



Общество с ограниченной ответственностью
«Группа Пятый Сезон»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Изменения в проект планировки территории
«Комплексное развитие территории площадью 145га»,
расположенной по адресу: Воронежская область,
Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от
центра с. Новая Усмань

Том 2. Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

5SG-P254-ППТ.2



Общество с ограниченной ответственностью
«Группа Пятый Сезон»
Свидетельство СРО (N 0241.3-2015-3666153502-II-139 от
25.05.2015)
Заказчик: ООО СЗ «Бригантина»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Изменения в проект планировки территории
«Комплексное развитие территории площадью 145га»,
расположенной по адресу: Воронежская область,
Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от
центра с. Новая Усмань

Том 2. Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

5SG-P254-ППТ.2

Директор:

ГИП:




Гл. специалист:

Осицкий С. С.




Мачула В.В.

Кандаурова Н. А.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	5SG-P254-ППТ.1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории - Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории - Чертеж планировки территории (Основной чертеж)	
2	5SG-P254-ППТ.2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории - Пояснительная записка - Материалы в графической форме	
3	5SG-P254-ППТ.3	Том 3. Утверждаемая часть проекта межевания территории - Основные положения проекта межевания территории - Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)	
4	5SG-P254-ППТ.4	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории - Пояснительная записка - Чертеж межевания территории (Обосновывающая часть)	

Взаим. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.	5SG-P254-ППТ-СП					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
	Разработал	Котлярова				
	ГИП	Мачула				
Н.контр.	Кандаурова					
Состав проекта			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	1	
ООО «Группа Пятый Сезон»						

Обозначение	Наименование	Примечание
5SG-P254-ППТ.2-С	Содержание тома	1
5SG-P254-ППТ-СП	Состав документации проекта планировки и проекта межевания территории	1
5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	17
5SG-P254-ППТ.2	Материалы в графической форме	
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	Без изменений
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:5000	Без изменений
Лист 3	Схема организации дорожной сети и схема движения транспорта М 1:5000	
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	
Лист 5	Схема расположения инженерных сетей и сооружений М1:5000	
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:5000	

Взаим. инв. №	Подп. и дата							5SG-P254-ППТ.2-С		
		Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Котлярова				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
		ГИП	Мачула					ООО «Группа Пятый Сезон»		
		Н.контр.	Кандаурова							

Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование раздела, листа	Лист
1	Сведения о состоянии и использовании объектов капитального строительства, сведения об имущественных отношениях по указанным объектам (при необходимости)	2
2	<i>Анализ состояния окружающей среды с учетом развития территории, природно-климатические условия. –без изменений</i>	
2.1	<i>Климат –без изменений</i>	
2.2	<i>Рельеф –без изменений</i>	
2.3	<i>Растительность и почвы –без изменений</i>	
2.4	<i>Инженерно-геологические условия –без изменений</i>	
2.5	<i>Атмосферный воздух –без изменений</i>	
3	Анализ существующего положения по градостроительным условиям прохождения объекта, сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия, границах зон охраны объектов культурного наследия (при необходимости)	5
4	<i>Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. –без изменений</i>	
5	<i>Инженерная подготовка территории строительства и вертикальная планировка –без изменений</i>	
6	<i>Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера –без изменений</i>	
7	<i>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности –без изменений</i>	
8	<i>Перечень мероприятий по охране окружающей среды –без изменений</i>	
9	<i>Перечень мероприятий по гражданской обороне –без изменений</i>	
10	Установление красных линий объектов и территорий общего пользования	8
11	Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории	9
12	Ведомости координат поворотных точек красных линий	10

Приложения:

1. Постановление от 28.12.2023 №3716 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории «Комплексное развитие территории площадью 145 га», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с.

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

5SG-P254-ППТ.2-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
Разработал	Котлярова				
ГИП	Мачула				
Н.контр.	Кандаурова				
Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
			П	1	17
ООО «Группа Пятый Сезон»					

- Новая Усмань».....13;
 2. Решение №1 от 05.11.2025 о подготовке изменений в документацию Проекта планировки и проекта межевания территории.....15;
 3. Заявление о внесении изменений в документацию по планировке территории.....16.

1. Сведения о состоянии и использовании объектов капитального строительства, сведения об имущественных отношениях по указанным объектам (при необходимости)

На момент внесения изменений в проект планировки, запланирована к освоению территория следующих земельных участков:

Земельный участок (площадь 12 728м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1437.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время - улично-дорожная сеть.

Земельный участок (площадь 42 373м²), кадастровый номер 36:16:5500003:692.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – для размещения объектов дошкольного и школьного образовательного учреждения.

Земельный участок (площадь 12 373м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1903.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства многоэтажная жилая застройка.

Часть участка 1 (площадь 67 099,4 м²), кадастровый номер ~~36:16:5500003:741~~ 36:16:5500003:2220.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.

Часть участка 2 (площадь ~~42 900,2~~ 39441,2 м²), кадастровый номер ~~36:16:5500003:741~~ 36:16:5500003:2220.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок (площадь 19 091м²), кадастровый номер

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
							2

36:16:5500003:697.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – дошкольные и школьные образовательные учреждения.

Земельный участок (площадь 50 251м²), кадастровый номер 36:16:5500003:969.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.

~~Земельный участок (площадь 1 180 410м²),~~ кадастровый номер ~~36:16:5500003:1901.~~

~~Категория земель – земли населенных пунктов.~~

~~Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.~~

Земельный участок (площадь 10 001м²), кадастровый номер 36:16:5500003:92.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок (площадь 6 865м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1902.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства многоэтажная жилая застройка.

Земельный участок (площадь 1 194м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1904.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные.

Земельный участок (площадь 1 658м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1905.

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P254-ППТ.2-ПЗ

Лист

3

**границах территорий объектов культурного наследия,
границах зон охраны объектов культурного наследия (при
необходимости)**

Информация о расположении Объекта проектирования на существующих кадастровых участках, а также о расположении участков вблизи границ проектирования приведена в таблице.

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Собственник	Вид разрешенного использования по документу	Примечания
1	36:16:5500003:1437	Собственность публично-правовых организаций (муниципальная)	Улично-дорожная сеть	
2	36:16:5500003:741 36:16:5500003:2220 части з/у 1 и 2	Частная собственность	Земли сельскохозяйственного назначения	Проектируемые открытые наземные парковки
3	36:16:5500003:92	Частная собственность	Для сельскохозяйственного производства	Проектируемый жилой район
4	36:16:5500003:692	Собственность публично-правовых организаций (муниципальная)	Для размещения объектов дошкольного и школьного образовательного учреждения	Новоусманская СОШ №5 Эврика
5	36:16:5500003:697	Собственность публично-правовых организаций (муниципальная)	Для размещения объектов дошкольного и школьного образовательного учреждения дошкольные и школьные образовательные учреждения	Детский сад
6	36:16:5500003:969	Частная собственность	Для сельскохозяйственного производства	Проектируемый жилой район
7	36:16:5500003:1901	Частная собственность	Для сельскохозяйственного производства	Проектируемый жилой район
8	36:16:5500003:1902	Частная собственность	Для сельскохозяйственного производства Многоэтажная жилая застройка	Проектируемый жилой район
9	36:16:5500003:1903	Частная собственность	Для сельскохозяйственного производства Многоэтажная жилая застройка	Проектируемый жилой район
10	36:16:5500003:1904	Частная собственность	многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные	Проектируемый жилой район
11	36:16:5500003:1905	Частная собственность	многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные	Проектируемый жилой район

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
							6

12	36:16:5500003:1906	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные	Проектируемый жилой район
13	36:16:5500003:1907	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные	Проектируемый жилой район
14	36:16:5500003:1908	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные	Проектируемый жилой район
15	36:16:5500003:1909	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные	Проектируемый жилой район
16	36:16:5500003:1910	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные	Проектируемый жилой район
17	36:16:5500003:1911	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных гостиничного типа, магазины продовольственные и промтоварные	Проектируемый жилой район
18	36:16:0102015:1744	Частная собственность	Индивидуальные жилые дома (усадебного типа) одноквартирные	
19	36:16:0102015:2141	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	
20	36:16:0102015:2149	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P254-ППТ.2-ПЗ

Лист

7

- Жилая 5-ти этажная секция (1-й этаж коммерческий)- 10;
- Жилая секция переменной этажности (7-16-этажная) (1-й этаж коммерческий) – 5;
- Магазин (пристроенный) -5.

12. Ведомости координат поворотных точек красных линий

Координаты поворотных точек приведены в системе координат МСК-36.

Ведомости координат поворотных точек красных линий- без изменений.

Ведомости координат поворотных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

граница 1		
№ п/п	X	Y
1	506916.75	1313061.82
2	506814.72	1313065.57
3	506821.45	1313248.66
4	506923.48	1313244.91
5	506916.75	1313061.82

3	506531.22	1313259.32
4	506633.25	1313255.57
5	506626.52	1313072.48

граница 2		
№ п/п	X	Y
1	506771.15	1313067.17
2	506669.4	1313070.9
3	506672.32	1313150.57
4	506774.07	1313146.83
5	506771.15	1313067.17

граница 4		
№ п/п	X	Y
1	506823.65	1313292.41
2	506826.35	1313365.86
3	506830.15	1313469.29
4	506931.08	1313465.59
5	506924.58	1313288.71
6	506823.65	1313292.41

граница 3		
№ п/п	X	Y
1	506626.52	1313072.48
2	506524.49	1313076.22

граница 5(спорт.зал с универс. игровым залом)		
№ п/п	X	Y
1	506736.71	1313295.61
2	506739.41	1313369.06
3	506782.38	1313367.48
4	506779.68	1313294.03

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5	506736.71	1313295.61

граница 5.1		
№ п/п	X	Y
1	506783.37	1313394.46
2	506681.44	1313398.2
3	506684.25	1313474.65
4	506786.18	1313470.91
5	506783.37	1313394.46

граница 6		
№ п/п	X	Y
1	506633.78	1313299.38
2	506532.85	1313303.09
3	506539.34	1313479.97
4	506640.28	1313476.27
5	506636.47	1313372.73
6	506633.78	1313299.38

граница 7		
№ п/п	X	Y
1	506809.53	1312837.04
2	506806.85	1312768.62
3	506821.33	1312752.99
4	506894.54	1312750.22
5	506896.7	1312809.66
6	506897.73	1312853.03
7	506903.61	1313008.48
8	506816.47	1313011.78

9	506815.61	1312989
10	506812.47	1312940.43
11	506810.19	1312879.94
12	506809.53	1312837.04

граница 9		
№ п/п	X	Y
1	506899.06	1312665.07
2	506898.77	1312152.57
3	506793.79	1312152.65
4	506793.79	1312343.08
5	506793.91	1312665.23

граница 10		
№ п/п	X	Y
1	506757.26	1312588.69
2	506757.29	1312663.69
3	506553.23	1312663.7
4	506553.27	1312588.43

граница 11		
№ п/п	X	Y
1	506516.55	1312500.38
2	506331.83	1312500.22
3	506331.3	1312663.84
4	506516.55	1312663.69

граница 13		
№ п/п	X	Y
1	506331.83	1312330.14
2	506331.88	1312152.93
3	506516.55	1312152.5

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

4	506516.55	1312329.99

граница 14		
№ п/п	X	Y
1	506331.83	1311979.41
2	506331.75	1312083.09
3	506617.21	1312083.21
4	506617.21	1311979.4
5	506331.83	1311979.41

граница 15		
№ п/п	X	Y
1	506260.21	1312663.67
2	506260.15	1312500.54
3	506003.22	1312500.29
4	505903.46	1312500.53
5	505903.64	1312663.7
6	506003.22	1312663.84
7	506137.53	1312663.71

граница 17.1		
№ п/п	X	Y
1	506136.68	1311928.79
2	506136.14	1312008.32
3	506136.25	1312083.32
4	506259.87	1312083.07

5	506259.67	1311843.01
6	506211.68	1311843
7	506211.66	1311928.7

граница 17.2		
№ п/п	X	Y
1	506023.24	1311886.19
2	506023.24	1312114.73
3	506110.42	1312114.73
4	506110.42	1312090.1
5	506116.42	1312090.1
6	506116.42	1311886.19

граница 17.3		
№ п/п	X	Y
1	505903.44	1311929.15
2	505903.64	1312082.92
3	506003.22	1312083.07
4	506003.2	1311928.91

граница 18		
№ п/п	X	Y
1	505903.46	1312152.78
2	505903.57	1312464.62
3	506003.34	1312464.38
4	506003.22	1312152.54

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата



АДМИНИСТРАЦИЯ
 НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2023 № 3116
 с. Новая Усмань

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории «Комплексное развитие территории площадью 145 га», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с. Новая Усмань



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, заключением по итогам проведения публичных слушаний от 22.12.2023, администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории «Комплексное развитие территории площадью 145 га», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с. Новая Усмань (далее – проект).
2. Отделу архитектуры и градостроительства принять на хранение утверждаемый проект.
3. 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».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы муниципального района



Е.В. Дерганова



11.12.14

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P254-ППТ.2-ПЗ

Приложение 2

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БРИГАНТИНА"

ОГРН 1253600002380, ИНН 3663172063, КПП 366301001; Тел. 8-800-600-16-13
Юридический адрес: 394007, Воронежская область, г Воронеж, Ленинградская ул, д. 2, помещ. 02
Эл. почта: oks@gradvrn.ru

РЕШЕНИЕ №1 о подготовке изменений в документацию Проекта планировки и проекта межевания территории

Воронежская область

05.11.2025

В соответствии со ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 N 112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения", Обществом с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Бригантина», в лице генерального директора Сорокина Эдуарда Ирьевича, действующего на основании Устава,

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

1. Подготовить изменения документацию по планировке территории и проект межевания территории, расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра села Новая Усмань, утвержденную Постановлением администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 28.12.2.023 № 3716.
2. Проект изменений в документацию по планировке территории и проект межевания территории направить в администрацию Новоусманского муниципального района Воронежской области для проведения проверки на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) и последующего утверждения.

Директор ООО СЗ «БРИГАНТИНА»



Сорокин Э.И.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P254-ППТ.2-ПЗ

Лист
15

Главе
 Новоусманского муниципального района
 Леонтьевой Т. В.
 Собственника земельных участков:
 ООО СЗ «БРИГАНТИНА»

Заявление о внесении изменений в документацию по планировке территории

Просим Вас назначить публичные слушания в целях дальнейшего утверждения изменений в документацию по планировке территории земельных участков 36:16:5500003:1902 и 36:16:5500003:1903 общей площадью 19238 кв.м, расположенных по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с Новая Усмань, утвержденную Постановлением администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области.

1. Вид документации по планировке территории, в которую вносятся изменения – Проект планировки и проект межевания территории.
2. Реквизиты постановления о разработке документации по планировке территории – Постановление № 3716 администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области 28.12.2023.
3. Мотивированное обоснование необходимости внесения изменений –
 - Подготовка изменений в Проект планировки территории и Проект межевания территории осуществляется в целях корректировки предложений по развитию элементов планировочной структуры (планируемое размещение объектов капитального строительства) жилого комплекса «Усмань-Град», а также с целью установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
4. Цель внесения изменений – установление, изменение границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; установление, изменение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Приложения:

1. Проект изменений ППТ и ПМТ на электронном носителе.

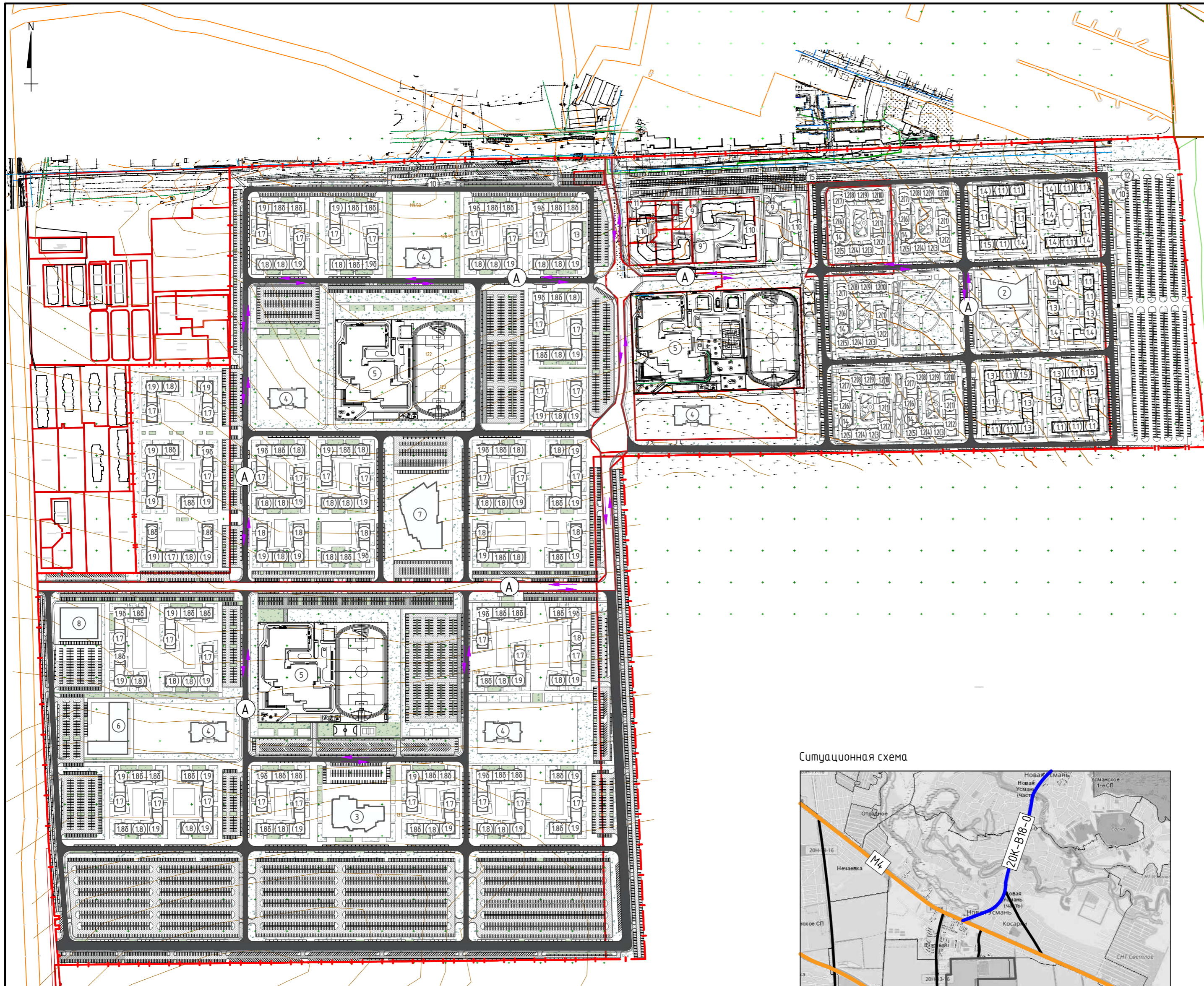
Собственник земельных участков:



Директор ООО СЗ «БРИГАНТИНА»
 Сорокин Э.И.

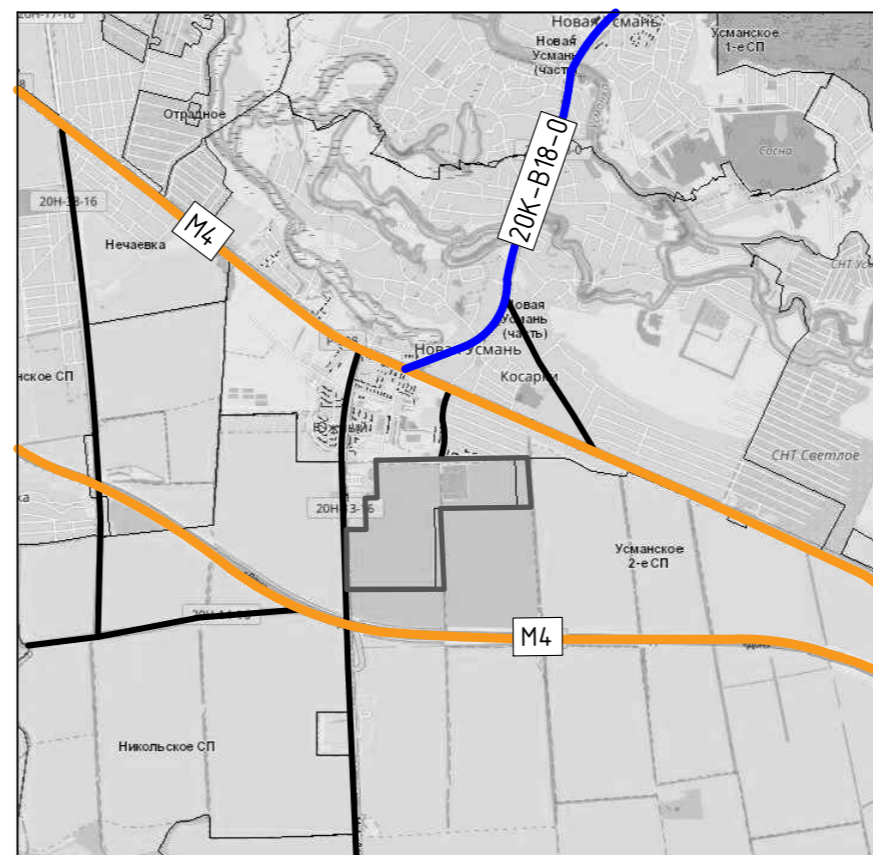
Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата



- Условные обозначения
- граница земельного участка ППТ
 - кадастровые границы существующих земельных участков
 - основные улицы
 - местные улицы
 - основное направление движения общественного транспорта
 - парковки
 - А — остановка общественного транспорта

Ситуационная схема



Условные обозначения:

- Граница земельного участка ППТ
- Автомобильная дорога федерального значения М4 "ДОН"
- Автомобильная дорога регионального значения 20K-B18-0
- Улицы и дороги местного значения

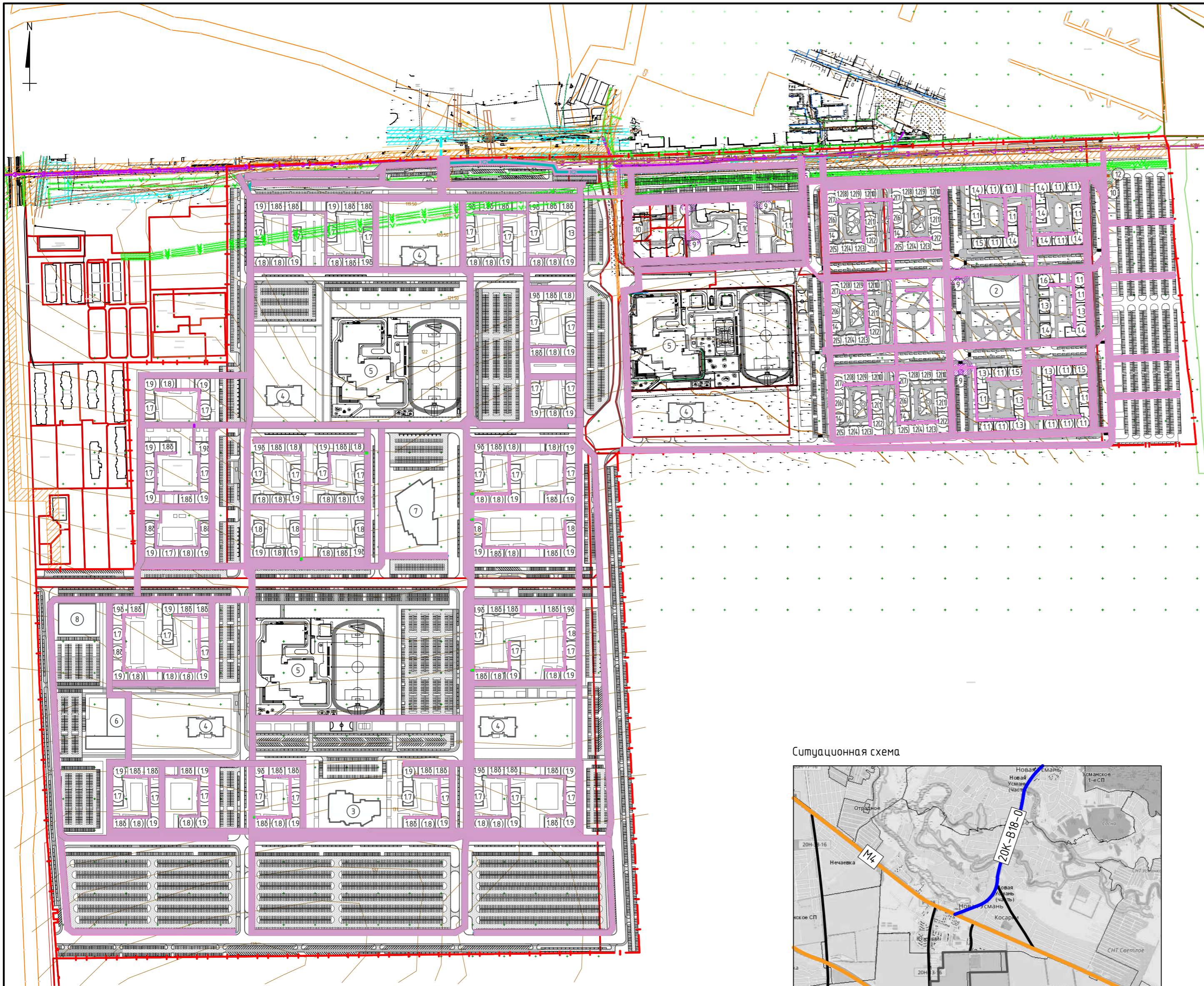
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилые секции домов, в том числе:	Кол-во:278
1.1	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:20
1.2	Урбан-блоки с переменной этажностью с размещением крышной котельной	Кол-во(секций):50
1.2(1)	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:5
1.2(2)	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:5
1.2(3)	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:5
1.2(4)	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:5
1.2(5)	Жилая секция переменной этажности (7-12-этажная)(1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(6)	Жилая 6-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(7)	Жилая 6-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(8)	Жилая 5-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(9)	Жилая 5-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(10)	Жилая секция переменной этажности (7-16-этажная)(1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.3	Жилая 7-этажная секция	Кол-во:7
1.4	Жилая 8-этажная секция	Кол-во:8
1.5	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:3
1.6	Жилая 17-этажная секция	Кол-во:1
1.7	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:39
1.8	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:41
1.8б	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:45
1.9	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:40
1.9б	Жилая 15-этажная секция	Кол-во:13
1.10	Жилой 9-этажный дом	Кол-во(секций):11
2	Спортивный зал с универсальным игровым залом	Кол-во:1
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Кол-во:1
4	Детский сад на 330 мест	Кол-во:5
5	Школы (одна на 1200 мест, две по 1150 мест)	Кол-во:3
6	Поликлиника на 500 посещений в смену	Кол-во:1
7	Концертный зал на 800 мест	Кол-во:1
8	Торговый центр	Кол-во:1
9	Трансформаторная подстанция (ТП)	Кол-во:7
10	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Кол-во:2
11	Шкафной газорегуляторный пункт (ШРП)	Кол-во:1
12	Канализационная насосная станция	Кол-во:2
13	Присоединенный торговый центр до 1000 кв.м	Кол-во:1
14	Магазин	Кол-во:5
15	Газовая станция с газовым обогревом	Кол-во:1

5SG-P254-ППТ.2

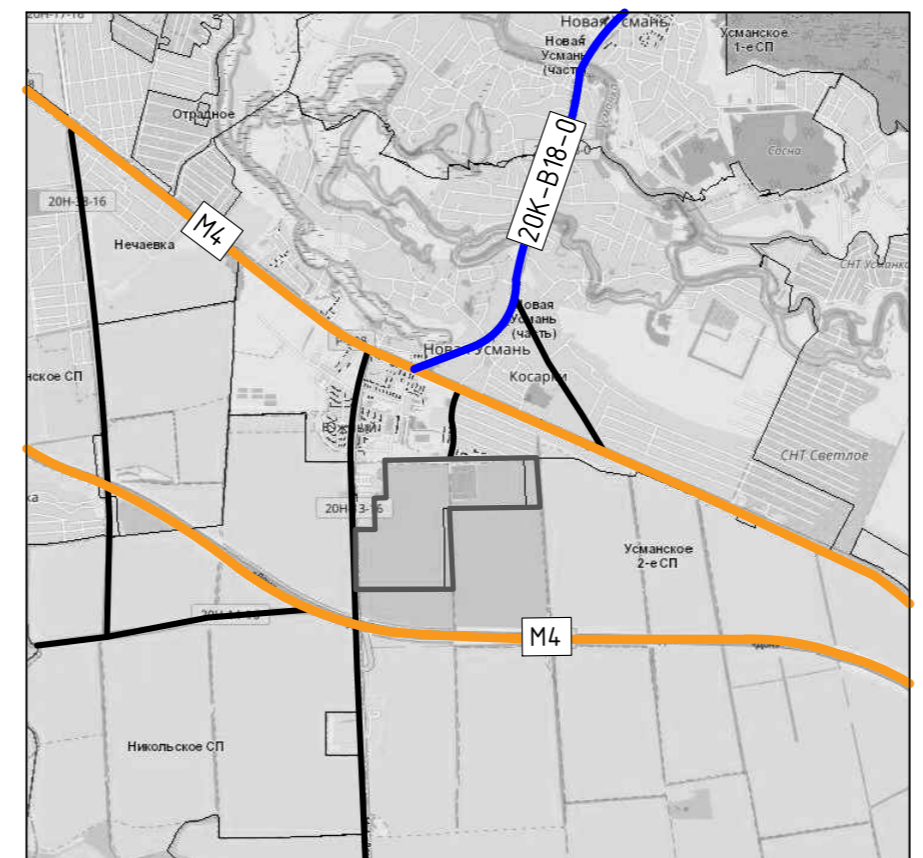
Изменения в проект планировки территории «Комплексное развитие территории площадью 145га», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с. Новая Усманин

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.	Котлярова					Проект планировки территории Материалы по обоснованию	ППТ	3	6
Проверил	Мачула								
Н.контр.	Кандаурова					Схема организации дорожной сети и схема движения транспорта М 1:5000			



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилые секции домов, в том числе:	Кол-во:278
1.1	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:20
1.2	Урбан-блоки с переменной этажностью с размещением крышной котельной	Кол-во(секций):50
1.2(1)	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:5
1.2(2)	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:5
1.2(3)	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:5
1.2(4)	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:5
1.2(5)	Жилая секция переменной этажности (7-12-этажная)(1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(6)	Жилая 6-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(7)	Жилая 6-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(8)	Жилая 5-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(9)	Жилая 5-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(10)	Жилая секция переменной этажности (7-16-этажная)(1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.3	Жилая 7-этажная секция	Кол-во:7
1.4	Жилая 8-этажная секция	Кол-во:8
1.5	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:3
1.6	Жилая 17-этажная секция	Кол-во:1
1.7	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:39
1.8	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:41
1.8б	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:45
1.9	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:40
1.9б	Жилая 15-этажная секция	Кол-во:13
1.10	Жилой 9-этажный дом	Кол-во(секций):11
2	Спортивный зал с универсальным игровым залом	Кол-во:1
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Кол-во:1
4	Детский сад на 330 мест	Кол-во:5
5	Школы (одна на 1200 мест, две по 1150 мест)	Кол-во:3
6	Поликлиника на 500 посещений в смену	Кол-во:1
7	Концертный зал на 800 мест	Кол-во:1
8	Торговый центр	Кол-во:1
9	Трансформаторная подстанция (ТП)	Кол-во:7
10	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Кол-во:2
11	Шкафной газорегуляторный пункт (ШРП)	Кол-во:1
12	Канализационная насосная станция	Кол-во:2
13	Присоединенный торговый центр до 1000 кв.м	Кол-во:1
14	Магазин	Кол-во:5
15	Газовая станция с газовым обогревом	Кол-во:1

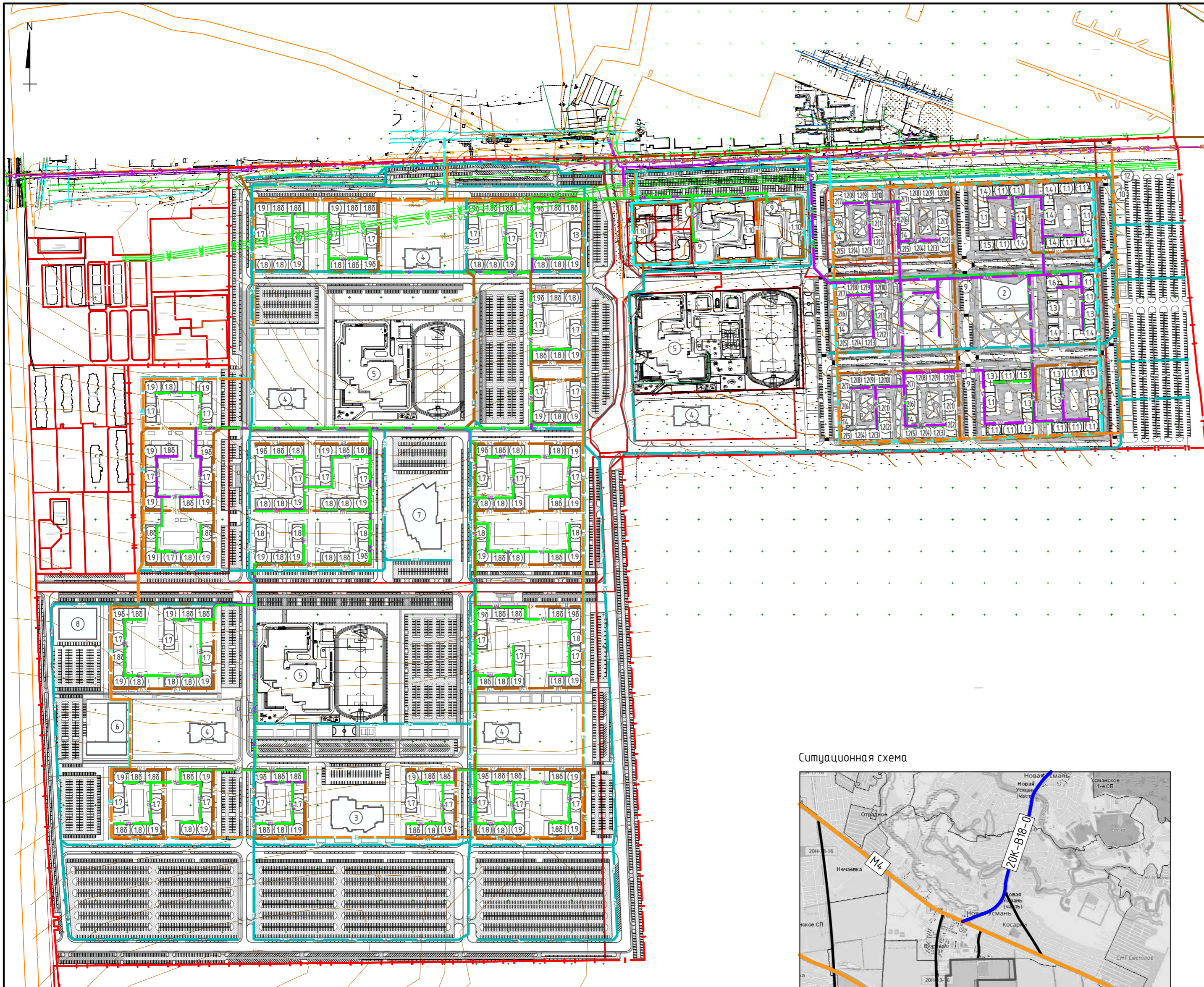
Ситуационная схема



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка ППТ
 - Автомобильная дорога федерального значения М4 "ДОН"
 - Автомобильная дорога регионального значения 20К-В18-0
 - Улицы и дороги местного значения

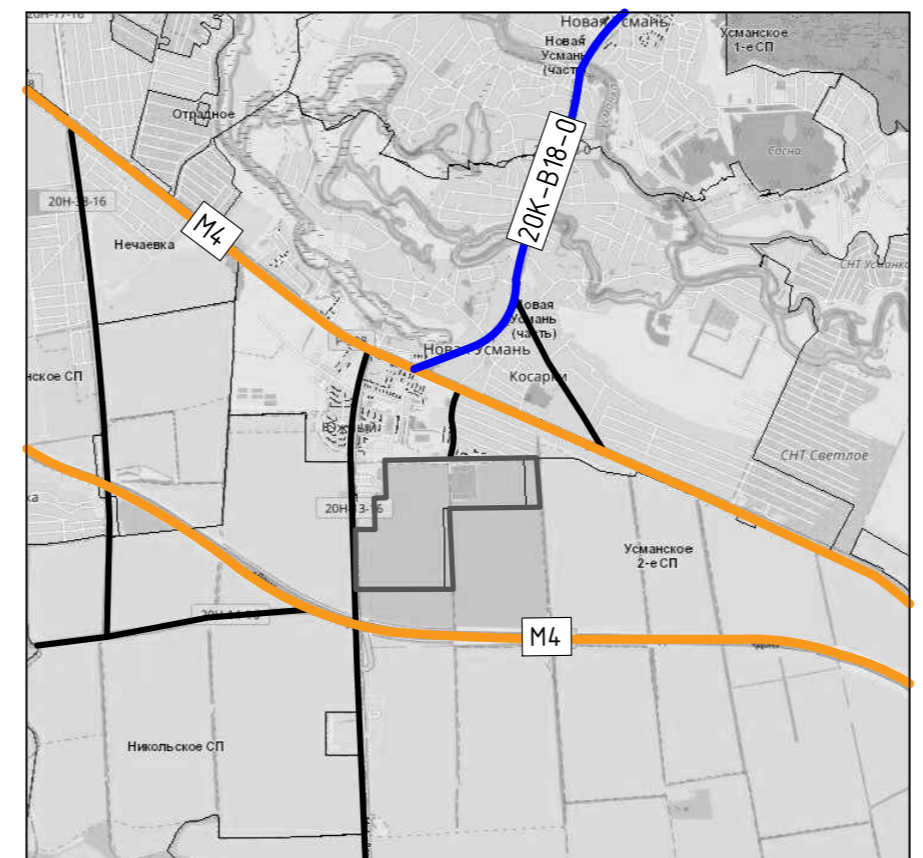
- Условные обозначения
- граница земельного участка ППТ
 - кадастровые границы существующих земельных участков
 - Существующие инженерные сети:**
 - Линии связи
 - Подземный газопровод высокого давления (охранная зона 10 м в каждую сторону)
 - Подземный водопровод (охранная зона 10 м)
 - Подземный электрокабель (охранная зона 1 м в каждую сторону)
 - Подземная канализация
 - Подземная канализация напорная
 - Подземный силовой кабель 10 кВ
 - ЛЭП 10кВ
 - Проектируемые инженерные сети:**
 - Подземный водопровод (Ди < 500 мм, охранная зона - 10 м)
 - Газопровод (охранная зона 4 м в каждую сторону для газопровода среднего давления)
 - Хозяйственно-бытовая канализация самотечная (охранная зона 5 м в каждую сторону)
 - Дождевая канализация самотечная (охранная зона 5 м в каждую сторону)
 - Подземный электрокабель до ТП 10кВ, от ТП до объектов капитального строительства 0,4кВ (охранная зона 1 м в каждую сторону)
 - Подземная линия связи (охранная зона 2 м в каждую сторону)
 - Границы санитарных и охранных защитных зон существующих инженерных сетей:**
 - охранная зона подземного газопровода (10м)
 - охранная зона линий связи (2м)
 - охранная зона подземного водопровода (10м)
 - охранная зона электрокабеля (1м)
 - охранная зона канализации (10м)
 - охранная зона ЛЭП 10кВ (20м)
 - Границы санитарных и охранных защитных зон проектируемых инженерных сетей:**
 - охранная зона ТП (10м)
 - охранная зона ГРП (10м)
 - охранная зона КНС (КНС К1, КНС К2) (15м)
 - охранная зона инженерных сетей

SSG-P254-ППТ.2					
Изменения в проект планировки территории «Комплексное развитие территории площадью 145га», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с. Новая Усмани					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Котлярова				
Проверил	Мачула				
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				ППТ	4
Н.контр.				Кандаурова	Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				000 "Группа Пятый Сезон"	
М 1:5000					



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилые секции домов, в том числе:	Кол-во:278
1.1	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:20
1.2	Урбан-блоки с переменной этажностью с размещением крышной котельной	Кол-во(секций):50
1.2(1)	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:5
1.2(2)	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:5
1.2(3)	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:5
1.2(4)	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:5
1.2(5)	Жилая секция переменной этажности (7-12-этажная)(1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(6)	Жилая 6-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(7)	Жилая 6-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(8)	Жилая 5-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(9)	Жилая 5-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(10)	Жилая секция переменной этажности (7-16-этажная)(1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.3	Жилая 7-этажная секция	Кол-во:7
1.4	Жилая 8-этажная секция	Кол-во:8
1.5	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:3
1.6	Жилая 17-этажная секция	Кол-во:1
1.7	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:39
1.8	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:41
1.8б	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:45
1.9	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:40
1.9б	Жилая 15-этажная секция	Кол-во:13
1.10	Жилой 9-этажный дом	Кол-во(секций):11
2	Спортивный зал с универсальным игровым залом	Кол-во:1
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Кол-во:1
4	Детский сад на 330 мест	Кол-во:5
5	Школы (одна на 1200 мест, две по 1150 мест)	Кол-во:3
6	Поликлиника на 500 посещений в смену	Кол-во:1
7	Концертный зал на 800 мест	Кол-во:1
8	Торговый центр	Кол-во:1
9	Трансформаторная подстанция (ТП)	Кол-во:7
10	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Кол-во:2
11	Шкафной газорегуляторный пункт (ШРП)	Кол-во:1
12	Канализационная насосная станция	Кол-во:2
13	Присоединенный торговый центр до 1000 кв.м	Кол-во:1
14	Магазин	Кол-во:5
15	Газовая станция с газовым обогревом	Кол-во:1

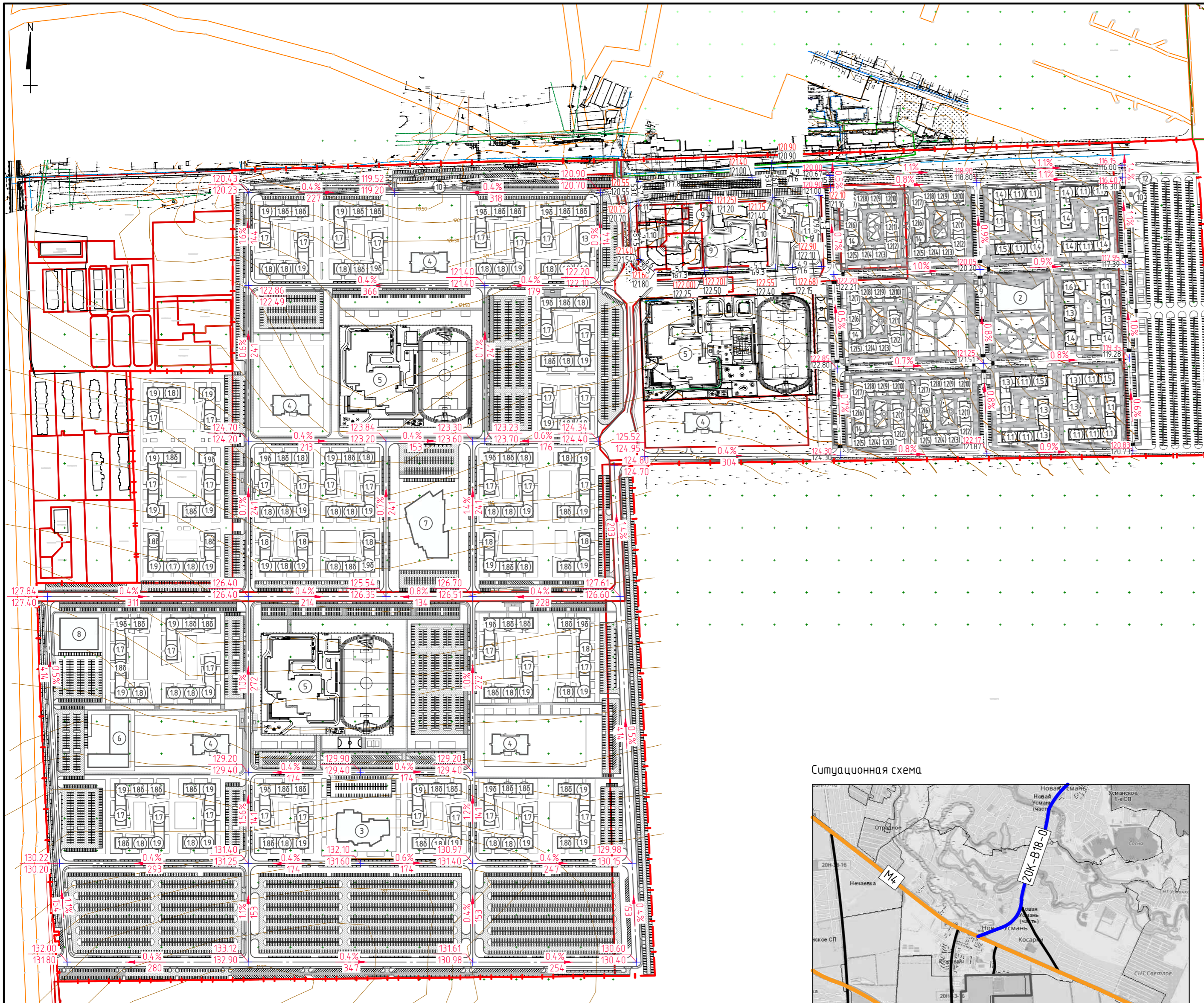
Ситуационная схема



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка ППТ
 - Автомобильная дорога федерального значения М4 "ДОН"
 - Автомобильная дорога регионального значения 20К-В18-0
 - Улицы и дороги местного значения

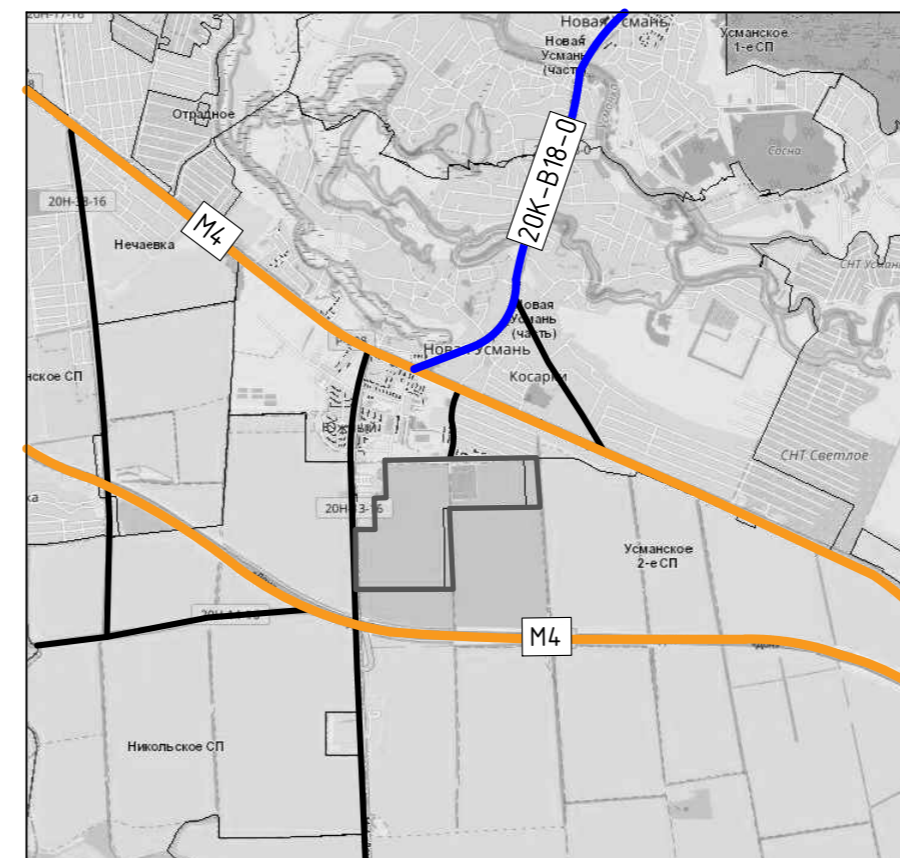
- Условные обозначения
- граница земельного участка ППТ
 - кадастровые границы существующих земельных участков
 - - Линии связи
 - - - - Подземный газопровод высокого давления (охранная зона 10 м в каждую сторону)
 - - - - Подземный водопровод (охранная зона 10 м)
 - - - - Подземный электрокабель (охранная зона 1 м в каждую сторону)
 - - - - Подземная канализация
 - - - - Подземная канализация напорная
 - - - - Подземный силовой кабель 10 кВ
 - - - - ЛЭП 10кВ
 - - - - Проектируемые инженерные сети:
 - - - - Подземный водопровод (Ду < 500 мм, охранная зона - 10 м)
 - - - - Газопровод (охранная зона 4 м в каждую сторону для газопровода среднего давления)
 - - - - Хозяйственно-бытовая канализация самотечная (охранная зона 5 м в каждую сторону)
 - - - - К2 - Дождевая канализация самотечная (охранная зона 5 м в каждую сторону)
 - - - - Подземный электрокабель до ТП 10кВ, от ТП до объектов капитального строительства 0,4кВ (охранная зона 1 м в каждую сторону)
 - - - - Подземная линия связи (охранная зона 2 м в каждую сторону)

SSG-P254-ППТ.2					
Изменения в проект планировки территории «Комплексное развитие территории площадью 145га», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с. Новая Усмань					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Котлярова				
Проверил	Мачула				
Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Н.контр.			Кандаурова	ППТ	5 6
Схема расположения инженерных сетей и сооружений			000 "Группа Пятый Сезон"		
М 1:5000					



- Условные обозначения
- граница земельного участка ППТ
 - кадастровые границы существующих земельных участков
 - 120.00— существующие горизонталы
 - 120.19 — проектная отметка по оси проезжей части
 - 120.08 — существующая отметка по оси проезжей части
 - 1.05% — проектные продольные уклоны
 - оси дорог

Ситуационная схема



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка ППТ
 - Автомобильная дорога федерального значения М4 "ДОН"
 - Автомобильная дорога регионального значения 20К-В18-0
 - Улицы и дороги местного значения

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилые секции домов, в том числе:	Кол-во:278
1.1	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:20
1.2	Урбан-блоки с переменной этажностью с размещением крышной котельной	Кол-во(секций):50
1.2(1)	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:5
1.2(2)	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:5
1.2(3)	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:5
1.2(4)	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:5
1.2(5)	Жилая секция переменной этажности (7-12-этажная)(1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(6)	Жилая 6-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(7)	Жилая 6-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(8)	Жилая 5-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(9)	Жилая 5-этажная секция (1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.2(10)	Жилая секция переменной этажности (7-16-этажная)(1-й этаж коммерческий)	Кол-во:5
1.3	Жилая 7-этажная секция	Кол-во:7
1.4	Жилая 8-этажная секция	Кол-во:8
1.5	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:3
1.6	Жилая 17-этажная секция	Кол-во:1
1.7	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:39
1.8	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:41
1.8б	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:45
1.9	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:40
1.9б	Жилая 15-этажная секция	Кол-во:13
1.10	Жилой 9-этажный дом	Кол-во(секций):11
2	Спортивный зал с универсальным игровым залом	Кол-во:1
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Кол-во:1
4	Детский сад на 330 мест	Кол-во:5
5	Школы (одна на 1200 мест, две по 1150 мест)	Кол-во:3
6	Поликлиника на 500 посещений в смену	Кол-во:1
7	Концертный зал на 800 мест	Кол-во:1
8	Торговый центр	Кол-во:1
9	Трансформаторная подстанция (ТП)	Кол-во:7
10	Газорегуляторный пункт (ГРП)	Кол-во:2
11	Шкафной газорегуляторный пункт (ШРП)	Кол-во:1
12	Канализационная насосная станция	Кол-во:2
13	Присоединенный торговый центр до 1000 кв.м	Кол-во:1
14	Магазин	Кол-во:5
15	Газовая станция с газовым обогревом	Кол-во:1

SSG-P254-ППТ.2					
Изменения в проект планировки территории «Комплексное развитие территории площадью 145га», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с. Новая Усмань					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Котлярова			
Проверил		Мачула			
Н.контр.		Кандаурова			
Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	6	6
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:5000			ООО "Группа Пятый Сезон"		