

Общество с ограниченной ответственностью «ГВИНГРЕЙС»

**ЗАКАЗЧИК – АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОУСМАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ПЛОЩАДЬЮ 77.1 ГА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ИЖС В С.НОВАЯ
УСМАНЬ УСМАНСКОГО 1-ГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ПЛАНІРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

TOM 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

	11.11.2024	Колбасова А.М.	Шкотова Е.Е.	Панова Н.М.
Версия	Дата	Начальник отдела	Исполнитель	Директор



Содержание

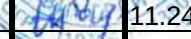
	Содержание	2
	Пояснительная записка	3
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть.	8
	Чертёж планировки территории	8
	Чертеж красных линий	12
Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	16
2.1	Градостроительная характеристика планируемой территории	16
2.2	Положение о плотности и параметрах застройки территории	26
2.3	Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	27
2.4	Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	31
2.5	Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры	48
2.6	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	49
2.7	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	50
Раздел 3	Положения об очередности планируемого развития территории	53
	Приложение	54

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

						Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Исполнитель		Шкотова Е.Е.			11.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Начальник		Колбасова А.М.			11.24		П	2	80
Директор		Панова Н.М.			11.24		ООО «ГВИНГРЕЙС»		

ООО
«ГВИНГРЕЙС»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Согласно техническому заданию (Приложение №1 к Муниципальному контракту № 0131300041024000081 от 11.10.2024 г.) и постановлению Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области №3155 от 23.10.2024г. «О подготовке документации по планировке территории площадью 72.5 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области» площадь подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) равна 72.5 га, но в процессе подготовки документации появилась необходимость в предусмотрении территории для размещения детского сада, поэтому было принято решение включить территорию предназначенную под размещение детского сада согласно генеральному плану Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, после чего площадь подготовки документации стала равна 77.1 га.

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- обеспечения установления границ территорий общего пользования;
- обеспечения установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристики и очередности планируемого развития территорий.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области разработана на основании:

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Лист

3

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

- Технического задания (Приложение №1 к Муниципальному контракту № 0131300041024000081 от 11.10.2024 г.) на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) площадью 72.5 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области;

- Постановления Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области №3155 от 23.10.2024г. «О подготовке документации по планировке территории площадью 72.5 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области».

При разработке настоящей документации использованы:

- данные кадастровых планов территории (КПТ) на территорию производства работ;
- сведения Единого Государственного реестра недвижимости о земельных участках, территории которых задействованы в разрабатываемом проекте планировки и проекте межевания территории;
- сведения Публичной кадастровой карты на территорию производства работ;
- материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий, подготовленные ООО «ГВИНГРЕЙС»;
- результаты геодезической съемки, выполненной на поверенном геодезическом оборудовании;

Разработка документации по планировке территории осуществлялась в соответствии с требованиями действующей нормативной, правовой и методической баз:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г., № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г., № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 4.12.2006 г. №200-ФЗ;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.	Лист
№ док	Подпись	Дата

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006г. № 74-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, СНиП 11 -04-2003;
- Приказ Минстроя России от 15.08.2018 №520/пр «Об утверждении Изменения №1 к СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной системы территориального планирования»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 5
------	------	------	-------	---------	------	--	-----------

топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017г.;

- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНИП 11-02-96, утверждённый Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр;

- СП 502.1325800.2021. «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утверждённый Приказом Минстроя России от 16.07.2021 № 475/пр;

- СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утверждённый Приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 329/пр;

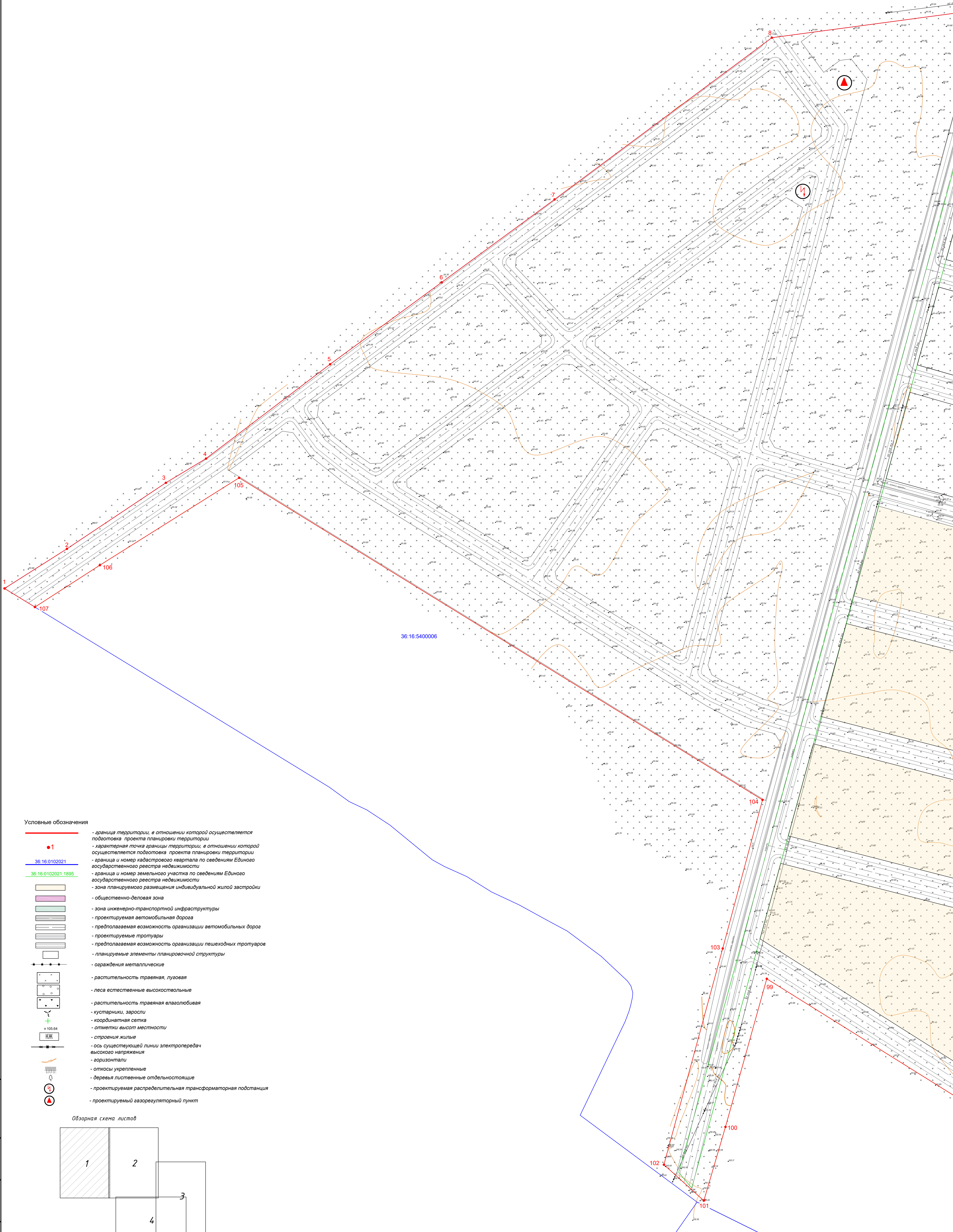
- СП 482.1325800.2020. «Свод правил Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила

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

						Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Местные нормативы градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон Усманского 1-го сельского поселения (Утверждены Решением Совета народных депутатов Новоусманского района Воронежской области № 120 от 03.06.2014).

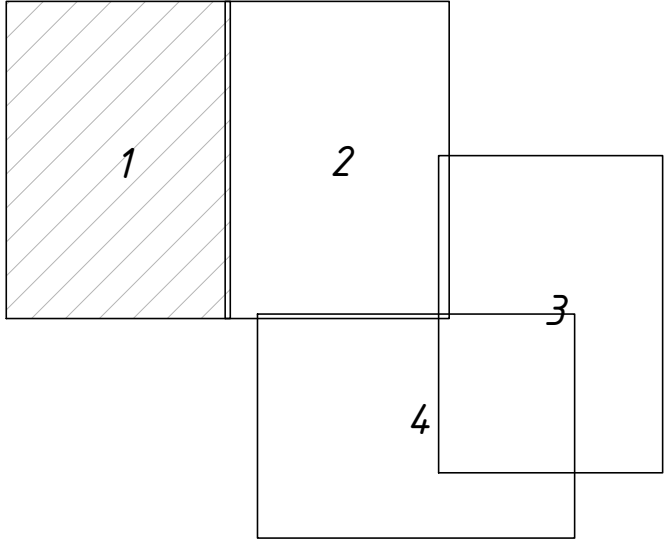
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							7
жилых, общественно-деловых и рекреационных зон Усманского 1-го сельского поселения (Утверждены Решением Совета народных депутатов Новоусманского района Воронежской области № 120 от 03.06.2014).							
						Взам. инв. №	
						Подпись и дата	
						Изм.	
						Кол.	
						Лист	
						№ док	
						Подпись	
						Дата	



Условные обозначения

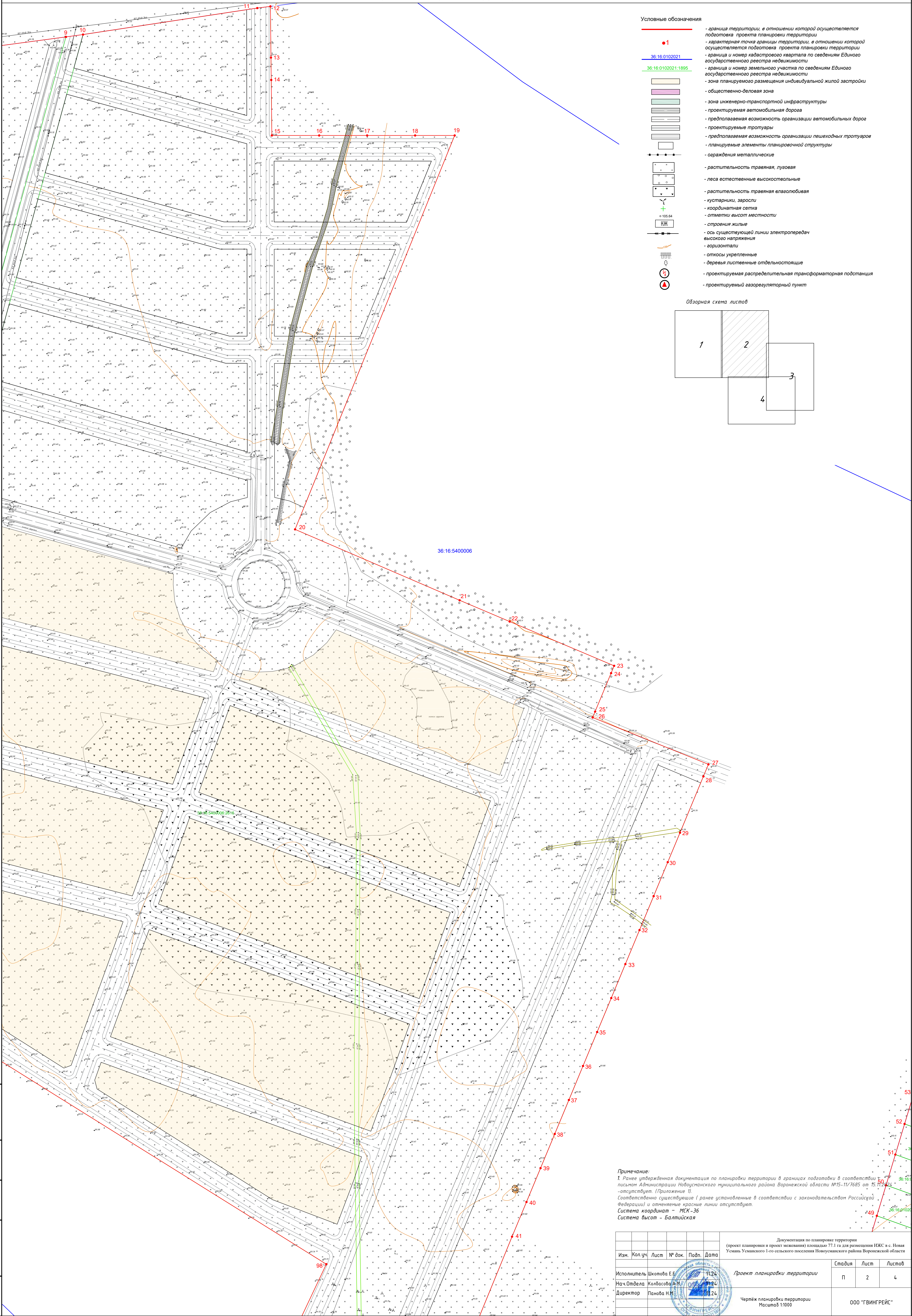
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- 1 — характерная точка границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- 36:16:0102021 — граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- 36:16:0102021:1895 — граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
- общественно-деловая зона
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- проектируемая автомобильная дорога
- предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
- проектируемые тротуары
- предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
- планируемые элементы планировочной структуры
- ограждения металлические
- растительность травяная, луговая
- леса естественные высокоствольные
- растительность травяная влаголюбивая
- кустарники, заросли
- координатная сетка
- отметки высот местности
- строения жилые
- ось существующей линии электропередач высокого напряжения
- горизонталы
- откосы укрепленные
- деревья лиственные отдельностоящие
- проектируемая распределительная трансформаторная подстанция
- проектируемый газорегуляторный пункт

Обзорная схема листов



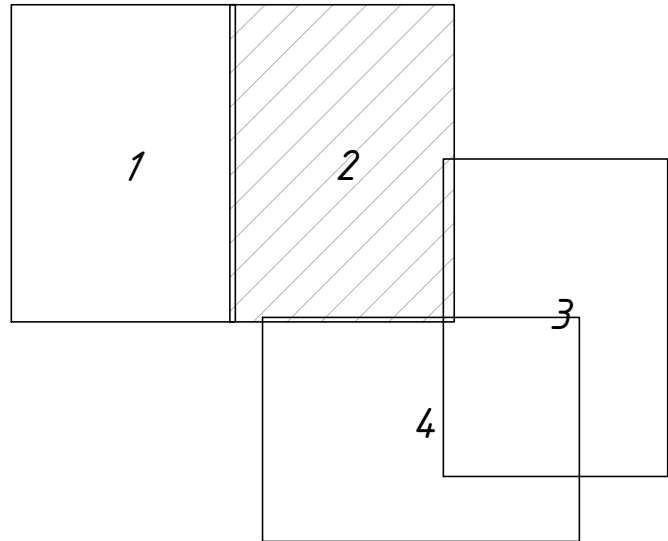
Примечание:
1. Ранее утвержденная документация по планировке территории в границах подготовки в соответствии с письмом Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области №15-11/7685 от 15.11.2024 г. отсутствует. (Приложение 4).
Соответственно существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют.
Система координат — МСК-36
Система высот — Балтийская

						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории		
Исполнитель	Шкотова Е.Б.	1124				Стадия	Лист	Листов
Нач.Отдела	Колбасова А.М.	1124				П	1	4
Директор	Панова Н.М.	1124				Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000		
						ООО "ГВИНГРЕЙС"		



- Условные обозначения
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - характерная точка границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
 - граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
 - зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
 - общественно-деловая зона
 - зона инженерно-транспортной инфраструктуры
 - проектируемая автомобильная дорога
 - предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
 - проектируемые тротуары
 - предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
 - планируемые элементы планировочной структуры
 - ограждения металлические
 - растительность травяная, луговая
 - леса естественные высокоствольные
 - растительность травяная влаголюбивая
 - кустарники, заросли
 - координатная сетка
 - отметки высот местности
 - строения жилые
 - ось существующей линии электропередач высокого напряжения
 - горизонтали
 - откосы укрепленные
 - деревья лиственные отдельностоящие
 - проектируемая распределительная трансформаторная подстанция
 - проектируемый газорегуляторный пункт

Обзорная схема листов



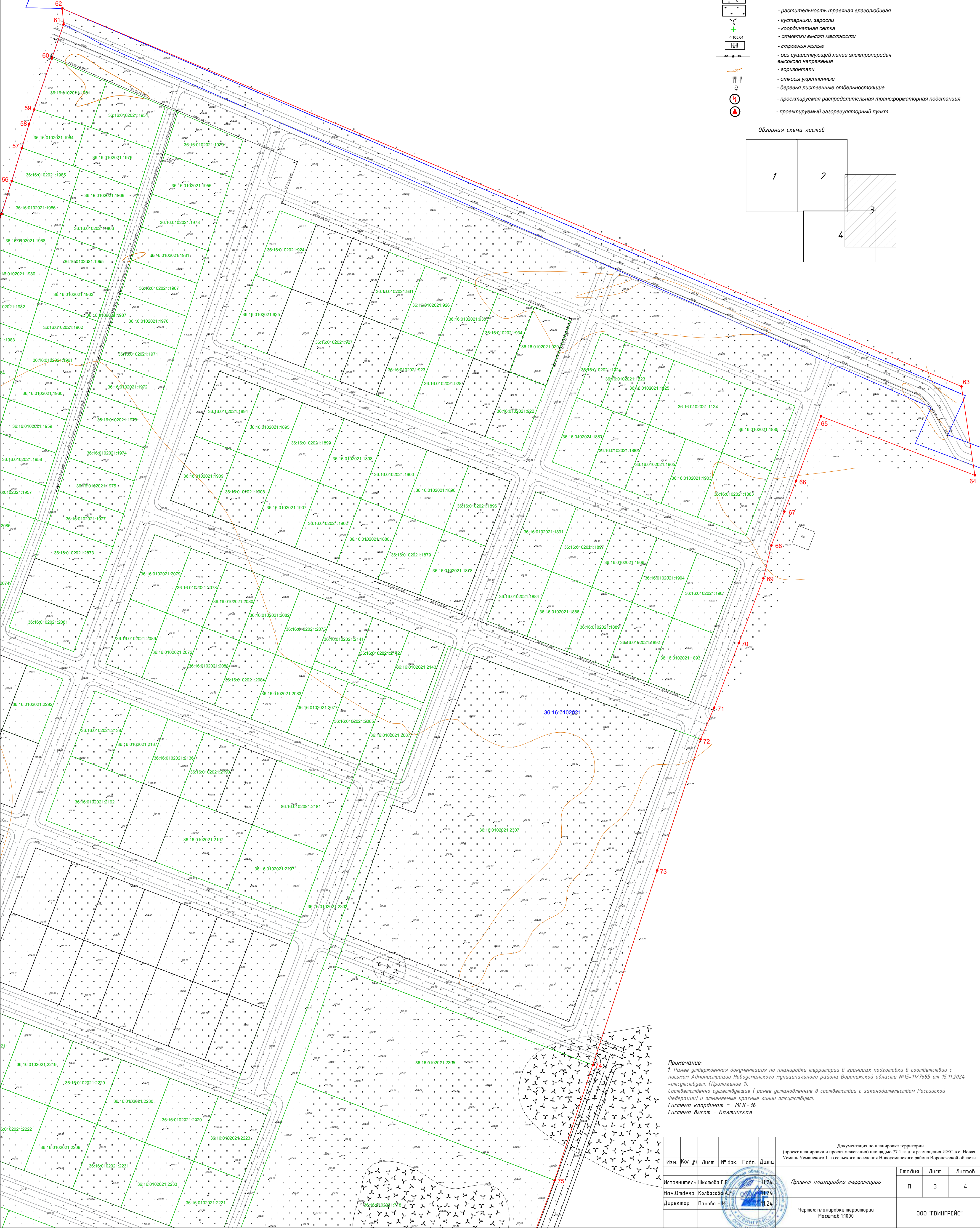
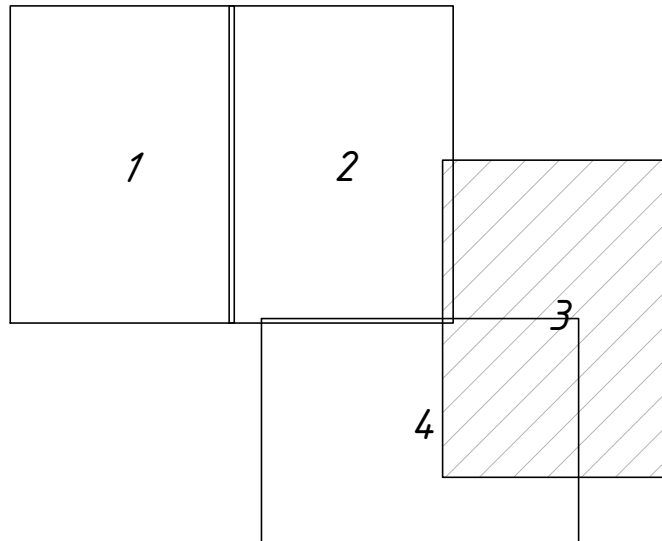
Примечание:
1. Ранее утвержденная документация по планировке территории в границах подготовки в соответствии с проектом планировки и проектом межевания площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усыня Усмьинского 1-го сельского поселения Новоусмьинского района Воронежской области №15-11/7685 от 15.12.2024 г. отсутствует. (Приложение 1).
Соответственно существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют.
Система координат – МСК-36
Система высот – Балтийская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усыня Усмьинского 1-го сельского поселения Новоусмьинского района Воронежской области		
Исполнитель	Шкотова Е.Е.	11/24				Проект планировки территории		
Нач. Отдела	Колбасова А.М.	11/24				Стадия		
Директор	Панова Н.М.	11/24				Лист		
						Листов		
						П		
						2		
						4		
						ООО "ГВИНГРЕЙС"		
						Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000		

Условные обозначения

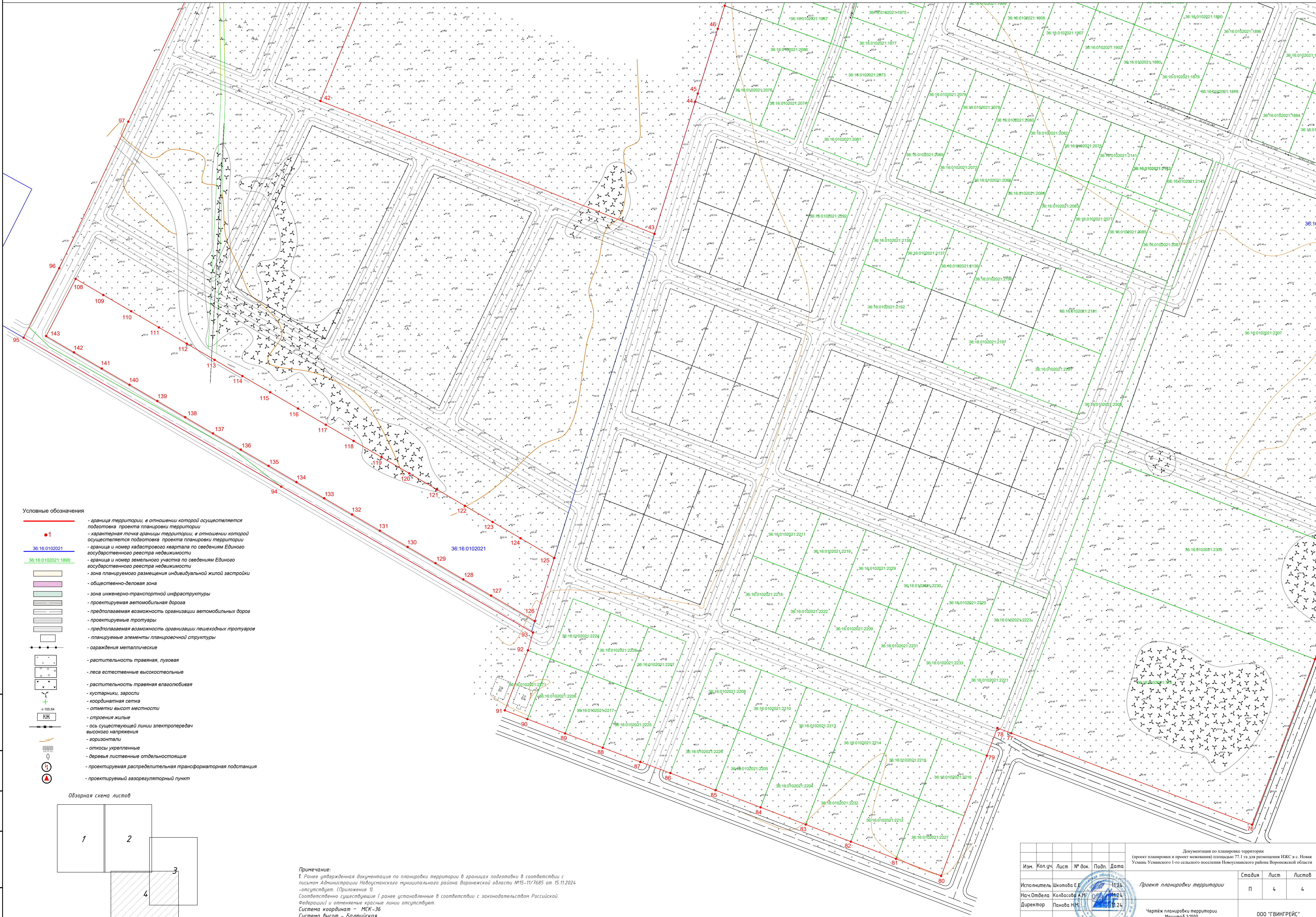
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- характерная точка границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
- общественно-деловая зона
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- проектируемая автомобильная дорога
- предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
- проектируемые тротуары
- предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
- планируемые элементы планировочной структуры
- ограждения металлические
- растительность травяная, луговая
- леса естественные высокоствольные
- растительность травяная влаголюбивая
- кустарники, заросли
- координатная сетка
- отметки высот местности
- строения жилые
- ось существующей линии электропередач высокого напряжения
- горизонтали
- откосы укрепленные
- деревья лиственные отдельные
- проектируемая распределительная трансформаторная подстанция
- проектируемый газорегуляторный пункт

Обзорная схема листов



Примечание:
1. Ранее утвержденная документация по планировке территории в границах подготовки в соответствии с письмом Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области №15-11/7685 от 15.11.2024 - отсутствует. (Приложение 1).
Соответственно существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют.
Система координат - МСК-36
Система высот - Балтийская

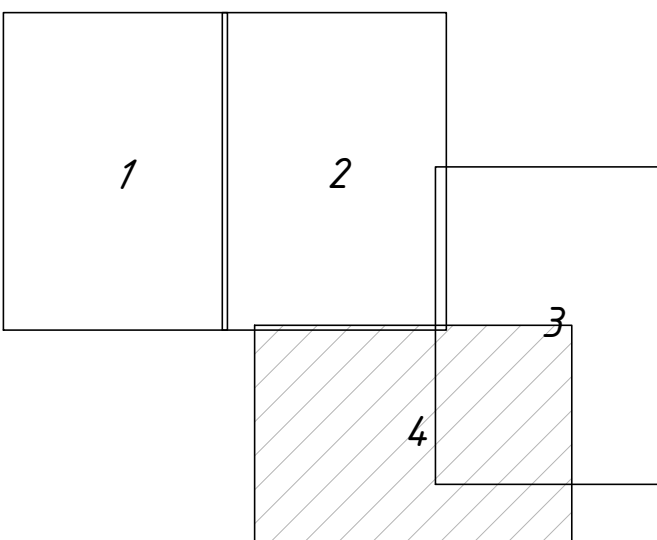
Изм.					Лист					№ док.					Подп.					Дата				
Исполнитель					Шкотова Е.Е.					11.24					Нач. Отдела					Колбасова А.М.				
Директор					Панова Н.М.					11.24					Чертеж планировки территории					Масштаб 1:1000				
Стадия					П					Лист					Листов					3				
Проект планировки территории					ООО "ГВИНГРЕЙС"																			



Условные обозначения

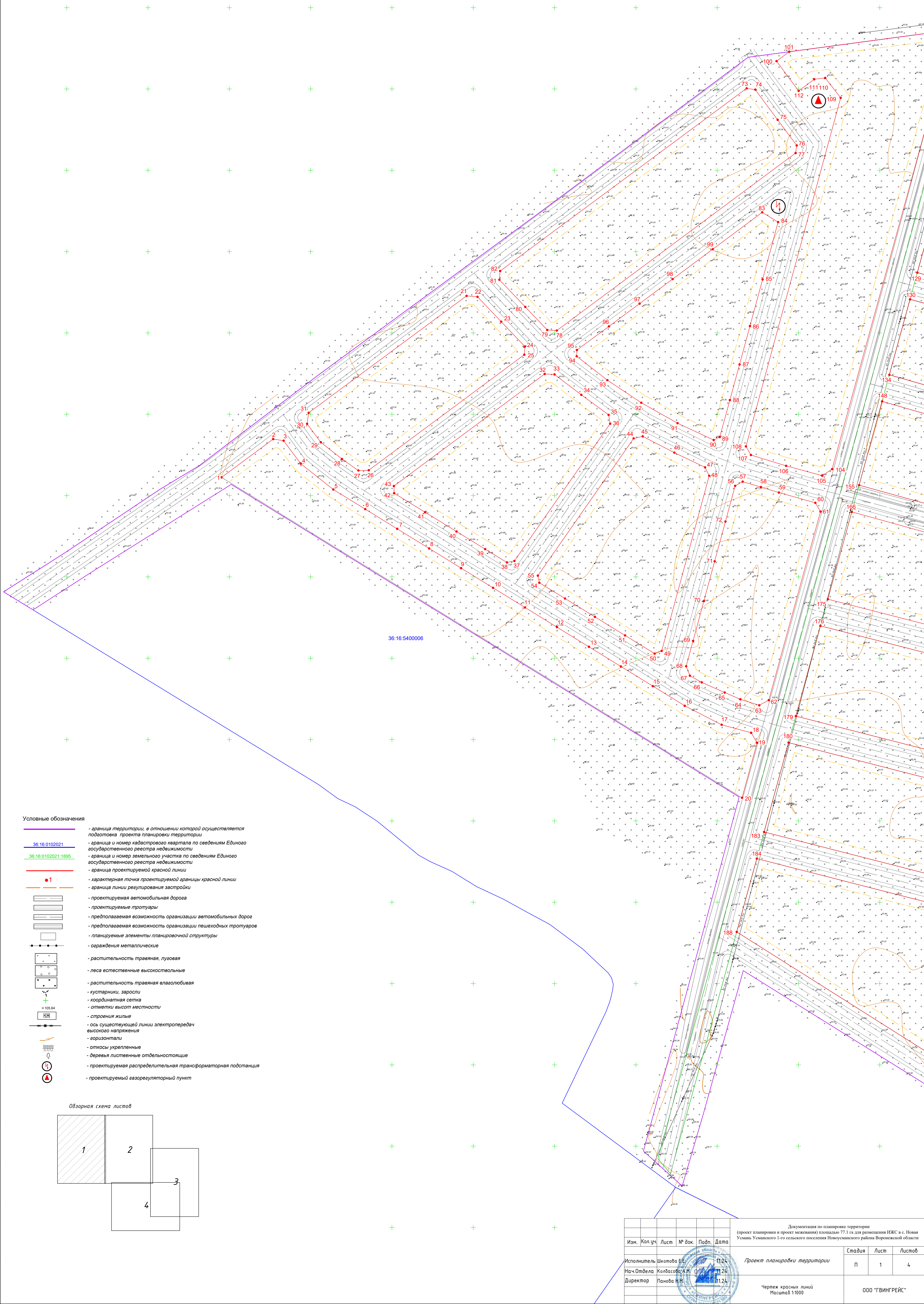
- 1
- 36.16.0102021
- 36.16.0102021:1895
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- характерная точка границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
- общественно-деловая зона
- зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- проектируемая автомобильная дорога
- предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
- проектируемые тротуары
- предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
- планируемые элементы планировочной структуры
- ограждения металлические
- растительность травяная, луговая
- леса естественные высокостольные
- растительность травяная влаголюбивая
- кустарники, заросли
- координатная сетка
- отметки высот местности
- строения жилые
- ось существующей линии электропередач высокого напряжения
- горизонталы
- откосы укрепленные
- деревья лиственные отдельностоящие
- проектируемая распределительная трансформаторная подстанция
- проектируемый газорегуляторный пункт

Обзорная схема листов



Примечание:
1. Ранее утвержденная документация по планировке территории в границах подготовки в соответствии с письмом Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области №15-11/7695 от 15.11.2024
-отсутствует. (Приложение 1).
Соответственно существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) и отменяемые красные линии отсутствуют.
Система координат – МСК-36
Система высот – Балтийская

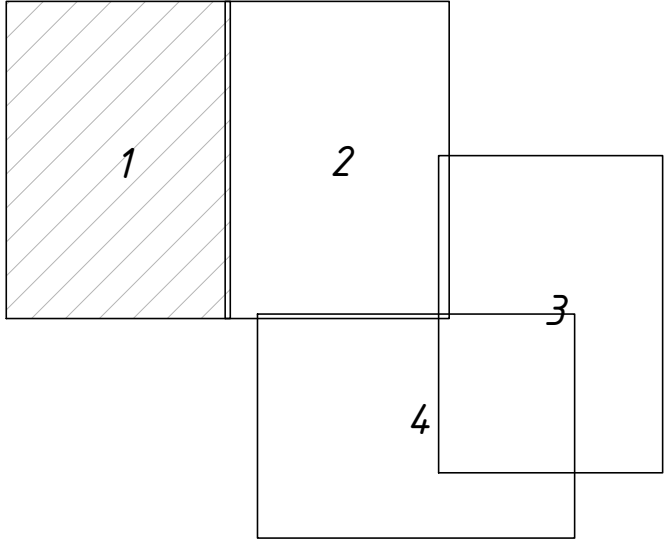
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель	Шкотова Е.Е.	1124			11.24		Проект планировки территории	П	4	4
Нач.Отдела	Колдасова А.М.	1124			11.24					
Директор	Панова Н.М.	1124			11.24					
						Чертеж планировки территории Масштаб 1:1000	ООО "ГВИНГРЕЙС"			



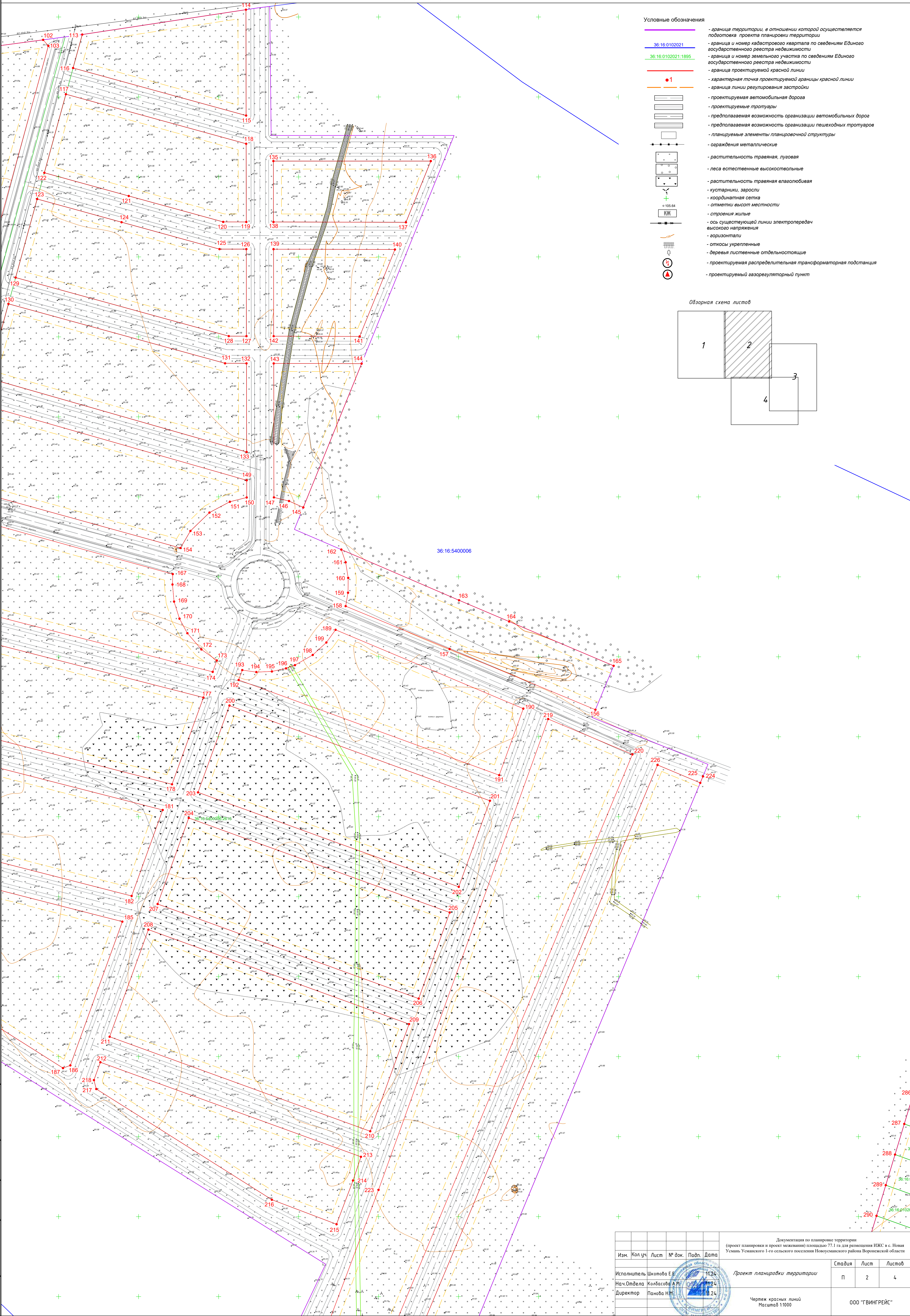
Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- 36:16:0102021 - граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- 36:16:0102021:1895 - граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- граница проектируемой красной линии
- 1 - характерная точка проектируемой границы красной линии
- граница линии регулирования застройки
- проектируемая автомобильная дорога
- проектируемые тротуары
- предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
- предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
- планируемые элементы планировочной структуры
- ограждения металлические
- растительность травяная, луговая
- леса естественные высокоствольные
- растительность травяная влаголюбивая
- кустарники, заросли
- координатная сетка
- отметки высот местности
- строения жилые
- ось существующей линии электропередач высокого напряжения
- горизонталы
- откосы укрепленные
- деревья лиственные отдельные
- проектируемая распределительная трансформаторная подстанция
- проектируемый газорегуляторный пункт

Обзорная схема листов

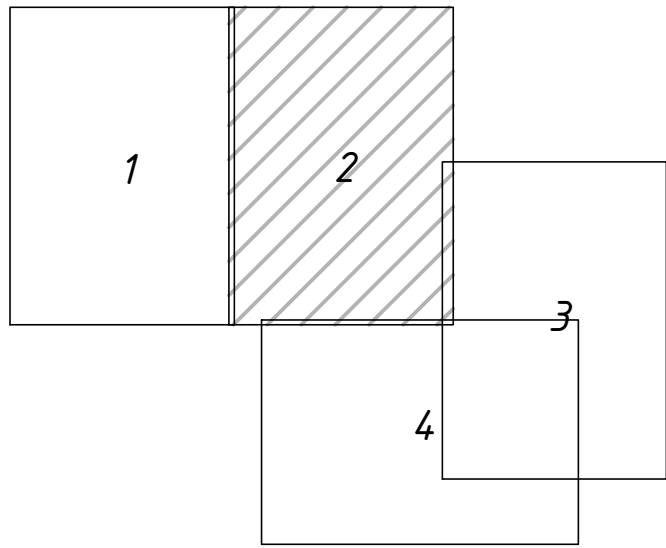


						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Шкотова Е.	11.24					п	1	4
Нач.Отдела	Колбасова А.М.	11.24							
Директор	Панова Н.И.	11.24							
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000	ООО "ГВИНГРЕЙС"		



- Условные обозначения
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
 - граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
 - граница проектируемой красной линии
 - характерная точка проектируемой границы красной линии
 - граница линии реулирования застройки
 - проектируемая автомобильная дорога
 - проектируемые тротуары
 - предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
 - предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
 - планируемые элементы планировочной структуры
 - ограждения металлические
 - растительность травяная, луговая
 - леса естественные высокоствольные
 - растительность травяная влаголюбивая
 - кустарники, заросли
 - координатная сетка
 - отметки высот местности
 - строения жилые
 - ось существующей линии электропередач высокого напряжения
 - горизонтали
 - откосы укрепленные
 - деревья лиственные отдельностоящие
 - проектируемая распределительная трансформаторная подстанция
 - проектируемый газорегуляторный пункт

Обзорная схема листов



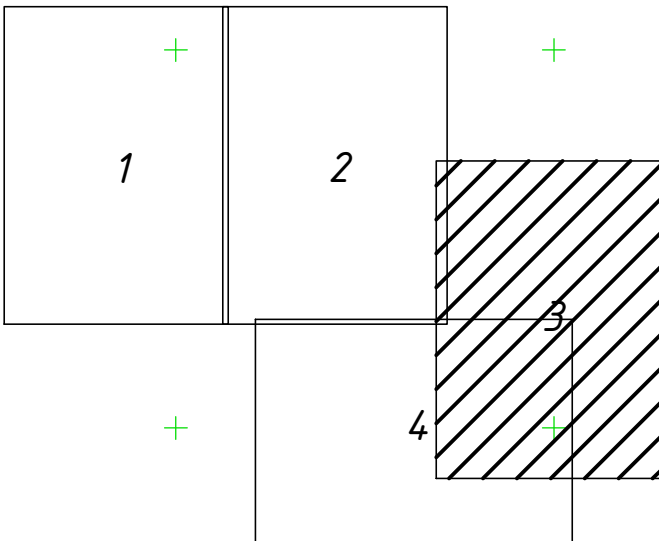
Изм. №	Подпись и дата	Изм. №	Подпись и дата
1		2	
3		4	
5		6	
7		8	
9		10	
11		12	
13		14	
15		16	
17		18	
19		20	
21		22	
23		24	
25		26	
27		28	
29		30	
31		32	
33		34	
35		36	
37		38	
39		40	
41		42	
43		44	
45		46	
47		48	
49		50	
51		52	
53		54	
55		56	
57		58	
59		60	
61		62	
63		64	
65		66	
67		68	
69		70	
71		72	
73		74	
75		76	
77		78	
79		80	
81		82	
83		84	
85		86	
87		88	
89		90	
91		92	
93		94	
95		96	
97		98	
99		100	

Изм. Кол. Уч. Лист № док. Подп. Дата				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усыня Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области		
Исполнитель Шкотова Е.Е. 11.24				Проект планировки территории		
Нач. Отдела Колбасова А.М. 11.24				Стадия	Лист	Листов
Директор Панова Н.М. 11.24				П	2	4
Чертеж красных линий Масштаб 1:1000				ООО "ГВИНГРЕЙС"		

Условные обозначения

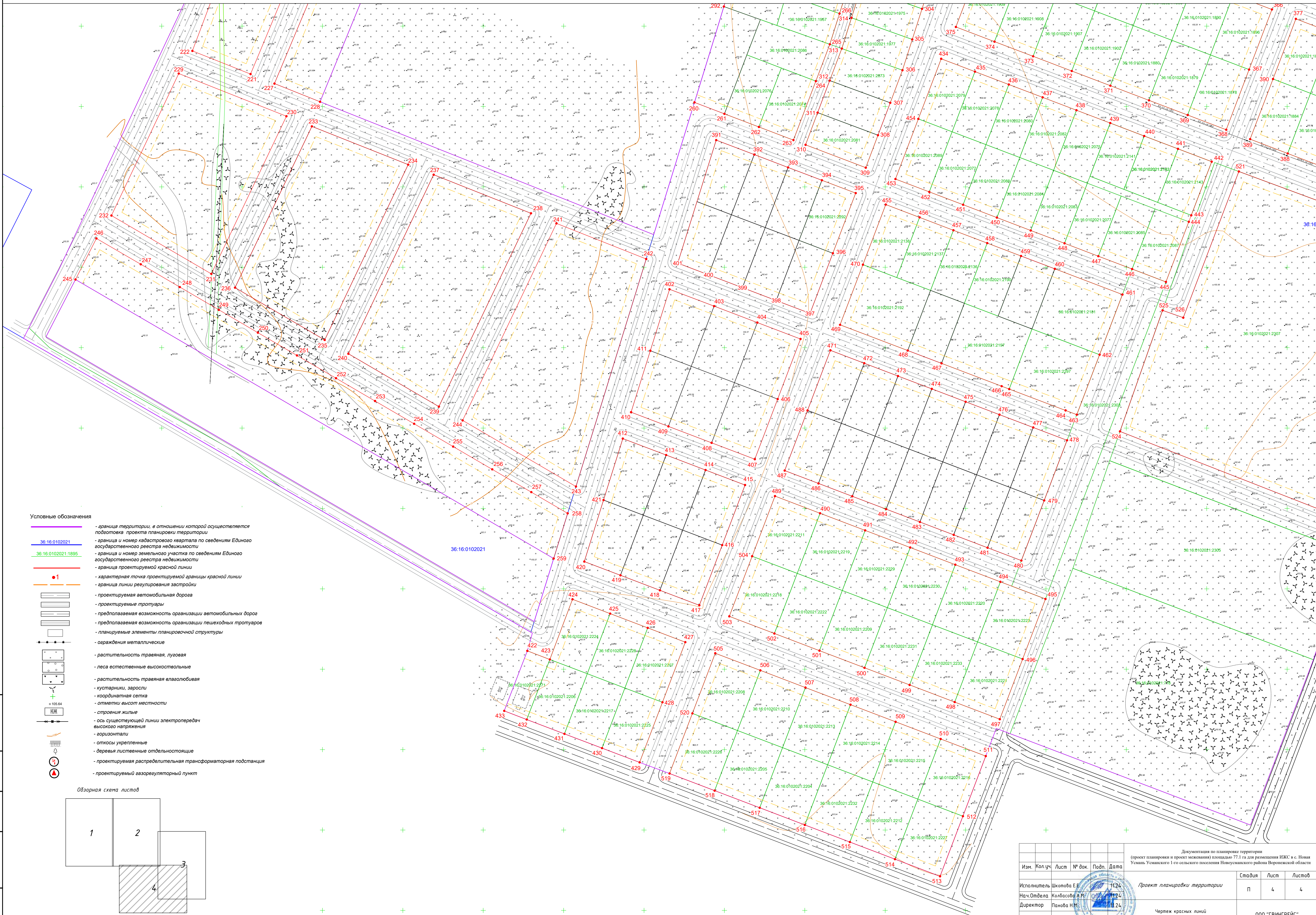
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- граница проектируемой красной линии
- характерная точка проектируемой границы красной линии
- граница линии регулирования застройки
- проектируемая автомобильная дорога
- проектируемые тротуары
- предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
- предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
- планируемые элементы планировочной структуры
- ограждения металлические
- растительность травяная, луговая
- леса естественные высокостебельные
- растительность травяная влаголюбивая
- кустарники, заросли
- координатная сетка
- отметки высот местности
- строения жилые
- ось существующей линии электропередач высокого напряжения
- горизонтали
- откосы укрепленные
- деревья лиственные отдельностоящие
- проектируемая распределительная трансформаторная подстанция
- проектируемый газорегуляторный пункт

Обзорная схема листов



Изд. № подл.	Подп. и дата
Изд. № доп.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. инв. №
Подпись и дата	Подпись и дата

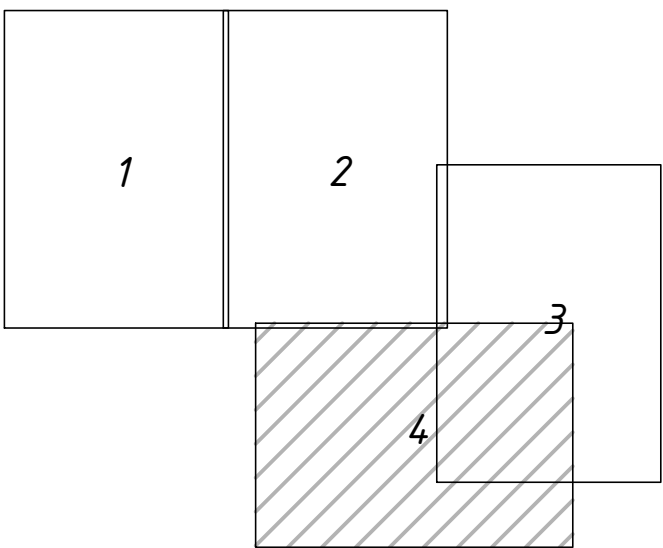
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усынь Усмьского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Шкотова Е.Е.								1124	П	3	4		
Нач.Отдела	Колбасова Д.М.								1124					
Директор	Панова Н.М.								1124					
						Чертёж красных линий Масштаб 1:1000			000 "ГВИНГРЕЙС"					



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- граница и номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- граница проектируемой красной линии
- характерная точка проектируемой границы красной линии
- граница линии регулирования застройки
- проектируемая автомобильная дорога
- проектируемые тротуары
- предполагаемая возможность организации автомобильных дорог
- предполагаемая возможность организации пешеходных тротуаров
- планируемые элементы планировочной структуры
- ограждения металлические
- растительность травяная, луговая
- леса естественные высокостолбовые
- растительность травяная влаголюбивая
- кустарники, заросли
- координатная сетка
- отметки высот местности
- строения жилые
- ось существующей линии электропередач высокого напряжения
- горизонталы
- откосы укрепленные
- деревья лиственные отделившиеся
- проектируемая распределительная трансформаторная подстанция
- проектируемый взорегуляторный пункт

Обзорная схема листов



						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усынь Усманского 1-го сельского поселения Нововусманского района Воронежской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>Проект планировки территории</i>	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Шкатова Е.Е.		1:24				П	4	4
Нач.Отдела	Колбасова А.М.		07.11.24						
Директор	Панова Н.М.		11.24						
						Чертеж красных линий Масштаб 1:1000	ООО "ГВИНГРЕЙС"		

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Градостроительная характеристика планируемой территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области разработана с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Территория размещения для индивидуального жилищного строительства расположена на землях с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Воронежской области.

Территория разработки проекта планировки и проекта межевания расположена в границах кадастровых кварталов 36:16:5400006, 36:16:0102021.

Земельный участок с кадастровым номером 36:16:5400006:2616 включен в границы проектирования в связи с имеющимся предварительным соглашением о намерении собственника передать в муниципальную собственность земельный участок общей площадью 30 000 м.кв. для последующего предоставления гражданам различных льготных категорий. Соглашение приложено в приложении 2.

По заявлению собственника проектирование указанной территории в проекте планировки территории и проекте межевания территории выполнено без детализации.

Данной документацией в отношении указанной территории выделены элементы планировочной структуры, а также установлены красные линии для выделения территорий общего пользования с целью, в том числе, проектирования и строительства собственником дорог и проездов рекомендованной шириной не менее 8 м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 16

Предварительным соглашением о намерении предусмотрена передача построенных собственником дорог с асфальтовым покрытием на баланс поселения.

Зона планируемого размещения ИЖС расположена на землях с категорией земель – земли населённых пунктов.

Проектом планировки территории определены границы размещения индивидуального жилищного строительства на территории площадью 77.1 га. Координаты поворотных точек приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты поворотных точек границ территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Номер точки	X	Y
Система координат – МСК-36, зона 1		
1	508190.84	1313911.10
2	508214.48	1313948.34
3	508253.90	1314007.40
4	508268.34	1314031.36
5	508324.63	1314105.43
6	508373.52	1314172.02
7	508422.99	1314239.39
8	508519.51	1314369.09
9	508537.55	1314504.07
10	508539.03	1314514.78
11	508555.58	1314623.75
12	508556.63	1314631.97
13	508524.63	1314632.33
14	508510.63	1314632.48
15	508475.94	1314632.87
16	508475.94	1314662.48
17	508475.94	1314692.48
18	508475.94	1314722.48
19	508475.94	1314747.22
20	508229.67	1314647.40
21	508185.35	1314750.29
22	508172.06	1314781.62
23	508144.38	1314846.94
24	508139.76	1314845.03

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

25	508115.75	1314835.06
26	508112.06	1314833.53
27	508082.75	1314905.92
28	508075.22	1314902.79
29	508040.06	1314888.16
30	508021.59	1314880.48
31	508000.36	1314871.65
32	507979.12	1314862.81
33	507957.88	1314853.98
34	507936.65	1314845.15
35	507915.41	1314836.31
36	507894.18	1314827.48
37	507872.94	1314818.65
38	507851.70	1314809.81
39	507830.30	1314800.91
40	507809.15	1314792.12
41	507787.49	1314783.11
42	507702.94	1314748.50
43	507620.28	1314956.02
44	507702.55	1314981.38
45	507707.57	1314982.93
46	507747.78	1314995.33
47	507762.15	1314999.66
48	507781.36	1315005.47
49	507800.51	1315011.25
50	507819.65	1315017.04
51	507838.80	1315022.82
52	507857.95	1315028.61
53	507877.08	1315034.42
54	507896.21	1315040.28
55	507915.32	1315046.14
56	507934.44	1315052.00
57	507953.50	1315057.85
58	507967.15	1315062.03
59	507975.77	1315065.01
60	508005.51	1315075.29
61	508025.08	1315082.06
62	508034.24	1315081.22
63	507815.48	1315601.83
64	507763.99	1315609.63
65	507798.17	1315520.46
66	507760.82	1315506.14
67	507743.01	1315499.32
68	507723.46	1315491.83

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Лист

18

69	507704.35	1315487.18
70	507666.94	1315472.94
71	507629.54	1315458.70
72	507611.20	1315450.79
73	507535.28	1315425.67
74	507422.66	1315388.41
75	507355.93	1315366.33
76	507253.10	1315327.25
77	507309.95	1315177.69
78	507313.21	1315169.10
79	507295.98	1315162.55
80	507221.20	1315134.13
81	507231.86	1315106.09
82	507242.52	1315078.05
83	507253.18	1315050.01
84	507263.84	1315021.97
85	507274.50	1314993.93
86	507285.16	1314965.89
87	507292.06	1314947.26
88	507300.94	1314923.89
89	507309.82	1314900.52
90	507318.73	1314877.06
91	507324.12	1314863.06
92	507361.45	1314877.43
93	507372.48	1314880.58
94	507463.21	1314724.16
95	507555.81	1314564.09
96	507598.94	1314586.24
97	507690.10	1314629.14
98	507770.26	1314666.93
99	507957.92	1314366.07
100	507869.55	1314341.42
101	507825.52	1314328.52
102	507846.99	1314304.67
103	507975.99	1314339.77
104	508064.69	1314363.53
105	508256.88	1314051.15
106	508204.72	1313967.99
107	508179.73	1313929.26
1	508190.84	1313911.10
108	507592.40	1314596.37
109	507582.32	1314613.64
110	507572.24	1314630.92

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

111	507562.17	1314648.19
112	507552.09	1314665.46
113	507542.02	1314682.73
114	507531.94	1314700.01
115	507521.86	1314717.29
116	507511.78	1314734.57
117	507501.70	1314751.84
118	507491.62	1314769.12
119	507481.54	1314786.40
120	507471.46	1314803.68
121	507461.38	1314820.96
122	507451.30	1314838.24
123	507441.22	1314855.52
124	507431.14	1314872.80
125	507418.88	1314893.82
126	507379.66	1314881.67
127	507395.49	1314854.54
128	507405.57	1314837.26
129	507415.65	1314819.98
130	507425.73	1314802.70
131	507435.81	1314785.42
132	507445.89	1314768.14
133	507455.97	1314750.86
134	507466.05	1314733.58
135	507476.13	1314716.31
136	507486.21	1314699.03
137	507496.29	1314681.75
138	507506.37	1314664.47
139	507516.45	1314647.19
140	507526.53	1314629.91
141	507536.61	1314612.63
142	507546.69	1314595.35
143	507556.77	1314578.07
108	507592.40	1314596.37

Общая площадь зоны планируемого размещения составляет 77.1 га.

В настоящее время большая часть территории, предполагаемой к освоению, является свободной от застройки.

Планируемая территория ограниченно благоприятная для строительства, в связи с потенциальной затопляемостью участка. Освоение ограниченно благоприятных площадок потребует проведения мероприятий

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

инженерной подготовки (вертикальная планировка, понижение грунтовых вод, защита от затопления).

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

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)

Планировочные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории) представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в четырех категориях:

- ограничения природного характера (зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов, в том числе водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, особо охраняемые природные территории и т.п.);

- ограничения техногенного характера, связанные с объектами человеческой деятельности (санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных сетей и сооружений и т.д);

- ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, существующая застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при освоении новых территорий под размещение объектов капитального строительства.

Согласно прил. Б (СП 47.13330.2016 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. (г. Воронеж)), сейсмичность территории участка и площадки изысканий относится к 5-ти бальной зоне по картам «А» и «В» и 6-ти бальной зоне по карте «С». Грунты исследуемого участка по сейсмическим

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 21
------	------	------	-------	---------	------	--	------------

свойствам, в соответствии с табл.1(СП 47.13330.2016 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. (г. Воронеж)), относятся ко II категории и не оказывают влияния на сейсмичность, определенную по картам ОСР-2015.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, граница подготовки проекта планировки пересекает следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН:

Охранные зоны объектов электроэнергетики:

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ВЛ-10-6 ПС Масловская), Реестровый номер: 36:34-6.992, учетный номер: 36.16.2.106.

Ограничения на деятельность в границах охранных зон установлены соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Зоны затопления

Большую территории проектирования покрывают зоны:

1. Зоны затопления территории с. Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмань 1% обеспеченности; Реестровый номер: 36:16-6.1193;

2. Зоны затопления территории с. Новая Усмань Новоусманского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р. Усмань 3% обеспеченности; Реестровый номер: 36:16-6.1194;

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

- к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							23

Приаэродромные территории

1. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) не расположена в приаэродромных зонах территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое). Но согласно ответу ООО "Международный Аэропорт Воронеж им. Петра I" №49-507-2-001325 от 13.11.2024 г., территория для размещения ИЖС В с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области - присутствует в границах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое). (Приложение 3)

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Иная зона с особыми условиями использования территории;
Реестровый номер: 36:00-6.851.

Также, согласно правилам землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области территория подготовки проекта планировки располагается в границах подзон №3, 5 приаэродромной территории аэродрома Воронеж.

2. Территория подготовки проекта планировки (проекта межевания территории) располагается в границах подзон №3, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача) согласно правилам землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами, расположенные в границах шестой подзоны приаэродромной территории (далее - объекты по обращению с отходами), не признаются объектами, способствующими привлечению и

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

						Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 24
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

2.2 Положение о плотности и параметрах застройки территории

Проект планировки территории осуществляется в целях устойчивого развития территории путем создания градостроительных условий для её поэтапного освоения.

Функционально-планировочная структура проектируемой территории будет организована в виде кварталов в пределах которых размещаются земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, объекты здравоохранения и магазины.

На планируемой территории площадью 77.1 га выделяются: зона размещения индивидуальной жилой застройки, общественно-деловая зона, зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусмотрен отвод земель для размещения транспортной и инженерной инфраструктуры. Ширина полосы отвода определена красными линиями, обозначающими территорию общего пользования, в границах которой размещаются элементы земляного полотна автодорог и трассы инженерных коммуникаций.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (Утверждены Приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-01-04/1066 от 27.10.2023) границы проектируемой территории подготовки проекта планировки расположены в зоне многофункциональной жилой застройки (Ж5/1), общественно-деловой зоне (ОД/1), зоне улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ1/1).

Проектом планировки, в качестве нормативного значения коэффициента плотности застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства принят показатель равный 0.2, а коэффициент плотности застройки – 0.4, в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр)

Планируемые параметры размещения объектов планировочной структуры соответствуют региональным нормативам градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017г.

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

На планируемой территории предполагается размещение кварталов в пределах которых размещаются земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, объекты здравоохранения и магазины.

Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки

В зоне планируемого размещения индивидуальной жилой застройки, планируется строительство 1-, 2-, 3-этажных многоквартирных индивидуальных жилых домов на 567 приусадебных участках основной площадью 600-1800 кв. м.

На планируемой территории планируется строительство индивидуальной жилой застройки, площадью застройки 68040 кв. м, общей суммарной поэтажной площадью 204120 кв. м, этажностью 1-3 этажа с максимальной этажностью 3 этажа.

В соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, многоквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Система зеленых насаждений жилого квартала разработана с учетом архитектурно - планировочного решения застройки. В систему озеленения входят:

- зеленые насаждения общего пользования;
- озелененные полосы вдоль дорог на жилых улицах;
- зеленые насаждения ограниченного пользования - на участках индивидуальных жилых домов.

Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Социальная инфраструктура – это комплекс объектов обслуживания и взаимосвязей между ними, наземных, пешеходных и дистанционных, в

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 28

Детский садик будет размещен согласно генеральному плану Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области на земельном участке с кадастровым номером 36:16:0102021:2307. Для строительства предполагается использование типовой проектной документации размещенного на сайте Министерства строительства

Проект планировки территории площадью 77,1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Шифр типового проекта - 06-15/ДС-16/1.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности на смежных территориях и в структуре сельского поселения принятого в соответствии с «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)

Характеристики и расчет минимально допустимого уровня обеспеченности населения нового жилого квартала объектами социальной значимости повседневного и периодического обслуживания приведен в таблице 2.

Таблица 2

**Уровень обеспеченности населения нового жилого квартала
объектами социальной значимости повседневного и периодического
обслуживания**

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Существующая обеспеченность	Предусмотрено проектом	Частота использования/размещение
Объекты образования			
Дошкольные образовательные организации	Вне границ проектирования	Выделена территория под строительство	Повседневное/Детский сад "Умка" по адресу: ул. Ленина, 90А, село Новая Усмань
Общеобразовательные организации	Вне границ проектирования	0	Повседневное/Новоусманская средняя школа № 2 по адресу: Школьная ул., 11А, село Новая Усмань
Объекты услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
Предприятия бытового обслуживания	Вне границ проектирования	Выделена территория под строительство	Повседневное/в составе городских учреждений

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

Объекты здравоохранения			
Амбулаторно-поликлинические учреждения	Вне границ проектирования	Выделена территория под строительство	Эпизодическое/Поликлиника Буз ВО Новоусманская РБ по адресу: Полевая ул., 11А, село Новая Усмань
Объекты физической культуры и спорта			
Спортивный комплекс	Вне границ проектирования	0	Повседневное/Центр развития физической культуры и спорта по адресу: ул. Ленина, 310А, село Новая Усмань
Объекты культуры и искусства			
Учреждения культурно-досугового типа	Вне границ проектирования	0	Эпизодическое/Районный дом культуры по адресу: ул. Ленина, 301А, село Новая Усмань

2.4. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей территорий перспективной застройки с существующей магистральной сетью населенного пункта.

При организации транспортного обслуживания населения застройки была ориентация на преимущественное использование легковых автомобилей при поездках с различными целями. Грузовой автотранспорт не выделен из общего транспортного потока.

Планировочное решение застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории. Они обеспечивают

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области					Лист
					31

транспортное обслуживание жилой застройки и не осуществляют пропуск транзитных транспортных потоков. Конфигурация транспортной сети преимущественно прямоугольная.

Обеспечение подъездов к зданиям будет осуществляться с помощью проектируемых улиц. Движение внутри территории предполагается преимущественно с использованием легкового автомобильного транспорта или пешком.

Въезд на территорию проектируемой застройки организуется с существующих улиц Алексеевской и Ленина, которые являются местными улицами села Новая Усмань. Существующие транспортные связи сохраняются.

Улично-дорожная сеть запланирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц, интенсивности транспортного движения. Классификация и расчетные параметры улиц в жилой застройке приняты в соответствии с таблицами 11.3 - 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют местные улицы, которые обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами и проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к участкам жилой и общественной застройки.

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство тротуаров вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений. Минимальная ширина пешеходной части принята согласно п. 1.3 РНГП и табл.11.4 СП 42.13330.2016.

Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей в пределах отведенных земельных участков индивидуального жилищного строительства.

Примыкание к существующей улично-дорожной сети местного значения было согласовано с Администрацией Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области согласно ответу №3140 от 03.12.2024. (Приложение 5)

Предложения по установлению и отмене красных линий

Проектными предложениями по планировке территории выделены элементы планировочной структуры – кварталы на территории которых планируется размещение жилой и общественно-деловой застройки, территории, предназначенные для размещения линейных объектов – инженерных сетей и дорог. По границам элементов планировочной структуры установлены красные линии.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, строительства и реконструкции объектов на территории, прилегающей к устанавливаемым красным линиям.

Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Согласно ответу Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области №15-11/7685 от 15.11.2024 г. В границах проектирования отсутствуют ранее установленные красные линии. (Приложение 6)

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

						Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 33
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Предложения по установлению красных линий, а также оформление разбивочного чертежа красных линий выполнено в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных документов: ГК РФ, ЗК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Координаты поворотных точек красных линий представлены в таблице 3.

Таблица 3

Координаты поворотных точек красных линий

Номер точки	X	Y
Система координат – МСК-36, зона 1		
1	508261.18	1314045.17
2	508284.72	1314076.95
3	508283.77	1314083.38
4	508269.64	1314093.88
5	508253.76	1314113.92
6	508241.67	1314133.57
7	508229.58	1314153.22
8	508217.49	1314172.87
9	508205.40	1314192.53
10	508193.31	1314212.18
11	508181.22	1314231.83
12	508169.13	1314251.48
13	508157.04	1314271.13
14	508144.95	1314290.78
15	508132.86	1314310.43
16	508120.77	1314330.08
17	508109.10	1314352.78
18	508104.17	1314370.94
19	508097.99	1314374.55
20	508064.23	1314365.29
21	508372.80	1314195.88
22	508372.21	1314202.61
23	508356.94	1314217.16
24	508341.62	1314231.77
25	508336.65	1314231.39
26	508265.58	1314135.72

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

27	508265.43	1314129.35
28	508272.48	1314119.25
29	508282.80	1314106.23
30	508294.13	1314097.81
31	508300.88	1314098.77
21	508372.80	1314195.88
32	508324.79	1314243.92
33	508324.49	1314250.00
34	508311.93	1314266.46
35	508299.63	1314283.25
36	508294.22	1314284.21
37	508209.84	1314225.31
38	508208.90	1314220.70
39	508217.10	1314207.32
40	508227.93	1314189.69
41	508239.80	1314170.36
42	508251.47	1314151.33
43	508255.88	1314151.16
32	508324.79	1314243.92
44	508285.15	1314298.61
45	508286.42	1314304.23
46	508276.40	1314323.70
47	508267.37	1314342.56
48	508262.19	1314345.12
49	508154.53	1314315.90
50	508152.84	1314311.57
51	508164.03	1314293.36
52	508175.41	1314274.83
53	508186.72	1314256.41
54	508196.41	1314240.63
55	508200.79	1314239.73
44	508285.15	1314298.61
56	508256.00	1314361.06
57	508258.58	1314365.70
58	508255.25	1314376.91
59	508251.86	1314387.95
60	508245.56	1314410.39
61	508240.18	1314413.55
62	508124.24	1314381.75
63	508121.06	1314375.91
64	508124.74	1314364.29

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

65	508128.93	1314354.62
66	508135.17	1314340.50
67	508139.27	1314333.24
68	508145.07	1314330.94
69	508160.66	1314335.18
70	508185.12	1314341.82
71	508209.59	1314348.46
72	508234.05	1314355.10
56	508256.00	1314361.06
73	508500.37	1314368.15
74	508499.59	1314373.45
75	508481.06	1314387.20
76	508465.26	1314398.94
77	508460.59	1314398.25
78	508351.48	1314251.37
79	508351.83	1314245.51
80	508366.02	1314232.00
81	508382.73	1314216.06
82	508388.08	1314216.52
73	508500.37	1314368.15
83	508424.15	1314377.69
84	508418.17	1314387.48
85	508382.88	1314377.97
86	508354.22	1314370.18
87	508330.63	1314363.78
88	508308.73	1314357.83
89	508286.00	1314351.59
90	508284.17	1314347.87
91	508294.53	1314325.64
92	508307.07	1314303.34
93	508320.96	1314282.48
94	508335.67	1314263.62
95	508339.50	1314263.74
96	508354.04	1314283.45
97	508368.04	1314302.31
98	508383.13	1314322.62
99	508401.47	1314347.31
83	508424.15	1314377.69
100	508517.10	1314386.53
101	508522.88	1314394.32
102	508535.72	1314490.32

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Лист

36

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

103	508531.95	1314493.59
104	508266.30	1314420.72
105	508262.24	1314414.67
106	508268.29	1314392.41
107	508274.97	1314370.78
108	508280.23	1314367.69
109	508494.55	1314425.96
110	508506.79	1314416.46
111	508505.94	1314409.70
112	508498.82	1314400.11
100	508517.10	1314386.53
113	508539.03	1314514.78
114	508554.57	1314617.12
115	508488.38	1314617.22
116	508518.10	1314509.04
113	508539.03	1314514.78
117	508501.72	1314504.55
118	508470.75	1314617.25
119	508421.86	1314617.32
120	508421.88	1314602.88
121	508438.10	1314543.85
122	508452.60	1314491.09
117	508501.72	1314504.55
123	508436.20	1314486.59
124	508421.70	1314539.35
125	508404.88	1314600.58
126	508404.86	1314617.35
127	508350.45	1314617.43
128	508350.48	1314606.37
129	508387.08	1314473.13
123	508436.20	1314486.59
130	508370.68	1314468.64
131	508333.48	1314604.05
132	508333.44	1314617.46
133	508278.03	1314617.54
134	508324.25	1314455.91
130	508370.68	1314468.64
135	508459.92	1314634.27
136	508459.92	1314732.63

137	508421.63	1314717.11
138	508421.86	1314634.32
135	508459.92	1314634.27
139	508404.84	1314634.35
140	508404.64	1314710.23
141	508350.30	1314688.21
142	508350.43	1314634.43
139	508404.84	1314634.35
143	508333.40	1314634.46
144	508333.30	1314689.40
145	508243.39	1314652.96
146	508247.38	1314644.02
147	508249.65	1314634.59
143	508333.40	1314634.46
148	508307.91	1314451.43
149	508260.35	1314617.57
150	508249.60	1314617.59
151	508246.92	1314607.04
152	508240.18	1314594.30
153	508228.67	1314582.42
154	508218.02	1314576.17
155	508256.42	1314437.32
148	508307.91	1314451.43
156	508116.92	1314835.55
157	508154.85	1314744.42
158	508181.66	1314679.43
159	508190.06	1314680.91
160	508199.33	1314681.02
161	508209.08	1314679.43
162	508217.04	1314676.71
163	508185.35	1314750.29
164	508172.06	1314781.62
165	508144.38	1314846.94
166	508239.97	1314432.81
167	508201.70	1314571.36
168	508195.19	1314571.18
169	508184.52	1314572.18
170	508173.85	1314575.57
171	508164.72	1314580.52

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Лист

38

172	508154.62	1314589.25
173	508147.71	1314598.90
174	508140.59	1314596.32
175	508186.30	1314418.10
166	508239.97	1314432.81
176	508169.94	1314413.46
177	508124.53	1314590.51
178	508070.28	1314570.89
179	508114.43	1314398.40
176	508169.94	1314413.46
180	508098.12	1314393.93
181	508054.22	1314565.09
182	508000.48	1314545.65
183	508043.19	1314378.88
180	508098.12	1314393.93
184	508026.80	1314374.38
185	507984.42	1314539.84
186	507894.55	1314507.34
187	507892.86	1314502.76
188	507981.77	1314362.04
184	508026.80	1314374.38
189	508166.88	1314673.12
190	508117.61	1314790.48
191	508075.99	1314775.41
192	508135.51	1314612.56
193	508141.70	1314614.80
194	508140.44	1314623.60
195	508140.84	1314633.33
196	508142.75	1314642.16
197	508144.77	1314647.72
198	508151.15	1314658.86
199	508158.94	1314667.37
189	508166.88	1314673.12
200	508119.53	1314606.78
201	508060.01	1314769.62
202	508006.20	1314750.13
203	508065.23	1314587.14
200	508119.53	1314606.78

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Лист

39

204	508049.24	1314581.36
205	507990.14	1314744.48
206	507936.30	1314725.06
207	507995.44	1314561.90
204	508049.24	1314581.36
208	507979.45	1314556.12
209	507920.39	1314719.05
210	507853.37	1314694.78
211	507912.48	1314531.89
208	507979.45	1314556.12
212	507896.49	1314526.11
213	507837.40	1314689.00
214	507822.60	1314684.03
215	507795.24	1314673.74
216	507810.55	1314633.31
217	507879.78	1314523.55
218	507885.35	1314522.08
212	507896.49	1314526.11
219	508111.10	1314806.00
220	508088.98	1314858.68
221	507720.16	1314705.28
222	507734.57	1314669.10
223	507816.72	1314699.98
219	508111.10	1314806.00
224	508075.22	1314902.79
225	508071.18	1314901.10
226	508082.40	1314874.36
227	507714.24	1314720.13
228	507702.94	1314748.50
229	507720.51	1314660.61
230	507693.92	1314727.58
231	507595.92	1314680.89
232	507632.18	1314618.74
229	507720.51	1314660.61
233	507687.64	1314743.42
234	507663.85	1314803.33
235	507554.80	1314751.38
236	507587.33	1314695.63

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

233	507687.64	1314743.42
237	507657.57	1314819.17
238	507633.56	1314879.70
239	507513.35	1314822.43
240	507546.21	1314766.12
237	507657.57	1314819.17
241	507627.28	1314895.53
242	507605.14	1314951.35
243	507463.63	1314907.67
244	507504.76	1314837.17
241	507627.28	1314895.53
245	507592.40	1314596.37
246	507617.93	1314609.42
247	507601.86	1314636.97
248	507587.69	1314661.26
249	507573.52	1314685.55
250	507559.35	1314709.84
251	507545.18	1314734.13
252	507531.01	1314758.42
253	507516.84	1314782.71
254	507502.67	1314807.00
255	507488.50	1314831.29
256	507474.33	1314855.58
257	507460.16	1314879.88
258	507446.96	1314902.51
259	507418.88	1314893.82
260	507702.55	1314981.38
261	507695.44	1315000.02
262	507687.27	1315021.47
263	507679.10	1315042.91
264	507715.78	1315056.87
265	507738.68	1315065.57
266	507757.80	1315071.60
267	507776.88	1315077.61
268	507795.95	1315083.62
269	507815.03	1315089.63
270	507834.10	1315095.65
271	507853.18	1315101.66
272	507872.25	1315107.67
273	507891.33	1315113.68

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Лист

41

274	507910.40	1315119.69
275	507929.48	1315125.70
276	507952.92	1315133.14
277	507977.32	1315140.87
278	507991.96	1315106.80
279	508005.51	1315075.29
280	507975.77	1315065.01
281	507967.15	1315062.03
282	507953.50	1315057.85
283	507934.44	1315052.00
284	507915.32	1315046.14
285	507896.21	1315040.28
286	507877.08	1315034.42
287	507857.95	1315028.61
288	507838.80	1315022.82
289	507819.65	1315017.05
290	507800.51	1315011.25
291	507781.36	1315005.48
292	507762.15	1314999.66
293	507974.17	1315148.19
294	507957.96	1315185.89
295	507936.51	1315179.04
296	507913.17	1315171.59
297	507894.11	1315165.50
298	507875.07	1315159.43
299	507856.02	1315153.34
300	507836.97	1315147.26
301	507817.91	1315141.17
302	507798.86	1315135.09
303	507779.81	1315129.01
304	507760.75	1315122.92
305	507741.70	1315116.84
306	507722.59	1315110.74
307	507702.30	1315103.14
308	507682.14	1315095.51
309	507661.94	1315087.93
310	507676.18	1315050.49
311	507696.17	1315057.96
312	507716.13	1315065.50
313	507736.02	1315073.02
314	507755.15	1315079.06
315	507774.22	1315085.08
316	507793.29	1315091.10

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

317	507812.37	1315097.12
318	507831.44	1315103.14
319	507850.51	1315109.16
320	507869.58	1315115.18
321	507888.66	1315121.20
322	507907.73	1315127.23
323	507926.80	1315133.25
324	507950.33	1315140.67
293	507974.17	1315148.19
325	507917.19	1315207.28
326	507909.19	1315228.31
327	507901.20	1315249.34
328	507893.20	1315270.37
329	507885.21	1315291.40
330	507877.21	1315312.43
331	507869.22	1315333.46
332	507861.22	1315354.49
333	507853.23	1315375.53
334	507815.84	1315361.31
335	507778.45	1315347.10
336	507786.44	1315326.07
337	507794.44	1315305.04
338	507802.43	1315284.00
339	507810.43	1315262.97
340	507818.42	1315241.94
341	507826.42	1315220.91
342	507834.41	1315199.88
343	507842.41	1315178.85
344	507879.80	1315193.07
325	507917.19	1315207.28
345	507846.48	1315393.29
346	507841.15	1315407.31
347	507835.82	1315421.33
348	507830.50	1315435.36
349	507814.52	1315477.43
350	507804.11	1315505.51
351	507766.61	1315491.27
352	507729.14	1315477.03
353	507739.73	1315448.99
354	507747.70	1315427.97
355	507755.71	1315406.94
356	507763.71	1315385.92

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

357	507771.72	1315364.88
358	507809.09	1315379.08
345	507846.48	1315393.29
359	507824.25	1315172.38
360	507815.12	1315196.41
361	507805.99	1315220.43
362	507796.86	1315244.45
363	507787.73	1315268.48
364	507778.60	1315292.50
365	507769.48	1315316.53
366	507760.35	1315340.55
367	507722.96	1315326.34
368	507685.56	1315312.13
369	507694.69	1315288.11
370	507703.82	1315264.08
371	507712.95	1315240.06
372	507722.08	1315216.04
373	507731.21	1315192.01
374	507740.34	1315167.99
375	507749.47	1315143.96
376	507786.86	1315158.17
359	507824.25	1315172.38
377	507754.49	1315355.44
378	507745.61	1315378.81
379	507736.70	1315402.15
380	507727.80	1315425.50
381	507718.90	1315448.85
382	507710.00	1315472.20
383	507672.59	1315457.97
384	507635.19	1315443.75
385	507644.09	1315420.40
386	507652.99	1315397.05
387	507661.89	1315373.70
388	507670.77	1315350.34
389	507679.70	1315326.99
390	507717.09	1315341.22
377	507754.49	1315355.44
391	507679.09	1314994.90
392	507670.09	1315018.58
393	507662.10	1315039.61
394	507654.11	1315060.64

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

395	507646.12	1315081.67
396	507608.73	1315067.46
397	507571.34	1315053.25
398	507579.33	1315032.22
399	507587.32	1315011.19
400	507595.31	1314990.16
401	507602.60	1314970.96
391	507679.09	1314994.90
402	507586.30	1314965.86
403	507575.82	1314993.58
404	507565.61	1315020.46
405	507555.40	1315047.33
406	507518.01	1315033.13
407	507480.62	1315018.92
408	507490.83	1314992.04
409	507501.04	1314965.17
410	507509.87	1314941.94
411	507548.11	1314953.91
402	507586.30	1314965.86
412	507493.45	1314936.80
413	507483.21	1314963.76
414	507473.89	1314988.29
415	507464.57	1315012.83
416	507427.18	1314998.62
417	507389.79	1314984.41
418	507399.11	1314959.87
419	507408.43	1314935.34
420	507416.97	1314912.87
421	507455.21	1314924.83
412	507493.45	1314936.80
422	507361.45	1314877.43
423	507356.06	1314891.43
424	507393.50	1314905.52
425	507384.60	1314928.94
426	507375.72	1314952.31
427	507366.84	1314975.68
428	507329.45	1314961.47
429	507292.06	1314947.26
430	507300.94	1314923.89
431	507309.82	1314900.52
432	507318.73	1314877.06

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

433	507324.12	1314863.06
434	507729.67	1315134.83
435	507721.67	1315155.86
436	507713.68	1315176.89
437	507705.68	1315197.92
438	507697.68	1315218.95
439	507689.69	1315239.98
440	507681.65	1315261.11
441	507673.65	1315282.13
442	507665.69	1315303.08
443	507632.31	1315290.38
444	507628.30	1315288.85
445	507590.91	1315274.63
446	507598.91	1315253.60
447	507606.90	1315232.57
448	507614.91	1315211.55
449	507622.90	1315190.52
450	507630.90	1315169.49
451	507638.90	1315148.46
452	507646.89	1315127.43
453	507654.89	1315106.40
454	507692.28	1315120.62
434	507729.67	1315134.83
455	507639.01	1315100.37
456	507631.01	1315121.40
457	507623.02	1315142.43
458	507615.02	1315163.46
459	507607.02	1315184.49
460	507599.03	1315205.52
461	507583.04	1315247.58
462	507545.65	1315233.37
463	507508.34	1315219.18
464	507510.98	1315212.20
465	507524.24	1315177.14
466	507526.03	1315172.43
467	507540.24	1315135.04
468	507548.23	1315114.01
469	507564.23	1315071.94
470	507601.62	1315086.16
455	507639.01	1315100.37
471	507548.34	1315065.91

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

Лист

46

472	507540.34	1315086.94
473	507532.35	1315107.97
474	507524.36	1315129.00
475	507516.36	1315150.03
476	507508.36	1315171.06
477	507500.37	1315192.09
478	507492.37	1315213.12
479	507454.98	1315198.91
480	507417.59	1315184.70
481	507425.59	1315163.67
482	507433.58	1315142.63
483	507441.58	1315121.60
484	507449.57	1315100.57
485	507457.57	1315079.54
486	507465.56	1315058.51
487	507473.56	1315037.48
488	507510.95	1315051.70
471	507548.34	1315065.91
489	507457.67	1315031.45
490	507447.01	1315059.49
491	507436.35	1315087.53
492	507425.69	1315115.57
493	507415.03	1315143.61
494	507404.37	1315171.65
495	507393.71	1315199.69
496	507356.32	1315185.48
497	507318.93	1315171.27
498	507329.59	1315143.23
499	507340.25	1315115.19
500	507350.91	1315087.15
501	507361.57	1315059.11
502	507372.23	1315031.07
503	507382.89	1315003.03
504	507420.28	1315017.24
489	507457.67	1315031.45
505	507359.94	1314994.31
506	507349.28	1315022.35
507	507338.62	1315050.39
508	507327.96	1315078.43
509	507317.30	1315106.47
510	507306.64	1315134.51
511	507295.98	1315162.55
512	507258.59	1315148.34

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист 47
------	------	------	-------	---------	------	--	------------

03.12.2024 от ближайшей действующей сети газораспределения, источником которой служит ГРС Воронеж-2А, подключение не представляется возможным в связи отсутствием свободной мощности. (Приложение 8)

Электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории предполагается подключение к существующим ВЛ проходящих на территории проектирования. Проект подключения будет выполнен на следующих этапах проектирования после получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) к вышеуказанным сетям согласно ответу филиала ПАО «Россети Центр» - «Воронежэнерго» №МР1-ВР/26-1/7184 от 18.11.2024 г. (Приложение 9).

2.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Важным элементом инженерной подготовки территории является вертикальная планировка, назначение которой – привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения.

Проектные решения по вертикальной планировке разработаны с учетом максимального сохранения естественного рельефа местности в зоне существующих зданий. При этом учитываются особенности почвенного покрова, существующих древесных насаждений.

Схема вертикальной планировки территории выполнена по дорогам и проездам в проектных отметках. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в увязке с отметками прилегающей территории, с максимальным приближением к существующим отметкам. Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов назначены исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем и

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Схема вертикальной планировки территории выполнена по дорогам и проездам в проектных отметках. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в увязке с отметками прилегающей территории, с максимальным приближением к существующим отметкам. Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов назначены исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли. Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем и							
						Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области	Лист
							49
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по проездам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.

Дорожная сеть запроектирована с учетом рельефа и позволяет обеспечить нормальный водоотвод с проектируемой территории. Отвод воды производится за счет поперечных и продольных уклонов проезжих частей в пониженные места рельефа.

Учитывая инженерно-геологические условия, планируемая территория в целом характеризуется как благоприятная для строительства.

2.7 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	75.5	77.1
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
	в том числе:	га	-	-
	Жилого назначения из них:	га	-	44.76
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	-

	Индивидуальной жилой застройки	га	-	44.76
	Общественно-делового и коммунально-бытового назначения	га	-	3.2
	Инженерно-транспортной инфраструктуры	га	-	29.14
1.3	Коэффициент застройки		-	0,15
1.4	Коэффициент плотности застройки		-	0,46
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	1985
2.2	Плотность населения	чел./га	-	26
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		-	
3.1	Общая площадь жилых домов	кв. м	-	204236
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	0,12	116
3.4	Убыль жилищного фонда	кв. м	-	-
	в том числе:	кв. м	-	-
3.4.1	Государственной и муниципальной собственности	кв. м	-	-
3.4.2	Частной собственности	кв. м	-	-
3.5	Из общего объёма убыли жилищного фонда убыль:	кв. м	-	-
3.5.1	по техническому состоянию	кв. м	-	-
3.5.2	по реконструкции	кв. м	-	-
3.5.3	по другим причинам	кв. м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	кв. м	-	204120
	в том числе		-	-
	Многоэтажной жилой застройки	кв. м	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	кв. м	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	кв. м	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	кв. м	-	204120
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТОРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

4.1	Объекты учебно-образовательного назначения		-	-
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	-	350/40
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	-	-
4.2	Объекты здравоохранения	объект	-	1
4.4	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующие единицы	-	-
4.5	Объекты торгового назначения и общественного питания		-	-
	Магазин товаров повседневного спроса	кв. м. общей площади	-	3000
	КБО	раб. Мест	-	-
	Кафе	мест	-	-
4.6	Объекты спортивного назначения	кв. м.	-	-
4.7	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующие единицы	-	-
4.8	Объекты административно-делового назначения	кв. м.	-	-
4.9	Прочие объекты	соответствующие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФОСТРУКТУРА			
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	шт		567
	в том числе:		-	-
	постоянного хранения	маш.-мест	-	567
	временного хранения	маш.-мест	-	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут	-	1200
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	1180
6.3	Электропотребление	кВт	-	12500
6.4	Расход газа	куб. м/сут	-	5000
6.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация данного проекта планировки предусматривает 2 этапа освоения территории:

1 этап - освоение территорий, в состав которой включены земли, находящиеся в распоряжении администрации Новоусманского муниципального района. Образуемые земельные участки в границах проектирования будут предоставлены льготной категории граждан. На данной территории планируется выделение земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, под улично-дорожную сеть, строительство детского сада.

2 этап - освоение земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400006:2616. На данной территории планируется размещение кварталов, в дальнейшем разбитых на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, амбулаторию и объекты торговли.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области				Лист
										53

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №		Проект планировки территории площадью 77.1 га для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области						Лист
											54
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						



АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.10.2024 № 3155

с. Новая Усмань

О подготовке документации по планировке
территории площадью
72,5 га для ИЖС в с. Новая Усмань
Усманского 1-го сельского поселения
Новоусманского района
Воронежской области

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 10 ст. 2 Закона Воронежской области от 10.11.2014 № 148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Новоусманского муниципального района Воронежской области, решением Совета народных депутатов Новоусманского муниципального района Воронежской области от 26.12.2022 № 301 «О принятии к осуществлению части полномочий органов местного самоуправления сельских поселений Новоусманского муниципального района в сфере градостроительства», соглашением о передаче полномочий между администрацией Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области и администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области от 26.12.2022, администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) площадью 72,5 га для индивидуального жилищного строительства в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области (далее – проект).
2. Утвердить прилагаемые задания на разработку документации по планировке территории и на выполнение инженерных изысканий.
3. После поступления проекта в отдел архитектуры и градостроительства администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области, вышеуказанному отделу обеспечить:
 - 3.1. Проведение проверки на соответствие указанной в пункте 1 настоящего постановления документации требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.
 - 3.2. Проведение публичных слушаний.
 - 3.3. В случае согласования указанной в пункте 1 настоящего постановления документации, утверждение указанной в пункте 1 настоящего постановления документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальном печатном средстве массовой информации «Новоусманский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Новоусманского муниципального района Воронежской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы муниципального района



С.Ю. Вишняков

Утверждено
 постановлением администрации
 Новоусманского муниципального
 района Воронежской области
 от 23.10.2024 № 3155

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории площадью 72,5 га для ИЖС в
 с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района
 Воронежской области

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Заказчик	Администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области
2.	Исполнитель	
3.	Объект разработки	Проект планировки и межевания территории площадью 72,5 га для ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области
	Характеристика объекта	- Границы проектирования соответствуют границам зоны, подлежащей КРТ - Площадь в границах проектирования ориентировочно составляет 72,5 га (уточняется проектом);
	Тип застройки	Жилые индивидуальные дома с инфраструктурой в соответствии с действующими нормативами
	Стадийность выполнения работ	1. Инженерные изыскания; 2. Документация по планировке террито- рии (проект планировки и проект межевания территории).
	Нормативно-методическая и правовая база в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 № 190- ФЗ. 2. Постановление Правительства Россий- ской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки доку- ментации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в поста- новление Правительства Российской Федера- ции от 19 января 2006 г. № 20». 3. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыс- кания для строительства. Основные положе- ния». Актуализированная редакция СНиП 11- 02-96 (Приказ Минстроя России от 30.12.2016

		№ 1033/пр); 4. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». 5. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства». 6. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства». 7. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». Иные нормативно-правовые акты.
	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания - Инженерно-экологические изыскания.
	Инженерно-геодезические изыскания	Инженерно-геодезические изыскания выполнить с целью создания цифровой топографической карты, включая ситуацию, рельеф исследуемого участка, существующие здания, сооружения и коммуникации. Цифровую топографическую карту масштаба 1:500 выполнить в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
	Инженерно-геологические изыскания	Инженерно-геологические изыскания выполнить с целью получения материалов для определения планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом данных о геологическом строении, физико-механических свойствах грунтов, гидрогеологических условиях площадки.
	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнить с целью оценки местных условий строительства по метеорологическим факторам и климатическим условиям; оценки местных гидрологических условий и характеристик гидрологического режима водных объектов.
	Инженерно-экологические изыскания	Инженерно-экологические изыскания выполнить с целью оценки современного экологического состояния территории с учетом рационального природопользования, охраны природных ресурсов и прогнозной оценки изменения окружающей среды и экологических рисков при реализации намечаемой деятельности.
	Основные требования к	Состав и объем инженерных изысканий для

	результатам изысканий инженерных	подготовки документации по планировке территории и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания на выполнение инженерных изысканий в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории и степени изученности указанных условий. Программа инженерных изысканий разрабатывается Подрядчиком на основании задания на выполнение инженерных изысканий. По результатам проведения инженерных изысканий представить цифровую топографическую карту масштаба 1:500 и технические отчеты об инженерных изысканиях.
	Требования к оформлению и порядку предоставления отчетной документации	Документацию оформить в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и другими действующими нормативными документами и государственными стандартами. Документация передается Заказчику: - на бумажном носителе в переплетенном виде (2 экз.) - на электронном носителе в полном объеме: форматы файлов с возможностью редактирования документа (Excel, Word, AutoCad) и в формате PDF. - проект межевания территории передается в формате .xml для последующего предоставления сведений в ЕГРН
4.	Состав документации по планировке территории	- проект планировки территории; - проект межевания территории.
5.	Цель разработки документации по планировке территории	1. Разработать проект планировки с проектом межевания территории для размещения ИЖС Новая Усмань Усманского 1-го, в соответствии с генеральным планом Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района, с правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами. 2. Обеспечить устойчивое развитие территории.

		3. Выделить элементы планировочной структуры территории проектирования. 4. Установить границы территорий общего пользования. 5. Установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 6. Определить характеристики и очередность планируемого развития территории.
6.	Этапы разработки документации по планировке территории.	Работы по подготовке документации по планировке территории выполняются в два этапа: 1. Сбор исходных данных. 2. Подготовка проекта планировки и межевания территории.
7.	Требования к составу документации по планировке территории	Проект планировки территории разработать в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию. Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории должны содержать: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: a) существующие и устанавливаемые красные линии; b) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; c) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории; 3) положение об очередности планируемого развития территории (при необходимости). Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать: Пояснительную записку содержащую: 1) результаты инженерных изысканий; 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 3) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; 4) перечень мероприятий по защите

территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

5) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

6) обоснование очередности планируемого развития территории (при необходимости);

7) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Графические материалы:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) схему организации движения транспорта и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии);

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) схему существующего использования территории, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

9) схему планировочных решений застройки территории;

10) схему вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

11) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Проект межевания территории разработать в составе основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении

		которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории в графической форме должны содержать: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов (при наличии). Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме должны содержать: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий (при наличии); 5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии)..
8.	Исходные данные для разработки документации по планировке территории.	При выполнении работ использовать следующие исходные данные, предоставляемые Заказчиком:

		- Решение органа местного самоуправления о подготовке проекта планировки; - инженерные изыскания геодезические и геологические; - актуальная топографическая основа (М 1:500) в системе координат установленной для ведения государственного кадастра недвижимости; - разрешение на примыкание дорог проектируемого участка к существующей дорожной сети; - предварительные технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения от уполномоченных ведомств и служб; - справка о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, исторических территорий, территорий зон охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий; - справки о наличии или отсутствии полезных ископаемых; - иная ранее разработанная проектная документация, касающаяся рассматриваемого участка; (если имеется). Исходные данные, получение которых возлагается на Исполнителя: - генеральный план Усманского 1-го сельского поселения, - правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения; - сведения государственного кадастра недвижимости об объекте разработки. - сведения об использовании территорий в границах санитарно-защитных зон, водоохранных зон, прибрежных и береговых полос; - сведения о состоянии транспортной инфраструктуры.
9.	Особые условия проектирования.	При выполнении работ учесть региональные и муниципальные целевые программы, предусматривающие строительство объектов капитального строительства на проектируемой территории. Предусмотреть необходимость учета санитарно-защитных зон (обосновать необходимость сокращения СЗЗ в случае возникновения такового). Обеспечить выполнение следующих требований к назначению, параметрам и размещению зданий на территории: 1. Параметры жилой застройки и социальной инфраструктуры определить в соответствии с

		ранее разработанными документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования. 2. Предельную высоту и этажность жилой застройки принять по согласованию с аэропортом. Площадь образуемых земельных участков – 1 тыс. кв.м.
10.	Сроки разработки документации по планировке территории.	- сбор исходных данных – 2 недели; - подготовка проекта планировки и межевания территории – 1 месяц.
11.	Документы регламентирующие выполнение работ.	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования. 4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008. 5. Приказ Минстроя России от 15.08.2018 № 520/пр «Об утверждении Изменения № 1 к СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 6. Приказ Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр «Об утверждении СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
12.	Требования к форме предоставляемых результатов работ.	Для приемки работ по муниципальному контракту результаты изысканий сдаются комплектом, состоящим из: – 2 (двух) электронных копий на съемных носителях в форматах doc, pdf. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории результаты работ сдаются комплектом, состоящим из: - на электронном носителе в полном объеме: форматы файлов с возможностью редактирования документа (Excel, Word) и в формате PDF; - графическая часть: чертежи в формате JPEG с разрешением не ниже 200 dpi; - xml-схема interact_entry_boundaries_v02.xsd в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 декабря 2023 г. N П/0554

Утверждено
 постановлением администрации
 Новоусманского муниципального
 района Воронежской области
 от 23.10.2014 № 3155

ЗАДАНИЕ
 на выполнение инженерных изысканий

Перечень основных требований	Содержание требований
1. Наименование и вид объекта	Документация по планировке и межеванию территории для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области
2. Идентификационные сведения об объекте	Жилые дома с инфраструктурой в соответствии с действующими нормативами. Уровень ответственности зданий и сооружений – нормальный.
3. Вид градостроительной деятельности	Планировка территории
4. Этап выполнения инженерных изысканий	Инженерные изыскания для разработки документации по планировке и межеванию территории
5. Виды инженерных изысканий	- Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания.
6. Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта	Отсутствуют
7. Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) строительства	Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань.
8. Сведения и данные о проектируемых объектах, габариты зданий и сооружений	—
9. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	Необходимости нет
10. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 г.; СП 47.13330.2016; ГКИНП – 02-033-79; Постановление правительства РФ №20 от 19.01.2006 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства.

- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации".

- СП 47.13330.2016 "СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения"

Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- СП 11-105-97 «Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;

- ГОСТ Р 21.301-2021 «Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»;

- ГОСТ Р 21.302-2021 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»;

- ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов определений характеристик»;

- ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»;

- ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»;

- ГОСТ 5180-2015 «Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик»;

СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.

Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства;

СП 502.1325800.2021 Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;

СП 2.6.1.2612-10 Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСП ОРБ 99/2010);

ГОСТ 21.301-2014 Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям;

ГОСТ 31861-2012 Вода. Общие требования к отбору проб;

ГОСТ 17.4.3.01-2017 Охрана природы (ССОП). Почвы. Общие требования к отбору проб;

ГОСТ Р 58595-2019 Почвы. Отбор проб;

ГОСТ Р 58486-2019 Охрана природы. Почвы. Номенклатура показателей санитарного состояния;

ГОСТ 17.5.3.06-85 Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия

	плодородного слоя почвы при производстве земляных работ; СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания; СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий; СанПиН 2.6.1.2523-09 Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009) СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99. СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. М., Минстрой России, 1997. СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. СП 33-101-2003 «Определение основных расчётных гидрологических характеристик». СП 482.1325800.2020 Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
11. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Согласно СП 47.13330.2016; ГКИНП – 02-033-79 Данные статистической обработки результатов привести с доверительной вероятностью 0,85/0,95.
12. Дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий, включая отраслевую специфику проектируемого сооружения	Не предъявляются
13. Требования оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий территории изысканий	Не предъявляются

14. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, сроки, порядок представления изыскательной продукции и форматы материалов в электронном виде)	<u>Инженерно-геодезические изыскания</u> Состав работ: создание и (или) обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:5000-1:200, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений при необходимости. Сроки выполнения работ: согласно календарному плану. Формат предоставления продукции: технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на бумажном носителе и в электронном виде. <u>Инженерно-геологические изыскания</u> Состав отчета по результатам изысканий выполнить в строгом соответствии с п.п. 5.4.4, 6.7 СП 47.13330.2016. Состав и структура версии разработанной технической документации в бумажном виде и на электронном носителе должны быть идентичны. Документацию предоставить на бумаге в сброшюрованном виде на листах стандартных форматов, соответствующих ГОСТ 2.301-68 в 2 экземплярах и 2 экземпляр в электронном виде на флеш карте (в формате .doc). Сроки выполнения работ: согласно календарному плану. <u>Инженерно-экологические изыскания</u> Срок выдачи технического отчета – в соответствии с календарным планом. Текстовые файлы представить в формате Word, таблицы – в Excel, чертежи – в форматах .pdf, .dwg, графическая часть – в среде «AutoCAD». <u>Инженерно- гидрометеорологические изыскания</u> Срок выдачи технического отчета – в соответствии с календарным планом. Текстовые файлы представить в формате Word, таблицы – в Excel, чертежи – в форматах .pdf, .dwg, графическая часть – в среде «AutoCAD».
15. Наименование и местонахождение застройщика и/или технического заказчика, фамилия, инициалы и номер телефона (факса), электронный адрес ответственного представителя	-
16. Необходимые для качественной обработки результатов измерений сведения о системе координат и высот	Система координат МСК-36, система высот – Балтийская
17. Данные о границах и площадях созданий и (или) обновления инженерно-топографических планов	Границы участка изысканий принять в соответствии с ситуационным планом (Приложение №1).
18. Указания о масштабах топографических съемок и высоте сечения рельефа по отдельным площадкам	Масштаб съемки 1:500, высота сечения рельефа через каждые 0,5 м

19. Дополнительные требования к съемке подземных и надземных коммуникаций и сооружений	Согласование надземных и подземных инженерных коммуникаций не требуется
20. Дополнительные требования к перечню объектов местности и их свойств, подлежащим описанию в инженерно-топографических планах и инженерных цифровых моделях местности	Особые или дополнительные требования к производству изысканий или отчетным материалам (определение отметок поколей, полов, верха галерей, пешеходных переходов, специальная съемка железных и автомобильных дорог, нивелировка поперечников и расстояния между ними, подвеска проводов, отметки труб, лотков, урезов воды, горизонта высоких вод и т.д.) – не предъявляются
21. Данные по формированию ИЦММ при наличии задания заказчика	Не требуется
22. Требования к выполнению инженерно-гидрографических работ	Не предъявляются
23. Требования к инженерно-геодезическим изысканиям трасс линейных объектов	Не предъявляются
24. Требования к стационарным геодезическим наблюдениям в районах развития опасных природных и техногенных процессов	Не предъявляются
25. Требования к составу, виду, формату и срокам представления промежуточных материалов и отчетной документации	Не предъявляются

Приложение №1: Ситуационный план-схема границ участка работ.

Ситуационный план-схема границ участка работ



Условные обозначения:

———— - граница ППТ.

СОГЛАШЕНИЕ О НАМЕРЕНИЯХ

с. Новая Усмань

10.09.2024

Индивидуальный предприниматель Дейкин Валерий Васильевич, ИНН 366301133001, ОГРНИП 324366800034259, с одной стороны и исполняющий обязанности главы Новоусманского муниципального района Воронежской области Вишняков Сергей Юрьевич, действующий на основании распоряжения администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 16.08.2024 № 371-РН с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны намерены включить в границы проектирования территории (проект планировки территории (далее – ППТ) земельный участок, принадлежащий ИП Дейкину Валерию Васильевичу на праве собственности, площадью 427786 кв.м, кадастровый номер: 36:16:5400006:2616, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, западная часть кадастрового квартала 36:16:5400006 без детализации, в части установления границ красных линий.

2. После проведения работ по разработке ППТ и проведения работ по межеванию земельного участка, Стороны намерены выделить земельный участок полезной площадью 30 000 м.кв. в муниципальную собственность Новоусманского муниципального района для последующего предоставления в собственность бесплатно гражданам, отнесенным к категориям, определенным ст. 13 Закона Воронежской области от 13.05.2018 № 25 – ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области».

3. ИП Дейкин при проектировании земельного участка предусматривает дороги и проезды, рекомендованной шириной не менее 8 м. На первом этапе планируется осуществление работ по устройству временного твердого покрытия на период осуществления строительства объектов ИЖС. На втором этапе, после застройки территории не менее 70%, запланировано асфальтирование запроектированных дорог и проездов в границах земельного участка, кадастровый номер: 36:16:5400006:2616. После ввода дорог в эксплуатацию Стороны намерены оформить передачу дороги в собственность Усманского 1-го сельского поселения.

ИП Дейкин Валерий
Васильевич



Первый заместитель главы
администрации Новоусманского
муниципального района Воронежской
области



С.Ю. Вишняков



**Общество с ограниченной ответственностью
«Международный Аэропорт Воронеж имени Петра I»
(ООО «МАН им. Петра I»)**

396023 Воронежская обл., Рамонский район, территория Аэропорт
ОГРН 1143668003335 ИНН 3662198189 КПП 362501001 ОКПО 26511620
Тел./факс (473) 210-77-85 e-mail: mail@voz.aero

13.11.2024 № 49-507-2-001325

на исх. № 1272/24 от 25.10.2024 г.

Директору
ООО «ГРИНГРЕЙС»
Н.М. Пановой
gvgr.zem@mail.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Руководитель!

На Ваш исх. № 1272/24 от 25.10.2024 г., сообщаем Вам, что территория для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области – присутствует в границах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

Технический директор

Д.А. Коробов



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Героев Сибиряков, д.46
г. Воронеж, 394065
Тел./ факс (473) 212-64-60
e-mail: uookn@govvrn.ru
<http://www.govvrn.ru>

Директору
ООО «ГВИНГРЕЙС»
Пановой Н.М.

gvgr.ztm@mail.ru

от 22.10.2024 № 71-11/ 4900

На № 1237/24 от 16.10.2024

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение (от 17.10.2024 № 71-10/3920) сообщаем, что на территории, предусмотренной для выполнения работ по подготовке документации по планировке и межеванию территории для размещения ИЖС в с. Новая Усмань Усманского 1-го поселения Новоусманского района Воронежской области, согласно приложенному ситуационному плану, объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включённые в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области, отсутствуют.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемой территории выявленных объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области не располагает.

Учитывая изложенное, и в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заказчик работ по хозяйственному освоению земельного участка обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных

и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной или иной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия либо проект обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ;

- получить по разделу документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия либо проекту обеспечения сохранности объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить раздел либо проект в Управление на согласование (в отношении плана проведения спасательных археологических полевых работ получение заключения государственной историко-культурной экспертизы не требуется);

- обеспечить реализацию согласованного Управлением раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия либо проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

Дополнительно сообщаем, что в 2024 году археологические полевые работы в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ (далее – археологические полевые работы), не проводятся в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – Постановление № 2418).

При наличии оснований, перечисленных в Постановлении № 2418, исключающих проведение археологических полевых работ, необходимо направить в адрес Управления копии документов, подтверждающих данные основания.

Заместитель руководителя управления

 М.М. Ивкович



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УСМАНСКОГО 1-ГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ИНН/КПП 3616026964/361601001
ОГРН 1223600016793
396310, Воронежская область,
Новоусманский район, с. Новая Усмань,
ул. Ленина, 278
Тел.: (47341) 5-35-46**

03.12.2024 № 3140

Н.М. Панову

Директору ООО «ГВИНГРЕЙС»
gvgr.zem@mail.ru

В ответ на обращение от 07.11.2024 № 1555 (э) сообщаем, что администрация Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области дает согласие на примыкания проектируемой дорожной сети к улицам местного значения.

Требование, обязательное к выполнению: в соответствии с СП 34.13330.2021 "СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги", в процессе примыкания к улицам местного значения следует учитывать свод правил в вышеуказанном нормативном акте.

Глава Усманского 1-го
сельского поселения

[Signature]
А.М. Ларионов

Исп. Пономарев А.О. *[Signature]*
Тел. 8 (47341) 5-35-46



АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Советская, 1, с. Новая Усмань, Новоусманский район, Воронежская область, 396310
тел./факс (47341) 5-59-37, 5-59-41, e-mail: nusm@govvrm.ru

15-10-2024 № 15-10/8876
На № 15-10/8876 от 25.10.2024

О рассмотрении обращения

Директору ООО «ГВИНГРЕЙС»

Н.М. Пановой

gvgr/zem@mail.ru

Уважаемая Наталья Михайловна!

Рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления справочной информации об участке проектирования в с. Новая Усмань, сообщаем следующее.

По п. 1 сообщаем.

В соответствии с Законом Воронежской области от 28.12.2021 № 158 – ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области и исполнительными органами государственной власти Воронежской области» (в ред. от 21.09.2022) уполномоченным органом по ведению государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Воронежской области в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов и городских округов Воронежской области, и предоставлению сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности является уполномоченный исполнительный орган государственной власти Воронежской области (Министерство архитектуры и градостроительства Воронежской области).

В отношении испрашиваемой территории ранее не разрабатывалась документация по планировке территории, отсутствуют утвержденные красные линии, линии регулирования застройки.

Согласно картам правил землепользования и застройки, генерального плана Усманского 1-го сельского поселения в отношении испрашиваемой территории отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории местного значения и зоны их охраны;
- охотничьи угодья;
- объекты и производства, для которых установлена территория с особым режимом использования (СЗЗ);
- источники хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- особо ценные сельскохозяйственные угодья, мелиоративные земли;

Информация о наличии (отсутствии) общераспространённых полезных ископаемых, о проведенных ранее инженерных изысканиях в администрации района отсутствует.

При этом, испрашиваемая территория находится в границах подзон № 3, № 5 и № 6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (придача)», а также в пределах приаэродромной территории аэродрома «Воронеж (Балтимор)».

Согласно приказу Донского бассейнового водного управления от 17.01.2020 № 90 испрашиваемая территория попадает в зону затопления 1 %, 3%, 5%, 10%, 25% и 50% обеспеченности.

По п. 2 сообщаем.

Региональные и целевые программы, предусматривающие строительство объектов капитального строительства на проектируемой территории, не утверждались.

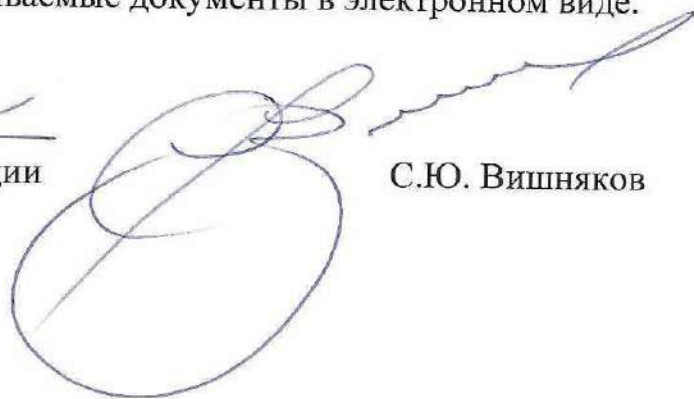
По п. 3 сообщаем, что в границах проектирования маршруты наземного общественного транспорта не проходят.

По п. 4 информируем об отсутствии мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

По п. 5, 6, 7, 8 и 9 прилагаем испрашиваемые документы в электронном виде.

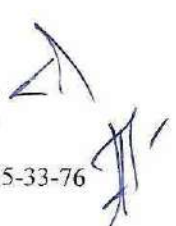


Первый заместитель главы администрации



С.Ю. Вишняков

Горюнов А.И.
Бондарев Е.Э.
Петрова Е.С.
тел: 8 (47341) 5-33-76



**МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НОВОУСМАНСКОЕ КОММУНАЛЬНОЕ
ХОЗЯЙСТВО»**

ИНН 3616018554 КПП 361601001 ОГРН 1163668082918
Юр./Почт. адрес: 396310, Воронежская область, с. Новая Усмань, ул. Первомайская, 50, оф. 2
тел.: (47341) 5-61-86, e-mail: moook_novous@mail.ru

Исх. № 990 от « 19 » ноября 2024г.

394042, г. Воронеж, Ленинский пр-т, 124 Б, оф. 295.
ООО «ГВИНГРЕЙС»
Директору Пановой Н.М.

В ответ на Ваше письмо № 1374/24 от 08.11.2024г сообщаем, что по адресу Воронежская область, Новоусманский муниципальный р-он, с. Новая Усмань, (западная часть кадастрового квартала 36:16:5400006 и северная часть кадастрового квартала 36:16:0102021), централизованные сети водоснабжения и водоотведения МООО «НКХ» отсутствуют.

С уважением,
Директор МООО «НКХ»



Енин П.Н.

Исп.: Татьяна Александровна Королева
Тел.: (47341)5-61-86





Открытое акционерное общество
«Газпром газораспределение Воронеж»
(ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»)

ул. Никитинская, д. 50а, г. Воронеж,
Воронежская область, Российская Федерация, 394018
тел.: +7 (473) 250-26-20, факс: +7 (473) 277-86-04
e-mail: Voronezh@gazpromvtn.ru

ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001

03.11.2024 № 018-18/2458
на № 1413/24 от 13.11.2024

Директору
ООО «ГВИНГРЕЙС»

Н.М. Пановой

gvgr.zem@mail.ru

*О возможности подключения
к сети газораспределения*

Уважаемая Наталья Михайловна!

В ответ на запрос сообщая, что подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения рассматривается в соответствии с Правилами подключения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547 (далее «Правила 1547»).

Согласно п. 5 Правил 1547, подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, для чего заявитель обращается с заявкой о подключении, которая должна соответствовать требованиям п. 11, 16 Правил 1547.

Вместе с тем сообщая, что подключение объектов капитального строительства, с часовым объемом газопотребления 5 тыс. м³/час, на указанном в обращении земельном участке от ближайшей действующей сети газораспределения, источником газа для которой служит ГРС Воронеж-2А, не представляется возможным в связи с отсутствием свободной мощности на ГРС Воронеж-2А.

Главный инженер -
первый заместитель генерального директора

А.В. Ларин

К. А. Свиридов
(473)250-26-49



год 2024
ФИЗКУЛЬТУРЫ
И СПОРТА

Публичное акционерное общество
«Россети Центр»

Филиал ПАО «Россети Центр» -
«Воронежэнерго»
Арзамасская ул., д. 2, г. Воронеж, 394033, Россия
Тел. +7(473) 222-23-01
Контакт-центр «Светлая линия 220»: 8-800-220-0-
220
E-mail: voronezhenergo@mrsk-1.ru,
<http://www.mrsk-1.ru>
ОКПО 00104366, ОГРН 1046900099498
ИНН/КПП 6901067107/366302001

от 18.11.2024
на _____

№ 104-10/2024-1/4184
от _____

Директору ООО «Гвингрейс»
Пановой Н.М.
394042 г. Воронеж, Ленинский
пр-т, д.124б, оф.295

О порядке ТП

Уважаемая Наталья Михайловна!

В ответ на Ваше обращение о технической возможности присоединения энергопринимающих устройств сетей филиала ПАО «Россети Центр»- «Воронежэнерго», расположенных по адресу: Воронежская область, Новоусманский р-н, с. Новая Усмань Усманского 1-го сельского поселения (западная часть кадастрового квартала 36:16:5400006 и северная часть кадастрового квартала 36:16:0102021), сообщая следующее:

Порядок технологического присоединения регламентируется специальным нормативно-правовым актом – «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств...», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 (далее – Правила).

В соответствии с п. 7 Правил для заключения договора на технологическое присоединение объекта лицу, имеющему намерение осуществить технологическое присоединение энергопринимающих устройств, необходимо подать заявку на технологическое присоединение, установленной формы со всеми приложениями согласно Правилам. Сделать это можно на Портале электросетевых услуг (Портал ТП.РФ) или Портале государственных слуг.

Согласно поданной заявке, в адрес заявителя будет направлен на рассмотрение договор на технологическое присоединение энергопринимающих устройств и технические условия, являющиеся обязательным приложением к договору.

И.о. заместителя директора
по реализации услуг

А.Н.Тамбовцев

Лихотина К.Н.
СЭДО 2024/152639