. Параметры планируемых объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки площадь ЗПР объекта инженерной инфраструктуры, не являющегося линейным объектом, определена согласно техническим регламентам и местным нормативам градостроительного проектирования Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Таблица 4

Наименование объекта	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
ГРП	100

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения

4.1. Объекты социальной инфраструктуры

4.1.1 Анализ существующих объектов капитального строительства местного значения.

На территории проекта планировки территории не располагаются объекты капитального строительства, относящиеся к объектам обслуживания населения.

4.1.2. Расчет потребности в объектах образования.

Расчетная численность населения в планируемой жилой застройке составит 4065 человек. Местными нормативами градостроительного проектирования Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области установлено предельное значение расчетного показателя минимального допустимого уровня обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях – 90 мест на 1 тыс. человек общей численности населения. Расчетное количество мест в дошкольной образовательной организации составит 366 мест.

Местными нормативами градостроительного проектирования Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области установлено предельное значение расчетного показателя минимального допустимого уровня обеспеченности местами в общеобразовательных организациях – 135 мест на 1 тыс. человек общей численности населения. Расчетное количество мест в общеобразовательной организации составит 550 мест.

Согласно СП 30-102-99. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94) учреждения и предприятия обслуживания населения на территориях малоэтажной застройки в сельском населенном пункте следует размещать с учетом типа населенного пункта, численности обслуживаемого населения, характера организации транспортных связей.

Население с. Новая Усмань обслуживается учреждениями системы социального обслуживания:

1. – физкультурно-спортивные залы расположены в физкультурно-спортивном комплексе «Солнечный» по адресу: с. Новая Усмань, ул. Серебряный Век, 5;

						Лист
						33
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО	

2. - плавательные бассейны расположены в физкультурно-спортивном комплексе «Солнечный» по адресу: с. Новая Усмась, ул. Серебряный Век, 5;
3. - плоскостные физкультурно-спортивные сооружения расположены в физкультурно-спортивном комплексе «Солнечный» по адресу: с. Новая Усмась, ул. Серебряный Век, 5;
4. - общеступная библиотека – это Новоусманская центральная библиотека, расположенная по адресу: с. Новая Усмась, ул. Ленина, 301;
5. - учреждение культуры клубного типа – Дом культуры, расположенный по адресу: с. Новая Усмась, ул. Ленина, 301;
6. - концертный зал расположен в Доме культуры, расположенном по адресу: с. Новая Усмась, ул. Ленина, 301;
7. - аптека расположена по адресу: с. Новая Усмась, ул. Центральная, 61/2;
8. - офис врача общей практики – Новоусманская центральная районная больница, поликлиника и детская поликлиника расположена по адресу: с. Новая Усмась, ул. Ленина, 303В;
9. - предприятия общественного питания, магазины кулинарии и предприятия бытового обслуживания расположены по адресу: с. Новая Усмась, ул. Центральная, 61/2;
10. - почтовое отделение расположено по адресу: с. Новая Усмась, ул. 20 лет ВЛКСМ, 1;
11. - опорный пункт правопорядка расположен по адресу: с. Новая Усмась, ул. Авдеева, 11.

На территории проектирования планируется размещение детского сада на 220 мест и средней общеобразовательной школы на 1100 мест.

На территории проектирования не планируется размещение объектов обслуживания населения.

4.2. Объекты транспортной инфраструктуры

4.2.1. Анализ существующих объектов транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть

Территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133, представляет собой сформированный жилой микрорайон, застраиваемый индивидуальными жилыми домами. В связи с этим на данной территории сформирована улично-дорожная сеть. Проектом планировки территории предусматривается продолжение данной сетки дорог на земельный участок с кадастровым номером 36:16:5400004:92 в целях сохранения целостности планировки проектируемой территории.

4.2.2. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Решения по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана.

Доступ на территорию жилого района предполагается осуществлять по магистральным улицам общегородского значения и улицам и проездам в зоне жилой застройки.

Обеспечение объектами дорожно-транспортной инфраструктуры выполняется согласно генерального плана, утвержденного Заказчиком, а также требованиям строительного и охранного нормирования.

Проект планировки и межевания территории предусматривает строительство:

- улиц в зонах жилой застройки;
- внутриплощадочной дорожной сети (проезды, площадки, тротуары);
- открытых автостоянок.

Геометрические параметры элементов автомобильных дорог принимаются исходя из расчетной перспективной интенсивности транспортного потока. Продольные профили и радиусы закругления съездов и проездов принимаются на основании расчетной скорости движения автомобилей для этих радиусов с проверкой пропускной способности для максимальной перспективной интенсивности. При проектировании были рассмотрены варианты с учетом местных условий, участков землевладений отведенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

В соответствии с Техническим заданием принят вариант из условия наименьшего ограничения и изменения скорости, обеспечения безопасности и удобства движения.

Принятый вариант улично-дорожной сети позволяет обеспечить транспортную доступность к любым объектам планируемой застройки.

В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров.

Планируемая ширина проезжей части:

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО					34

- улиц в зонах жилой застройки – 8 м, количество полос движения – 2, покрытие проезжей части – асфальтобетон. Радиус закругления края проезжей части – 6,0 м;

- проездов – 8 м, количество полос движения – 2, покрытие проезжей части – асфальтобетон. Радиус закругления края проезжей части – 6,0 м.

Ширина проезжей части всех дорог обеспечивает возможность проезда спецтехники (мусоросборочный и пожарный автотранспорт).

Количество парковочных мест соответствует требованиям нормативных документов, а также местным нормативам градостроительного проектирования Бабяковского сельского поселения Воронежской области.

Хранение личных автомобилей жителей предусматривается на территории их личных домовладений.

На основании расчетов перспективной интенсивности движения, автомобильные дороги общего пользования, проектируются в соответствии со СП 34.13330.2012 (с изм. № 1, 2) «Автомобильные дороги» актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85.

Поперечные профили насыпей и выемок планируется запроектировать применительно к типовым материалам для проектирования 503-0-48.87 «Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования». Их конструкцию следует назначать на основе геологических и климатических условий, типа местности по характеру и степени увлажнения, условиям снегонезаносимости и подтопления, в соответствии со СП 34.13330.2012 (с изм. № 1, 2).

Обустройство дорог и проездов должно быть выполнено в соответствии с ГОСТ Р-52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения» из условий обеспечения максимальной пропускной способности, безопасности и комфортности движения, которые достигаются оптимальным режимом скоростного регулирования, геометрическими параметрами плана и продольного профиля в соответствии с СП 34.13330.2012 (изм. № 1,2) «Автомобильные дороги».

Согласно требованиям к развитию системы транспортной инфраструктуры необходимо:

- создание приоритетных условий для обеспечения безопасности жизни и здоровья участников дорожного движения по отношению к экономическим результатам хозяйственной деятельности. В том числе, обеспечение условий для пешеходного и велосипедного передвижения населения;

- повышение эффективности транспортного обслуживания населения, в том числе функционирования действующей транспортной инфраструктуры;

- развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с градостроительной деятельностью и потребностями населения в передвижении, субъектов экономической деятельности – в перевозке пассажиров и грузов на территории, включая обеспечение доступности объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

- повышение транспортной и пешеходной связности территорий города.

По Проекту планировки в новом жилом районе предусматривается проектирование и строительство дорожно-транспортной сети с количеством выездов с территории – не менее трех.

Протяженность запроектированных улиц и проездов составляет:

- улиц в зонах жилой застройки – 20118,16 м;

- проездов – 11029,84 м.

Параметры планируемых местных улиц и проездов приняты в соответствии с таблицей 11.4 СП 42.13330.2016.

Таблица 5

Категория дорог и улиц	Расчетн. скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направл-ях)	Ширина пешеход. части тротуарам
Местные улицы	60	4,0	2	1,2
Проезды	40	4,0	2	-

4.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

4.3.1. Водоснабжение

4.3.1.1. Анализ существующих объектов водоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории и на территории проектирования не расположены сети водоснабжения.

4.3.1.2. Планируемые параметры водоснабжения

1. Водоснабжение участков для индивидуального жилищного строительства предполагается посредством индивидуальных скважин водоснабжения на каждом участке.
2. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода вдоль планируемых улиц, проездов до территории проектируемых детского сада и средней общеобразовательной школы.
3. Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

4.3.2. Водоотведение

4.3.2.1. Анализ существующих объектов водоотведения

В период подготовки проекта планировки территории и на территории проектирования не расположены сети водоотведения.

4.3.2.2. Планируемые параметры водоотведения.

Хозяйственно-бытовая канализация.

Водоотведение от жилых домов – автономное.

Планируется размещение сетей водоотведения вдоль планируемых улиц и проездов до территории проектируемых детского сада и средней общеобразовательной школы.

Ливневая канализация

Отведение поверхностных стоков предусматривается по планируемым сетям водоотведения (комбинации открытой и закрытой системы) до ближайшего сооружения очистки сточных вод.

4.3.3. Газоснабжение

4.3.3.1. Анализ существующих объектов газоснабжения

В период подготовки проекта планировки территории к территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133, в силу сложившейся застройки подведены сети газоснабжения. На территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 не расположены сети газоснабжения.

4.3.3.2. Планируемые параметры газоснабжения

Источником теплоснабжения жилых зданий являются индивидуальные поквартирные газовые котлы (конкретное решение принимается при проектировании здания).

Источником теплоснабжения общественных зданий являются индивидуальные газовые котельные (крышные, встроенно-пристроенные, блочные и т.п., конкретное решение принимается при проектировании здания).

Для зданий и сооружений объекта суммарной тепловой нагрузкой менее 20 кВт, применяется электрическое отопление.

Имеется техническая возможность технологического подключения к существующему газопроводу высокого давления.

Газоснабжение объекта обеспечивается путем проектирования и строительства новой газораспределительной сети, состоящей из системы наружных подземных газопроводов, а также сооружений и технических устройств на них (газорегуляторные пункты, пункты редуцирования).

Газоснабжение зданий и сооружений осуществляется посредством устройства внутреннего газопровода, прокладываемого от наружной конструкции здания до места подключения расположенного внутри зданий газоиспользующего оборудования.

Подключение планируется к существующему объекту газоснабжения «ГРПШ-04-2У1 зав.№0123; Подземный газопровод высокого, низкого давления с обвязков ГРПШ по высокой и низкой стороне», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бадяково, ООО «Подъем».

Расход природного газа на одну 4-х конфорочную плиту принимаем 1,2 м³/ч.

Часовой расход газа на газовые плиты составит:

$$Q_{dh} = 1351 \times 1,2 \times 0,25 = 405,3 \text{ м}^3/\text{ч}, \text{ где}$$

102 – количество домовладений;

1,2 м³/ч – расход газа на 4-х конфорочную газовую плиту;

0,25 – коэффициент одновременности (по табл.5 СП 42-101-2003).

Часовой расход газа на отопление и горячее водоснабжение

$$Q_{вт} = 1351 \times 2,4 \times 0,85 = 2756,04 \text{ м}^3/\text{ч}$$

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО				36

Итого расход газа на 1351 индивидуальный жилой дом составит – 3161,34 м³/ч.

Схема газораспределительной сети, ее мощностные характеристики, количество ГРП, ГРС и т. д. уточняются на этапе проектирования исходя из очередности этапов строительства, специфики развития комплекса, экономической целесообразности и требований ТУ эксплуатирующей организации.

Газификация отдельных объектов поэтапной зоны застройки будет осуществляться согласно соответствующим техническим условиям, реализуемым в рамках договоров на технологическое подключение (присоединение).

Участки под газопроводы имеют спокойный рельеф местности с естественным уклоном. Возможность устройства охранной зоны для проектируемых газопроводов имеется.

4.3.4. Электроснабжение

4.3.4.1. Анализ существующих объектов электроснабжения

В период подготовки проекта планировки территории и на территории проектирования не расположены сети электроснабжения.

4.3.4.2. Планируемые параметры электроснабжения

Точка присоединения – вводная ячейка ВЛ-10кВ –4 ПС Усманы-2.

Основной источник питания ВЛ-10кВ –4 ПС Усманы-2.

В отношении качества электроэнергии для электрооборудования, систем автоматики и сигнализации предъявляются повышенные требования, поэтому должно быть предусмотрено применение индивидуальных средств резервирования и стабилизации у потребителя.

Электрификация отдельных объектов поэтапной зоны застройки будет осуществляться согласно техническим условиям на технологическое подключение (присоединение) в рамках реализации инвестиционных договоров.

Наружное освещение автодорог и тротуаров проектируется на основании СН 541-82 «Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов».

Технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Планируется размещение силовых кабелей 0,4 кВ вдоль планируемых улиц и проездов.

4.3.5. Сбор бытовых отходов.

Расчет площадок мусорудаления производится исходя из норм проектирования.

Расстояние от жилых домов не менее 20 метров, но не более 100 м.

В проекте на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5400004:92 предусмотрено 12 площадок с контейнерами.

Количество жителей – 2030 чел.

$$C = N \times P \times K_n / 365, \text{ где:}$$

C – Объем мусора за день;

N – количество жителей;

P – годовая норма накоплений для одного человека;

K_n – коэффициент накопления отходов.

$$C = 2030 \times 1,64 \times 1,25 / 365 = 11,4 \text{ м}^3/\text{день},$$

$$N = (C * T * K_p) / (V * K_z), \text{ где:}$$

N – количество необходимых контейнеров;

C – суточный объем мусора;

T – сколько времени мусор накапливается до вывоза;

K_p – коэффициент, учитывающий, что после уборки всего мусора, что-то остается неудбранным;

K_z – коэффициент, который учитывает, что не весь контейнер должен быть заполнен.

$$N = 11,4 \times 3 \times 1,05 / 0,75 = 47,88 \text{ (48) шт.}$$

На проектируемой территории предусмотрено размещение 48 контейнеров для мусора с соблюдением радиуса максимальной удаленности – от 20 до 100 м.

Проектом предусмотрено размещение 12 контейнерных площадок по 4 контейнера.

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО	37

5. Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории

В составе проекта планировки территорий жилых зон, подлежащих застройке разработан архитектурно-планировочный эскизный проект (Концепция).

Архитектурно-планировочная структура жилого района отражает его социальную организацию, т. е. систему расселения и обслуживания.

Территория жилой зоны формируется в виде функционально-планировочных жилых образований в виде жилых групп (участков) и представлена индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки в состав территорий жилых зон включаются:

- земельные участки индивидуальной жилой застройки;
- объекты социального обслуживания (детский сад на 220 мест, средняя общеобразовательная школа на 1100 мест);
- объекты обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- площадок общего пользования, дворового благоустройства различного назначения с учетом демографического состава населения.

В жилых районах исключено размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на проектируемой территории.

На этапе № 1 предусматривается размещение индивидуальных жилых домов в инженерных коммуникаций.

На этапе № 2 предусматривается размещение детского сада на 220 мест, средней общеобразовательной школы на 1100 мест и устройство парка.

Все общественные объекты связаны пешеходными тротуарами и проездами со всеми жилыми группами.

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: участки жилой застройки, участки общественной застройки, территории общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары, участки сооружений инженерной инфраструктуры.

Планируемыми объектами капитального строительства жилого назначения являются индивидуальные жилые дома. Границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются формируемые земельные участки для жилищного строительства с учетом отступов и других ограничений.

Планируемыми объектами коммунальной инфраструктуры, необходимыми для функционирования жилых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, являются инженерные сети и сооружения.

Границы размещения объектов инженерной инфраструктуры установлены с учетом размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ, в т.ч.:

- охранный зона газораспределительного пункта – 10 м.

Планируемые границы площадок общего пользования определены с учетом нормативной обеспеченности с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов, а также размещение площадок в границах образуемых земельных участков предусмотрено с учетом нормируемых расстояний от площадок до окон жилых зданий, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12м;
- для временной стоянки (парковки) автотранспорта – 25м.

Планируемыми объектами социальной инфраструктуры, необходимыми для обеспечения жизнедеятельности граждан, являются детский сад и детская площадка.

Объем жилого фонда и его структура определена на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности исходя из необходимости обеспечения каждой семьи индивидуальным жилым домом.

По уровню проживания проектируемое жилище следует отнести к категории: индивидуальное жилищное строительство.

5.1 Архитектурно-планировочная структура территории.

Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка должна объединить существующую и проектируемую застройку села Бабяково.

К основным линиям регулирования застройки проектируемого участка относятся:

- границы проектируемого участка;
- существующая жилая застройка и участки, стоящие на кадастровом учете;
- выявленные зоны с особыми условиями использования.

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО	38

Планировочное решение структуры территории предполагает выделение на территории проектирования общей площадью 193,5 га 1351 участка под размещение объектов индивидуальной жилой застройки, 1 участка под размещение детского сада на 220 мест, 1 участка под размещение средней общеобразовательной школы на 1100 мест, 1 участка под размещение парка, 1 участка под размещение ГРП, 1 участка под размещение ТП, двух участков под размещение магазина или сооружений делового управления и 12 участков под размещение площадок ТКО.

Всего домов 1351. Количество жителей в проектируемой застройке 4065 чел.

На участках дома располагаются в соответствии с противопожарными нормами (СНиП 2.01.02-85), а также учитывая нормы инсоляционного режима – не затеняя друг друга.

В сложившейся обстановке на территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133, сформирована улично-дорожная сеть. Настоящим проектом планировки предусмотрено формирование 15 улиц, параллельно расположенных существующей ул. Изыскателей, и 6 проездов, обеспечивающих комфортный подъезд к проектируемым улицам.

Въезд на проектируемый участок запроектирован со стороны улицы Изыскателей.

5.2 Характеристика объектов капитального строительства.

Согласно ПЗЗ Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области проектируемая территория располагается в зоне Ж5/1 – зона многофункциональной застройки села Новая Усмань. Формирование зон осуществляется на основании проекта планировки территории. В сложившихся планировочных кварталах формируется жилая зона с видом разрешенного использования код 2.1 – индивидуальная жилая застройка.

Планировка территории жилой зоны выполнена с учетом возможности очередного строительства каждого жилого дома, подъезда к нему и благоустройства внутренней придомовой территории. Размещение жилых домов планируется по территории квартала с ориентацией главных фасадов зданий на улицы.

Проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия всех автомобильных дорог и тротуаров.

Зона благоустройства и озеленения представлена озеленением общего пользования вдоль автомобильных дорог, парком.

Площадь зоны индивидуального жилищного строительства – 138,96 га. На этой территории предлагается размещение домов индивидуальной жилой застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м.

На этой территории предлагается разместить 1351 дом индивидуальной жилой застройки. Вид разрешенного использования зоны, согласно ПЗЗ Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из жилых улиц и проездов в пределах габаритов красной линии 16 метров.

Линия застройки отстоит от красной линии на 3 м вглубь участков.

На участок запроектировано 5 въездов/выездов со стороны ул. Изыскателей и 8 въездов/выездов со стороны ЖМ «Соловьиный».

Зона инженерных объектов.

Зона инженерных объектов включает размещение:

- Водоснабжение – индивидуальный водозабор.
- Канализация – индивидуальный септик.
- Газоснабжение – централизованное с врезкой в проектируемые сети газопровода.
- Электроснабжение – от проектируемых линий электропередач.

Проектируемый ГРП располагаются в границах проектирования.

5.3 Определение параметров планируемого строительства системы социального обеспечения.

На проектируемом участке предусмотрено устройство парка. Размещение данного объекта запроектировано в соответствии нормативами.

Строительство других объектов сокультдыта не предусмотрено. Все необходимые объекты для жизнедеятельности населения располагаются на территории с. Новая Усмань Новоусманского района Воронежской области в радиусе доступности.

5.4 Определение параметров планируемого строительства системы транспортного обеспечения.

									Лист
									39
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024–ППТ.МО				

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой с. Новая Усмань, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой систему улиц, проездов, стоянок и распланирована таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку.

Параметры улично-дорожной сети внутри участка предусмотрены в соответствии с МНГП сманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Система организации проектируемой улично-дорожной сети состоит из:

- жилых улиц в пределах габаритов красной линии 16 метров; в пределах линий застройки 22 метра; ширина проезжей части 8,0 метров (ширина полосы движения 4,0 метра), движение двухстороннее.

Линия застройки отстоит от красной линии на 3 м вглубь участков.

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

6.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

6.1.1. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Анализ территории по степени опасности природных процессов и явлений производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Сейсмическая опасность.

По результатам инженерных изыскания сейсмичность района работ – 5 баллов.

Снежные метели, сильные снегопады (снеговая нагрузка).

В соответствии с СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия») Новоусманский район расположен в III районе по снеговым нагрузкам. По снеговым нагрузкам на 1 кв.м горизонтальной поверхности земли (для площадок, расположенных на высоте не более 1500 м над уровнем моря) III район характеризуется весом снегового покрова $S_g = 1,8$ кПа.

Сильные ветра (ветровая нагрузка).

На основании СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия») Новоусманский район расположен во II районе по ветровым нагрузкам.

По ветровой нагрузке II район характеризуется ветровым давлением $W_0 = 0,30$ кПа.

6.1.2. Перечень, возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Анализ территории на наличие источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера производится на основании действующих нормативно-правовых актов.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное

происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

Поражающий фактор источника техногенной чрезвычайной ситуации – составляющая опасного происшествия, характеризующая физическими, химическими и биологическими действиями или проявлениями, которые определяются или выражаются соответствующими параметрами (ГОСТ Р 22.0.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.»).

6.1.3. Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения и электроэнергетических системах в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами при достижении определенных критериев могут быть отнесены к чрезвычайным ситуациям.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

										Лист
										40
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024-ППТ.МО					

Аварии на электроэнергетических системах – аварийное отключение систем жизнеобеспечения населения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

На территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области коммунальные системы включают в себя тепло-, газо-, и электроснабжение.

6.1.4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайной ситуации

Основной задачей по предупреждению чрезвычайных ситуаций является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушений производства. С целью предотвращения развития пожаров в результате аварий на объектах проектом планировки территории предусматриваются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Для защиты от опасных геологических процессов предусматриваются следующие мероприятия:

1. противооползневые сооружения на склонах рек и оврагов;
2. укрепление оврагов;
3. берегоукрепительные работы.

В комплексе противооползневых мероприятий, направленные на стабилизацию оползневых процессов, входят следующие сооружения и виды работ:

1. вертикальные и горизонтальные дренажи, дренажные прорезы.
2. организация поверхностного стока.
3. упрочивание крупных склонов.
4. каптаж родников.

Одним из основных мероприятий в борьбе с оползневыми процессами, является перехват подземных вод двух водоносных горизонтов.

6.1.5. Противоэрозионные мероприятия

Для ликвидации линейной эрозии (донной и боковой) при строительстве зданий необходимо производить вертикальную планировку территории с учетом организованного сброса дождевых и талых вод. На дорогах и городских проездах, на съездах следует устраивать лотки-перехватчики (в местах, где обычно собираются поверхностные воды).

6.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Существующая ЧДС позволит обеспечить в случае ЧС возможность беспрепятственной эвакуации людей с территории квартала, а также возможность беспрепятственного ввода сил и средств ликвидации ЧС и их передвижения по территории. Покрытия и конструкции проездов рассчитаны для проезда пожарных автомобилей.

Предусмотрены проезды пожарных автомобилей. Проезды для пожарных автомобилей не должны использоваться под стоянки автотранспорта.

В соответствии с требованиями пунктом 8.1 статьи 8 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288:

1. Противопожарное водоснабжение предусматривается от существующих водозаборов.
2. Противопожарные расстояния между жилыми строениями соответствуют требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (принят ГД ФС РФ 04.07.2008).
3. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях сельской местности определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельской местности не должно превышать 20 минут.

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне.

									Лист
									41
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО				

- Основными задачами в области гражданской обороны являются:
- обучение населения в области гражданской обороны;
 - оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
 - предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
 - проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
 - проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, включая оказание первой медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
 - борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
 - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
 - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
 - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера;
 - срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
 - срочное захоронение трупов в военное время;
 - разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
 - обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.
 - Защита от шума и вибрации.

На стадии разработки проекта планировки территории с целью снижения воздействия шума на селитебную территорию следует применять следующие меры:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон, коммунально-складских зон и основных транспортных коммуникаций;
- создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов и групп жилых домов;
- формирование системы зеленых насаждений.

На стадии разработки проекта детальной планировки небольшого населённого пункта, жилого района, микрорайона для защиты от шума следует принимать следующие меры:

- при расположении жилой группы вблизи магистральной дороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, рекомендуется использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности: откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание;
- звукопоглощающие материалы, используемые для облицовки экранов, должны обладать стабильными физико-механическими и акустическими характеристиками, быть био- и влагостойкими, не выделять вредные вещества. (СП 51.13330.2011) Также в состав мероприятий по шумовой защите должно включаться использование шумозащитных качеств зеленых насаждений.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

					01/08/2024 – ППТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		42

- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, включая оказание перво медицинской помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
 - борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
 - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
 - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
 - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера;
 - срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
 - срочное захоронение трупов в военное время;
 - разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Анализ природных условий показывает, что данная территория располагается в районе с низкой антропогенной нагрузкой на окружающую среду, экологическая обстановка хорошая. Должны соблюдаться нормативные требования по радиационной обстановке, необходимо обеспечивать контроль допустимого уровня шума, вибрации, электромагнитных излучений и других источников патогенных факторов природного и технического происхождения.

7.1. Охрана атмосферного воздуха.

Состояние воздушного бассейна территории благоприятное. Объекты промышленности на проектируемом участке отсутствуют.

Вдоль улиц проектируемого участка предусматривается создание защитных зеленых полос, способствующих защите жилой застройки от шума, ветра и от снежных заносов проезжих частей улиц и дорог. Существующие естественные лесные массивы не затрагиваются. Настоящим проектом создание промышленных предприятий на данной территории не предусматривается.

7.2. Охрана почв.

Почва – важнейший компонент биосферы, выполняющий роль биологического поглотителя, разрушителя и нейтрализатора различных загрязнений. При невыполнении этой роли функционирование биосферы нарушится, поэтому необходимо предусматривать мероприятия по ее защите в соответствии с требованиями действующего законодательства по охране почв и санитарных норм. Для определения качества почв и степени их безопасности для человека, а также разработки рекомендаций по снижению химических и биологических загрязнений проводится оценка состояния почв жилых территорий, рекреационных и курортных зон, зон санитарной охраны водоемов и прибрежных водоемов, территорий сельскохозяйственного назначения и других, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания. Мероприятия по защите почв направлены на предотвращение эрозии и смыва почв, устранение избыточного увлажнения, исключение загрязнения почв хозяйственно-бытовыми и производственными отходами, так как почва может стать сама неблагоприятным фактором и явиться вторичным источником загрязнения воздуха, подземных и поверхностных вод.

Мероприятия включают в себя:

- создание открытой системы ливневой канализации;
- вывоз бытовых и производственных твердых отходов;
- все работы, связанные со строительством, должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и ценного плодородного слоя, складирования растительного грунта на специально отведенных площадках с дальнейшим использованием его в проведении работ по озеленению проектируемой территории. В составе садово-парковых устройств запрещено использование ядохимикатов для борьбы с

										Лист
										43
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО					

вредителями и болезнями растений, более активное внедрение биологических методов борьбы с вредителями;

- зеленым насаждениям отводится важная роль в повышении ландшафтно-эстетических достоинств территории;

- использование территории в прошлом не должно приводить к выделению почвой в настоящем и будущем неблагоприятных элементов физико-химической, микробиологической и радиоактивной природы, загрязнению поверхностных и подземных вод;

7.3. Защита от шума и вибрации.

На стадии разработки проекта планировки территории с целью снижения воздействия шума на селитебную территорию следует применять следующие меры:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон, коммунально-складских зон и основных транспортных коммуникаций;

- создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов и групп жилых домов;

- формирование системы зеленых насаждений.

На стадии разработки проекта детальной планировки небольшого населенного пункта, жилого района, микрорайона для защиты от шума следует принимать следующие меры:

- при расположении жилой группы вблизи магистральной дороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, рекомендуется использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности: откосов выемок, насыпей, стенок, галерей, а также их сочетание;

- звукопоглощающие материалы, используемые для облицовки экранов, должны обладать стабильными физико-механическими и акустическими характеристиками, быть био- и влагостойкими, не выделять вредные вещества. (СП 51.13330.2011) Также в состав мероприятий по шумовой защите должно включаться использование шумозащитных качеств зеленых насаждений.

7.4. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды предусматривается озеленение.

Воздействие на атмосферный воздух осуществляется в период производства строительно-монтажных работ (открытая площадка строительства, подъездные пути к стройплощадке).

Строительный период.

В период производства строительно-монтажных работ на стройплощадке в результате продуктов сгорания топлива при работе двигателей строительной техники, при проведении сварочных работ.

Вырубка зеленых насаждений настоящим проектом не предусмотрена.

После завершения строительства проводятся работы по благоустройству и озеленению территории. Озеленение включает: высадку деревьев лиственных пород, кустарников, плодовых деревьев, организация цветников и газонов.

Проектом планировки территории предусмотрены организационные мероприятия по сбору и удалению отходов, которые позволяют минимизировать негативное воздействие отходов на окружающую среду. Для исключения возможного неблагоприятного воздействия на окружающую природную среду временное хранение отходов на стройплощадке осуществляется на специально отведенных площадках, в специальной таре до вывоза отходов на утилизацию в специализированные организации по договорам.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь развития территории и первый этап проектирования и строительства планируется строительство и проектирование индивидуальных жилых домов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур необходимых для их обслуживания.

На вторую очередь развития и второй этап проектирования и строительства планируется строительство детского сада на 220 мест, средней общеобразовательной школы на 1100 мест и парка.

9. Инженерная подготовка территории строительства и вертикальная планировка

Инженерная подготовка состоит из следующих работ:

- разработка геодезической разбивочной основы;
- расчистка и планировка территории;
- снос и вынос из зоны застройки строений и коммуникаций;
- устройство поверхностного водоотвода;

									Лист
									44
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/08/2024 – ППТ.МО				

- обеспечение строительной площадки объектами строительного хозяйства;
 - устройство временных автомобильных дорог;
 - прокладка и подключение временных инженерных коммуникаций.
- Территория строительства обеспечивается:
- поверхностным водоотводом за счет вертикальной планировки поверхности, перехвата вод с нагорной стороны от прилегающих участков и защиты от затопления паводками. Площадки планируют с учетом естественного рельефа местности подсыпкой дренирующего грунта;
 - выносом в натуру разбивочных осей;
 - оформлением земель, занимаемых под строительство дорог, зданий и сооружений;
 - переустройством инженерных коммуникаций (при необходимости - сносом).
- Вертикальная планировка территории разрабатывается методом проектных (красных) точек, нанесенных на геодезическую основу. При составлении схемы вертикальной планировки необходимо определить отметки существующего рельефа и проектные отметки в местах резкого изменения рельефа заложить на стадии рабочего проекта.

Вертикальная планировка территории выполняется с учетом рельефа местности и предусматривается незначительное изменение существующих отметок и горизонталей.

Сбор поверхностных вод с территории предлагается осуществлять в проектируемую ливневую канализацию, проложенную под основанием улиц, проездов и пешеходными дорожками.

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ по подготовке территории строительства:

- разбивка проездов на местности;
- вырубка древесно-кустарниковой растительности.

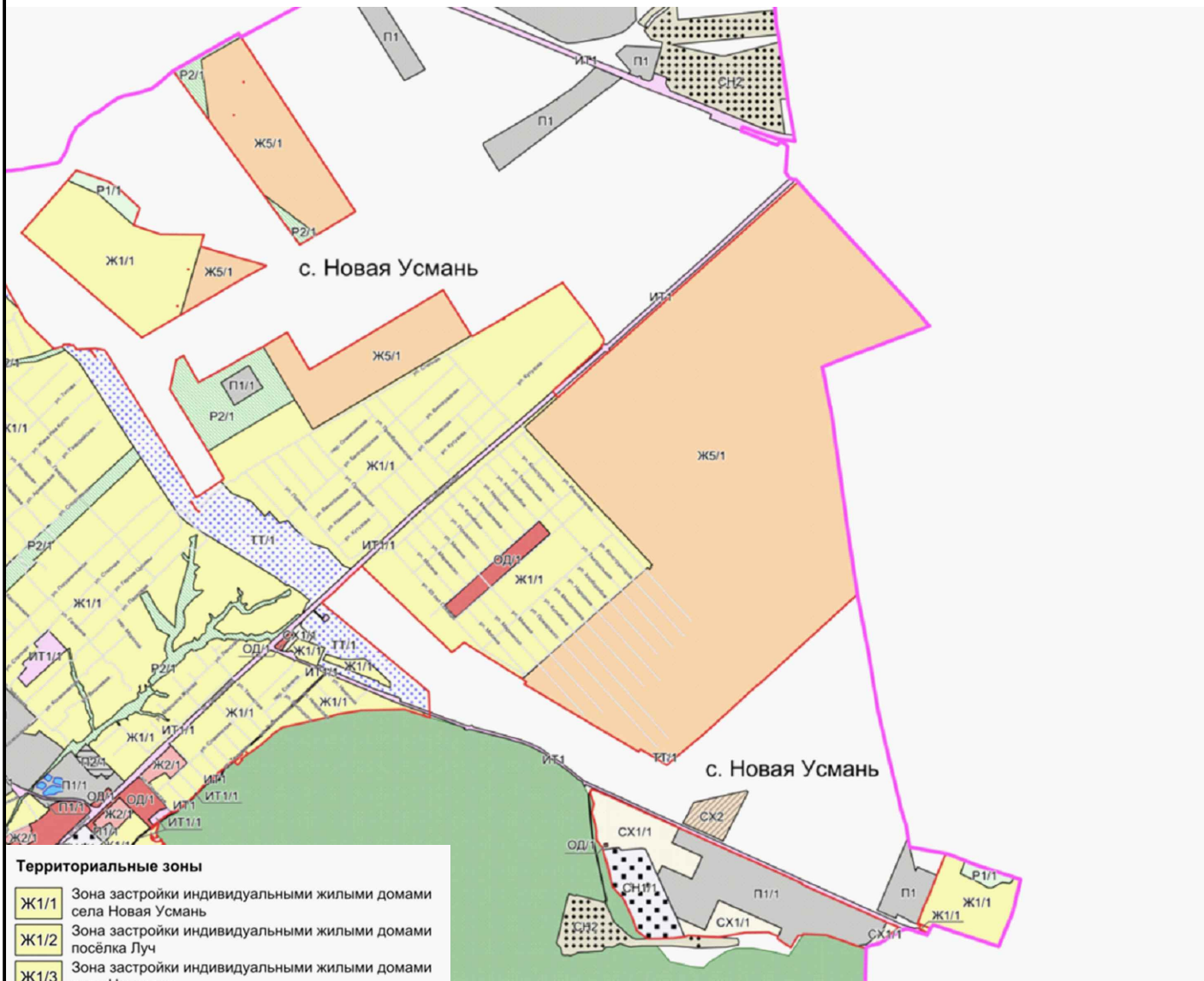
Поперечные профили дорожной одежды приняты с двухскатным уклоном 20%.

На участках залегания торфа, предназначенных под застройку, предусматривается пригрузка поверхности минеральными грунтами. Мероприятия по инженерной подготовке заболоченных и заторфованных территорий позволяют обеспечить соблюдение санитарных и градостроительных норм осушения, стабилизацию поверхности, условия для произрастания зеленых насаждений.

Вертикальную планировку участка необходимо выполнить с максимальным сохранением баланса земляных масс.

Участок для временного хранения снятой плодородной почвы необходимо расположить в пределах земельного отвода, что позволит снизить расстояние перемещаемой снятой плодородной почвы, сократить объемы, продолжительность и стоимость земляных работ и, соответственно, выбросы загрязняющих веществ в атмосферу. Временные отвалы хранения плодородной почвы предполагается выполнить высотой до 3,5 м. В дальнейшем проектом предполагается использование снятого чернозема для рекультивации под газоны, озеленения откосов, укрепления откосов насыпей, выемок и кюветов.

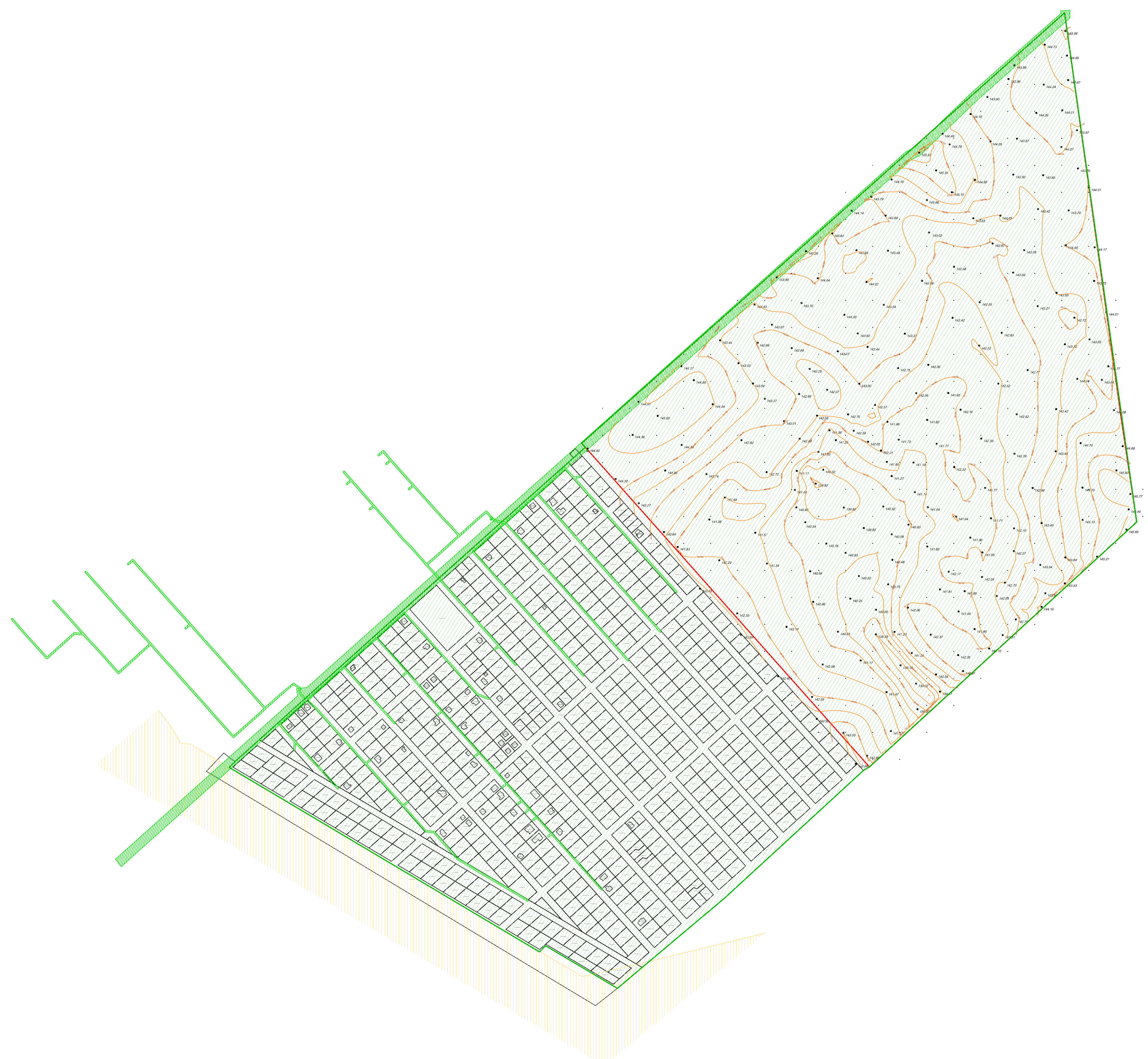
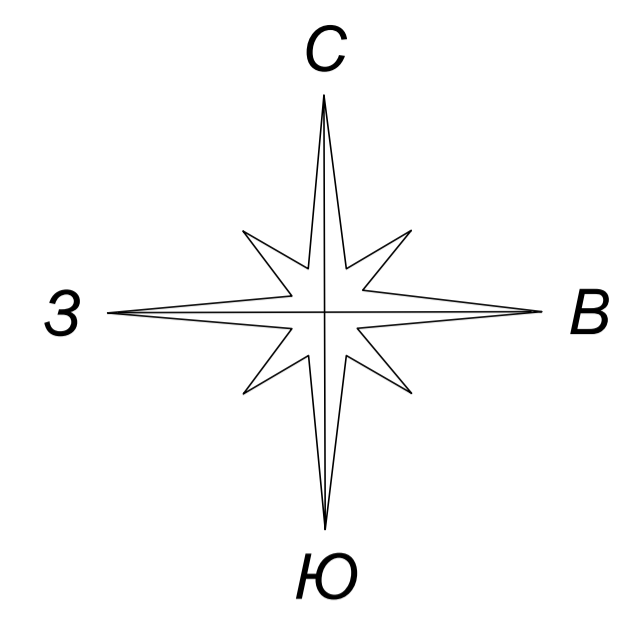
					01/08/2024 – ППТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
					45	



Территориальные зоны

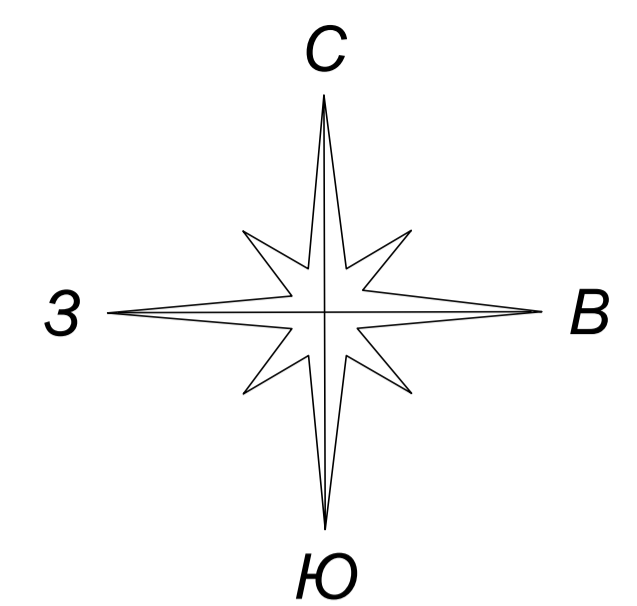
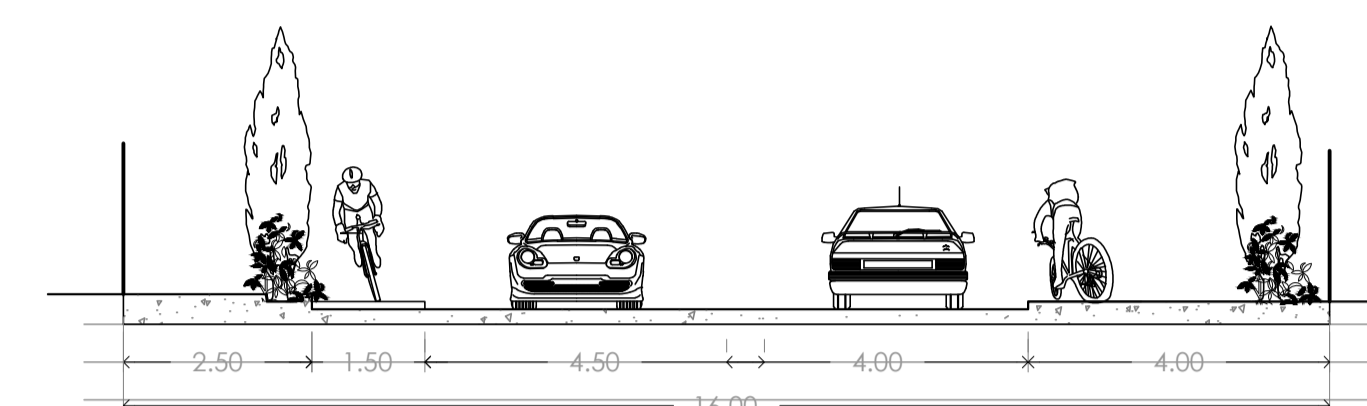
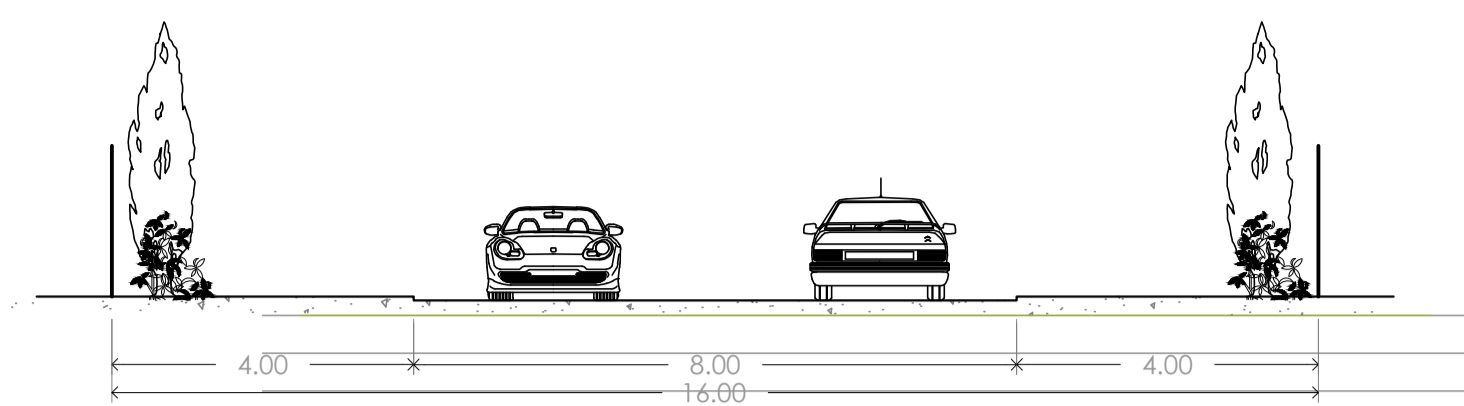
Ж1/1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Новая Усмань
Ж1/2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Луч
Ж1/3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Нечаевка
Ж1/4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Парусное
Ж1/5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Подклетное
Ж2/1	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Новая Усмань
Ж2/4	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Парусное
Ж3/1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Новая Усмань
Ж4/1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами села Новая Усмань
Ж5/1	Зона многофункциональной жилой застройки села Новая Усмань
Ж5/5	Зона многофункциональной жилой застройки села Подклетное
Ж6/1	Зона многофункциональной жилой застройки села Новая Усмань
ОД/1	Общественно-деловая зона села Новая Усмань

					01/08/2024-ППТ.МО				
					Земельный участок с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
						<i>Проект планировки территории</i>	стадия	лист	листов
						П	1	5	
Разработал	Фролова					Фрагмент карты планировочной структуры территории Усманского 1-го сельского поселения		МП Новоусманского района "Новоусманский производственный отдел"	
Проверил	Афанасьева								



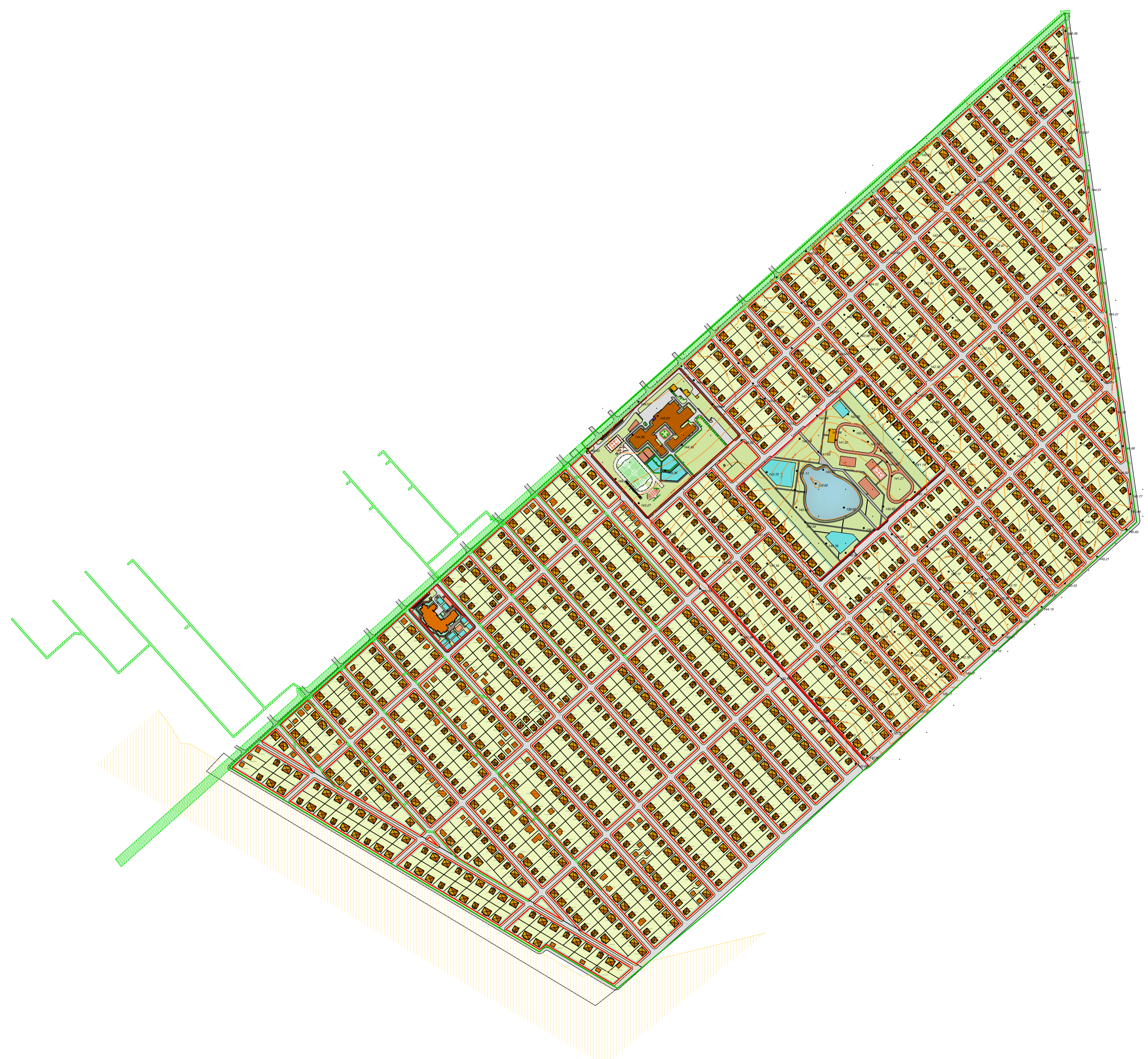
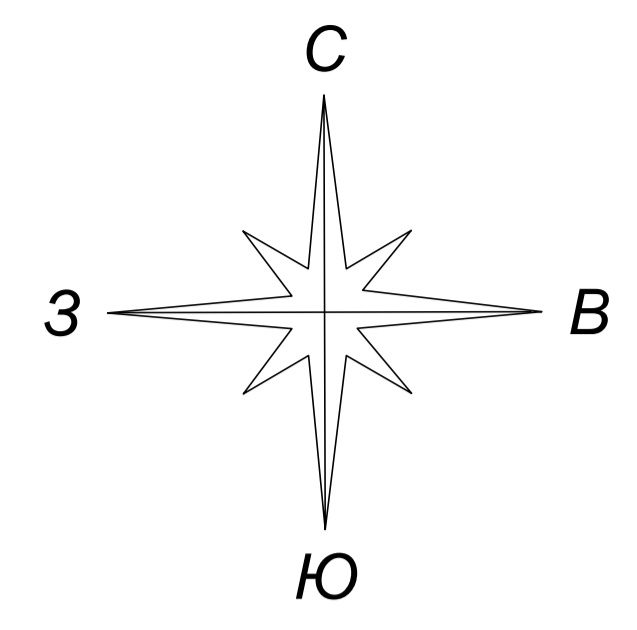
- Границы:**
- граница территории проектирования
 - граница территории проектирования
- Условные обозначения:**
- земли населенных пунктов
 - Охранная зона ЛЭП
 - Зона минимальных расстояний до Газопровода-отвода к ГРС Анна 1ПК и ГРС Хлебное в составе объекта газопровод-отвод Новая Усмань - Анна КМО-км 44 (ПК0+00 - ПК44+25) - 1-й пусковой комплекс

				01/08/2024-ППТ.МО		
				Земельный участок с кадастровым номером 36:16:54:00004:92 и территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:54:00004:92 и 36:16:54:00004:2133		
Изм.	Колуч.	Лист	Док	Подпись	Дата	
				Проект планировки территории	стадия	лист
					П	2
Разработал	Фролова			Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		МП Новоусманского района Новоусманский производственный отдел
Проверил	Афанасьева					



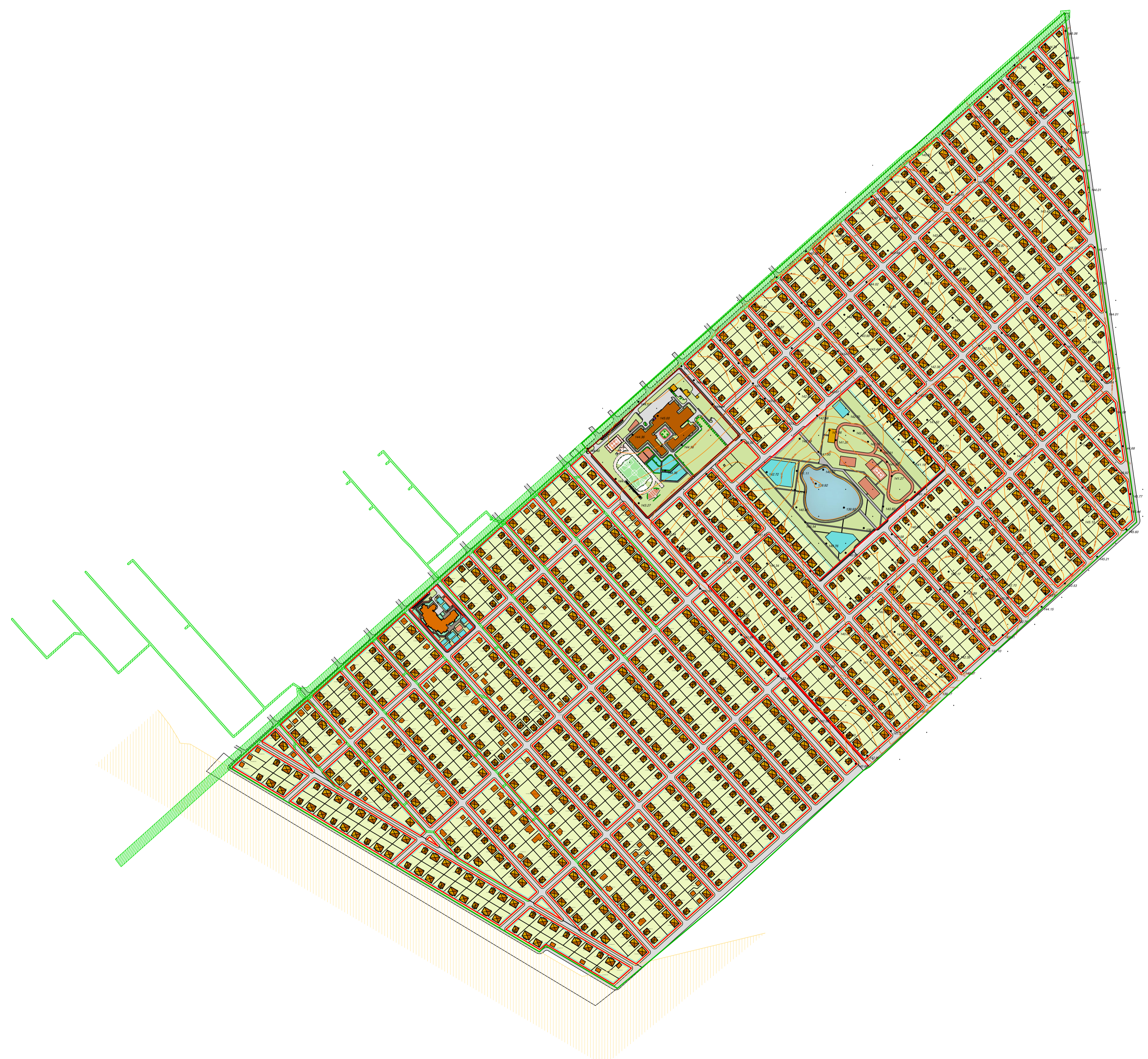
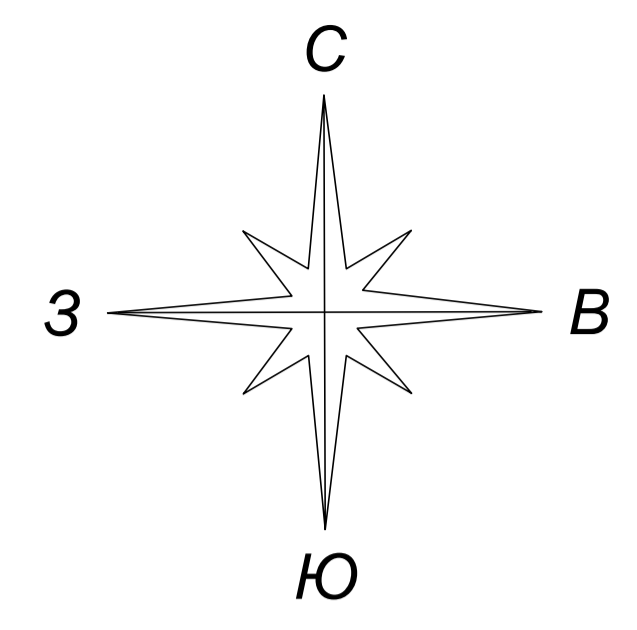
- Границы:**
- граница территории проектирования
 - граница проектируемых земельных участков
 - красные линии
 - граница линии застройки
- Условные обозначения:**
- земли населенных пунктов
 - Охранная зона ЛЭП
 - Зона минимальных расстояний до Газопровода-отвода к ГРС Анна 1ПК и ГРС Хлебное в составе объекта газопровод-отвод Новая Усмань - Анна КМО-км 44 (ПК0+00 - ПК44+25) - 1-й пусковой комплекс
 - траектория движения транспорта в направлении детского сада
 - траектория движения транспорта в направлении школы

				01/08/2024-ППТ.МО		
				Земельный участок с кадастровым номером 36:16:54:00004:92 и территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:54:00004:92 и 36:16:54:00004:2133		
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	
				Проект планировки территории		
				П 3		
				Страница 3		
				МП Новоусманского района Новоусманский производственный отдел		
				Схема организации улично-дорожной сети		
				Изм. Колуч. Лист Док. Подпись Дата		
				Разработал: Фролова, Проверил: Афанасьева		



- Границы:**
- граница территории проектирования
 - граница проектируемых земельных участков
 - красные линии
 - граница линии застройки
- Условные обозначения:**
- земли населенных пунктов
 - Охранная зона ЛЭП
 - Зона минимальных расстояний до Газопровода-отвода к ГРС Анна 1ПК и ГРС Хлебное в составе объекта газопровод-отвод Новая Усмань - Анна КМО-км 44 (ПК0+00 - ПК44+25) - 1-й пусковой комплекс

				01/08/2024-ППТ.МО			
				Земельный участок с кадастровым номером 36:16:54:00004.92 и территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:54:00004.92 и 36:16:54:00004.2133			
Изм.	Колуч	Лист	Док	Подпись	Дата	стадия	
						лист	
				Проект планировки территории		П	
				4			
Разработал	Фролова					МП Новоусманского района Новоусманский производственный отдел	
Проверил	Афанасьева						
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории			



- Границы:**
- граница территории проектирования
 - граница проектируемых земельных участков
 - красные линии
 - граница линии застройки
- Условные обозначения:**
- земли населенных пунктов
 - Охранная зона ЛЭП
 - Зона минимальных расстояний до Газопровода-отвода к ГРС Анна 1ПК и ГРС Хлебное в составе объекта газопровод-отвод Новая Усмань - Анна КМО-км 44 (ПК0+00 - ПК44+25) - 1-й пусковой комплекс

				01/08/2024-ППТ.МО		
				Земельный участок с кадастровым номером 36:16:54:00004:92 и территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:54:00004:92 и 36:16:54:00004:2133		
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	
				стадия	лист	листов
				П	5	
				Проект планировки территории		
Разработал	Фролова					МП Новоусманского района Новоусманский производственный отдел
Проверил	Афанасьева					
				Схема планировочных решений		