

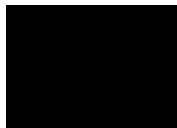
Общество с ограниченной ответственностью
«Группа Пятый Сезон»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 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)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 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:

Осицкий С. С.

ГИП:

Мачула В.В.

Гл. специалист:

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	Состав документации проекта планировки и проекта межевания территории		
		Разработал		Котлярова						
		ГИП		Мачула						
		Н.контр.		Кандаурова						
								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	36
5SG-P254-ППТ.2	Материалы в графической форме	
Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:5000	
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	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P254-ППТ.2-С	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Котлярова					Содержание тома	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	Анализ состояния окружающей среды с учетом развития территории, природно-климатические условия.	5
2.1	Климат	5
2.2	Рельеф	7
2.3	Растительность и почвы	7
2.4	Инженерно-геологические условия	8
2.5	Атмосферный воздух	9
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)	9
4	Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.	12
5	Инженерная подготовка территории строительства и вертикальная планировка	15
6	Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера	16
7	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	20
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	22
9	Перечень мероприятий по гражданской обороне	27
10	Установление красных линий объектов и территорий общего пользования	30
11	Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории	32

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата						
Разработал		Котлярова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Мачула					П	1	35		
Н.контр.		Кандаурова					ООО «Группа Пятый Сезон»				

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

Территория проектирования Объекта «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» расположена в Усманском 1-ом сельском поселении Новоусманского муниципального района Воронежской области.

В границах планируемой территории объектов федерального, регионального и местного значения, объектов необходимых для развития, а также включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры не расположено. Территория свободна от застройки.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом Правил землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения.

На момент разработки проекта планировки, запланировано к освоению территории следующие земельные участки:

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.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№	номер 36:16:5500003:692.							
			Категория земель – земли населенных пунктов.							
			Разрешенное использование в настоящее время – для размещения объектов дошкольного и школьного образовательного учреждения.							
Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№	Земельный участок (площадь 12 373м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1903.							
			Категория земель – земли населенных пунктов.							
									5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.

Часть участка 1(площадь 67 099.4м²), кадастровый номер 36:16:5500003:741.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.

Часть участка 2 (площадь 42 900.3м²), кадастровый номер 36:16:5500003:741.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.

Земельный участок (площадь 19 091м²), кадастровый номер 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

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					3

36:16:5500003:1902.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – для сельскохозяйственного производства.

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.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных.

Земельный участок (площадь 1 511м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1906.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных.

Земельный участок (площадь 1 169м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1907.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных.

Земельный участок (площадь 1 427м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1908.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ				Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата					

секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных.

Земельный участок (площадь 162м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1910.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных.

Земельный участок (площадь 1 696м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1911.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных.

Земельный участок (площадь 1 183м²), кадастровый номер 36:16:5500003:1909.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование в настоящее время – многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа, многоэтажные жилые дома для малосемейных.

Природный ландшафт района благоприятен для нового строительства. Географические особенности: близость к развитой городской территории и достаточно густая сеть транспортных связей дают значительные преимущества по сравнению со многими другими районами.

Географическое положение, ресурсный потенциал, развитая социальная инфраструктура характеризуют район как инвестиционно - привлекательную территорию.

2. Анализ состояния окружающей среды с учетом развития территории, природно-климатические условия

2.1 Климат

Район проектирования располагается в атлантико-континентальных областях умеренного пояса. Климат района формируется под влиянием

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

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

трех основных факторов: радиации, циркуляции и подстилающей поверхности. По географическому положению рассматриваемая территория находится под воздействием различных по физическим свойствам и происхождению воздушных масс: холодных из Арктики, морских с Атлантики, сухих из Казахстана, тропических со Средиземного бассейна.

Характеристика района строительства согласно СП 131.13330.2020:

Климатические параметры холодного периода года:

- температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью 0,98 – минус 27°С, с обеспеченностью 0,92 – минус 24°С;
- абсолютный минимум – минус 37°С;
- количество осадков за ноябрь-март – 201 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – западное;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 4 м/с;

Климатические параметры теплого периода года:

- температура воздуха с обеспеченностью 0,95 +24°С;
- температура воздуха с обеспеченностью 0,98 +29°С;
- абсолютная максимальная температура +41°С;
- количество осадков за апрель-октябрь 370 мм;
- преобладающее направление ветра за июнь-август – западное.

Среднегодовая температура воздуха +6,6°С. Строительно-климатическая зона – II В.

Районирование территории Воронежской области согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»:

- по весу снегового покрова – III;
- по средней скорости ветра за зимний период – 5 м/с;
- по давлению ветра – II;
- по толщине стенки гололеда – III;
- по средней месячной температуре воздуха в январе – минус 10°С;
- по средней месячной температуре воздуха в июле +20°С;
- по отклонениям средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе – 15°С.

К неблагоприятным метеорологическим явлениям, наносящим

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							Лист
			5SG-P254-ППТ.2-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

значительный ущерб, относятся заморозки, суховеи, сильные ветры, ливни и град.

Территория характеризуется достаточно однородными метеорологическими условиями рассеивания примесей в атмосфере.

2.2 Рельеф

В геоморфологическом отношении участок строительства приурочен к поверхности 2-ой левобережной надпойменной террасы р. Воронеж. Поверхность участка ровная, спланированная в результате сельскохозяйственной деятельности. Абсолютные отметки участка строительства изменяются от 114,15 до 133,0 м.

Рельеф местности площадки под строительство ровный, спокойный. Характер рельефа на рассеивание вредных веществ не влияет, т.к. перепад высот не превышает 50 м на 1 км.

Земельные участки в основном расположены на землях бывшего сельскохозяйственного использования, в настоящее время переведенных в категорию земель населенных пунктов.

Снегозаносы и гололед на автомобильных дорогах в этом районе эпизодичны и непродолжительны.

2.3 Растительность и почвы

Район изысканий относится к Лесостепной провинции Окско-Донской низменности, левобережному придолинно-террасовому району типичной лесостепи. Природный комплекс – Лесопольевые плоские дренированные суглинистые равнины с черноземами типичными и средневрезанной балочной сетью.

Естественные лесные массивы представлены отдельными урочищами. Большая часть территории занята пахотными землями сельскохозяйственного назначения на месте бывших луговых степей. Остатки зональной степной растительности сохранились по склонам балок и оврагов (типчак узколистый, костер безостый, лисохвост луговой, шалфей, люцерна желтая, лядвенец рогатый, тимьян

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист 7
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

обыкновенный).

Участки, расположенные на землях бывшего сельскохозяйственного назначения, в настоящий момент выведены из сельхозоборота и представляют собой поверхность с дикорастущей луговой растительностью. Древесная растительность на участках отсутствует.

Зональным типом почв для района являются черноземы типичные. Оподзоленные черноземы встречаются редко, серые и лесные почвы занимают незначительную площадь и характерны для мест, находящееся длительное время под лесом. Вследствие неоднородности условий почвообразования среди зональных почв в виде небольших полос и пятен встречаются интразональные почвы: лугово-черноземные, пойменные, лугово-болотные, овражно-балочного комплекса, которые создают пестроту почвенного комплекса.

В районе основными видами деградации почв является механическая и химическая. Первая вызывается водной и ветровой эрозией, вторая неумеренным применением ядохимикатов. Ранее в районе для борьбы с водной эрозией была создана эффективная система противоовражных мероприятий. Для борьбы с дефляционными процессами была создана система межполевых лесонасаждений.

Типичные черноземы обладают хорошими физико-химическими свойствами. Реакция их от нейтральной до слабощелочной. Несмотря на длительное сельскохозяйственное использование, они сохранили удовлетворительную структуру и достаточную обеспеченность К, Р, Са.

2.4 Инженерно-геологические условия

Территория участков имеет устойчивое состояние, проявления опасных физико-геологических процессов (оползневых явлений, проседание грунта и т.п.) в районе участка изысканий, не выявлено.

В геоморфологическом отношении участки расположен в юго-западной части Окско-Донской низменности представляет собой аллювиальную равнину и приурочен в поверхности второй надпойменной террасы. Тип рельефа эрозионно-аккумулятивный.

Согласно СП 14.1333.2018 и карте общего сейсмического

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист 8
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

районирования РФ ОСР – 97 участок попадает в зону с самой низкой сейсмичностью ($C \leq 5$ баллов) для всех выделенных периодов повторяемости.

Уровень ответственности проектируемых сооружений: -II (нормальный).

Категория сложности инженерно-геологических условий участка, согласно СП 47.13330.2016–II (средняя).

Литолого-стратиграфический разрез участка, представлен(сверху- вниз):

- почвенно-растительный слой (суглинистый чернозем) (pd H);
- верхнечетвертичный комплекс покровно-делювиальных глинистых отложений (dsIIImn-os);
- верхнечетвертичные аллювиальные песчано-глинистые отложения второй террасы реки Усманка (a2IIHkl).

2.5 Атмосферный воздух

В атмосферный воздух поступает большое количество различных вредных веществ: пыль (взвешенные вещества), диоксид серы, диоксид азота, оксид углерода, которые принято называть основными, а также различные специфические вещества, выбрасываемые отдельными сооружениями.

Содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышает предельно-допустимых концентраций в соответствии с требованиями **СанПиН** 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания.

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)

Планируемая территория в настоящее время свободна от застройки, не благоустроена и представляет собой в основном земли сельскохозяйственного назначения.

Рельеф площадки выражен равнинной местностью с отсутствием

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист 9
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

ярко выраженных неровностей, рельеф техногенно-измененный. Общий перепад отметок рельефа по участку составляет 18.85м.

Планируемая территория земельных участков в настоящее время характеризуется отсутствием утвержденных запасов полезных ископаемых, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий федерального, областного и местного значения.

На территории земельных участков не проводится деятельность, изменяющая гидрогеологический режим земель.

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	Улично-дорожная сеть	
2	36:16:5500003:741 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	Для размещения объектов дошкольного и школьного образовательного учреждения	Новоусманская СОШ №5 Эврика
5	36:16:5500003:697	Собственность публично-правовых организаций	Для размещения объектов дошкольного и школьного образовательного 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	Проектируемый жилой район
9	36:16:5500003:1903	Частная собственность	Для сельскохозяйственного производства	Проектируемый жилой район

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		10

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№

10	36:16:5500003:1904	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных	Проектируе- мый жилой район
11	36:16:5500003:1905	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных	Проектируе- мый жилой район
12	36:16:5500003:1906	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных	Проектируе- мый жилой район
13	36:16:5500003:1907	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных	Проектируе- мый жилой район
14	36:16:5500003:1908	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных	Проектируе- мый жилой район
15	36:16:5500003:1909	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных	Проектируе- мый жилой район
16	36:16:5500003:1910	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных	Проектируе- мый жилой район
17	36:16:5500003:1911	Частная собственность	многоэтажные много- квартирные жилые дома блокированного секци- онного типа, многоэта- жные жилые дома для малосемейных	Проектируе- мый 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	
21	36:16:0102015:2150	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	
22	36:16:0102015:1617	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	

23	36:16:0102015:2127	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	
24	36:16:0102015:1747	Частная собственность	Многоэтажные многоквартирные жилые дома блокированного секционного типа	Многоквартирные жилые дома

4. Существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.

Доступ на территорию жилого района предполагается осуществлять по:

-Федеральной автомобильной дороге М-4;

Обеспечение объектами дорожно-транспортной инфраструктуры выполняется согласно Генерального плана, утвержденного Заказчиком, а так же требованиям строительного и охранного нормирования.

Проектом предусматривается развитая улично-дорожная сеть для обеспечения въезда на территорию жилой застройки с разных направлений.

Проект планировки и межевания территории предусматривает строительство:

- внутриплощадочной дорожной сети (проезды, площадки, тротуары);
- наземных открытых автостоянок;

Геометрические параметры элементов автомобильных дорог принимаются исходя из расчетной перспективной интенсивности транспортного потока. Продольные профили и радиусы закругления съездов и проездов принимаются на основании расчетной скорости

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	Проект планировки и межевания территории предусматривает строительство: - внутриплощадочной дорожной сети (проезды, площадки, тротуары); - наземных открытых автостоянок; Геометрические параметры элементов автомобильных дорог принимаются исходя из расчетной перспективной интенсивности транспортного потока. Продольные профили и радиусы закругления съездов и проездов принимаются на основании расчетной скорости					
			5SG-P254-ППТ.2-ПЗ					
			Лист					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата			12

движения автомобилей для этих радиусов с проверкой пропускной способности для максимальной перспективной интенсивности. При проектировании были рассмотрены варианты с учетом местных условий, участков землевладений отведенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры, инженерных коммуникаций проходящих по территории.

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

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

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

Планируемая ширина проезжей части:

- улиц районного значения – 7 м, количество полос движения - 2, покрытие проезжей части - асфальтобетон. Радиус закругления края проезжей части - 15,0 м;

-улиц местного значения -6 м, количество полос движения - 2, покрытие проезжей части - асфальтобетон. Радиус закругления края проезжей части - 12,0 м;

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

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

Количество парковочных мест соответствует требованиям нормативных документов, а также Местным нормативам градостроительного проектирования.

На основании расчетов перспективной интенсивности движения, автомобильные дороги общего пользования, проектируются в соответствии со СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

Поперечные профили насыпей и выемок планируется

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист 13
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

запроектировать применительно к типовым материалам для проектирования 503-0-48.87 «Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования». Их конструкцию следует назначать на основе геологических и климатических условий, типа местности по характеру и степени увлажнения, условиям снегонезаносимости и подтопления, в соответствии со СП 34.13330.2021.

Обустройство дорог и проездов должно быть выполнено в соответствии с ГОСТ Р-52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения» из условий обеспечения максимальной пропускной способности, безопасности и комфортности движения, которые достигаются оптимальным режимом скоростного регулирования, геометрическими параметрами плана и продольного профиля в соответствии с СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

- Проектные решения предусматривают:
- создание приоритетных условий для обеспечения безопасности жизни и здоровья участников дорожного движения по отношению к экономическим результатам хозяйственной деятельности. В том числе, обеспечение условий для пешеходного и велосипедного передвижения населения;
 - повышение эффективности транспортного обслуживания населения, в том числе функционирования действующей транспортной инфраструктуры;
 - развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с градостроительной деятельностью и потребностями населения в передвижении, обеспечение доступности объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;
 - повышение транспортной и пешеходной связности территорий поселения;
 - увеличение доли протяженности дорожной сети, отвечающей нормативным требованиям.

Проект планировки и застройки предусматривает строительство мест хранения автотранспорта на открытых наземных автопарковках -

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист 14
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

5. Инженерная подготовка территории строительства и вертикальная планировка

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации инженерных сетей и объектов инженерного обеспечения с учетом экологических требований.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- разработка геодезической разбивочной основы;
- обеспечение строительной площадки объектами строительного хозяйства;
- устройство временных автомобильных дорог;
- прокладка и подключение временных инженерных коммуникаций.
- расчистка территории площадки от кустарников, корчевание пней (при их наличии), пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования;
- срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;
- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки объектов на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов, а также для прокладки инженерных сетей.

Территория строительства обеспечивается:

- поверхностным водоотводом за счет вертикальной планировки поверхности, перехвата вод с нагорной стороны от прилегающих участков и защиты от затопления паводками. Площадки планируют с учетом естественного рельефа местности подсыпкой дренирующего грунта;
- выносом в натуру разбивочных осей;
- оформлением земель, занимаемых под строительство дорог, зданий и сооружений;
- переустройством инженерных коммуникаций (при необходимости).

Взаим.инв.№		Подп. и дата		Инв.№ подп.		5SG-P254-ППТ.2-ПЗ						Лист
												15
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата							

Вертикальную планировку территории необходимо разработать методом проектных (красных) точек, нанесенных на геодезическую подоснову. При составлении схемы вертикальной планировки необходимо определить отметки существующего рельефа и проектные отметки в местах резкого изменения рельефа заложить на стадии рабочего проекта.

Вертикальная планировка территории должна быть выполнена с учетом рельефа местности и предусматривать незначительное изменение существующих отметок и горизонталей.

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

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

6. Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления;

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Инв.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							Лист
			5SG-P254-ППТ.2-ПЗ						
			16						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Воронежской области в целом характерны следующие виды климатических экстремумов (локальные и периодические):

- сильный ветер;
- очень сильный дождь, ливень;
- снегопады и снежные заносы;
- резкие перепады температуры.

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчевыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев вдоль объекта.

Интенсивные осадки - сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

Уровень опасности - чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз - затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады - очень сильный снегопад (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности - чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз - разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Перепады давления и температуры приводят к появлению наледи и налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 C⁰ и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно

Инва.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
							17

затрудняется тушение пожаров.

Снежные заносы и обледенения возникают в результате обильных снегопадов, которые могут продолжаться от нескольких часов до нескольких суток. Заносы и обледенения отрицательно влияют на работу транспорта, линий связи и энергетического обеспечения.

Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На проектируемой территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты, опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, отсутствуют.

Снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите транспортных путей сообщения, а также

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		18

снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами:

- № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г.

(ред. 04.11.2022г.);

- № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. (ред. 14.07.2022г.);

- № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003г. (ред. 14.07.2022) в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

Проектом планировки и межевания территории объекта предусмотрены следующие мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также гражданской обороне и по обеспечению пожарной безопасности:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P254-ППТ.2-ПЗ

Лист

19

- проектируемое расположение объекта выбирается в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и надземным коммуникациям;
- применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования;
- обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений, выполнением контроля;
- обеспечение оповещения о чрезвычайной ситуации;
- послемонтажное испытание на прочность и герметичность.

7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности производятся в соответствии с положениями Генерального плана.

Расстояние от пожарно-спасательной части № 44 по охране Новоусманского района ФГКУ «1 ОФПС по Воронежской области» до планируемой территории составляет 7.2 км. Расчетное время прибытия пожарных автомобилей (без учета движения по участку) составит 10 минут.

При любых вариантах расстановки транспорта, в том числе для разгрузки и погрузки, проезд для движения пожарных аварийно-спасательных автомобилей должен оставаться свободным.

В противопожарных разрывах между зданиями и сооружениями, на разворотных площадках тупиковых участков дорог складирование конструкций, материалов, стоянка машин, а также механических транспортных средств не допускается.

Не допускается загромождать подъезды, проезды, а также подступы к первичным средствам пожаротушения, системам оповещения о пожаре и средствам связи для вызова пожарной аварийно-спасательной службы.

В местах расположения пожарного оборудования должны быть указатели, выполненные согласно требованиям ГОСТа.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							Лист	
			5SG-P254-ППТ.2-ПЗ							20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Дороги и подъезды к пожарным водоемам и гидрантам должны иметь твердое покрытие и уклоны, обеспечивающие естественный отвод ливневых и талых вод.

Все дороги и проезды на территории необходимо содержать в исправности, в зимнее время очищать от снега и льда, а в ночное время освещать для обеспечения безопасного проезда.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен во все периоды года ко всем зданиям и сооружениям организации по дорогам с твердым покрытием.

У пожарных гидрантов должны быть установлены световые или флуоресцентные указатели с нанесенным буквенным индексом ПГ, цифровыми значениями расстояния (в метрах) от указателя до гидранта и внутреннего диаметра трубопровода (в миллиметрах).

Крышки колодцев пожарных подземных гидрантов должны быть очищены от грязи. В зимнее время пожарные гидранты, стояки и задвижки следует утеплять во избежание замерзания, а крышки колодцев гидрантов ежедневно очищать от снега и льда.

В соответствии с Правилами пожарной безопасности основными организационными мероприятиями по обеспечению пожарной безопасности являются:

- Определение обязанностей должностных лиц по обеспечению пожарной безопасности;
- Назначение ответственных за пожарную безопасность отдельных зданий, сооружений, помещений, и т.п., технологического и инженерного оборудования, а также за содержание и эксплуатацию имеющихся технических средств противопожарной защиты;
- Установка в каждом здании, предприятии (учреждении, организации) соответствующего противопожарного режима;
- Разработка и утверждение инструкции о мерах пожарной безопасности и соответствующих инструкций для всех пожароопасных помещений, организация изучения этих инструкций работниками;
- Разработка планов (схем) эвакуации людей в случае пожара;
- Установление порядка (системы) оповещения людей о пожаре,

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
										21
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

- ## 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

На планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия, предотвращающие негативное воздействие на компоненты природы и населения прилегающего жилого квартала:

- | Инв.№ подп. | Подп. и дата | Взаим.инв.№ |
|-------------|--------------|-------------|
| | | |

автостоянок согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 (ред. 13.03.2022) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- проектирование и строительство закрытой сети ливневой канализации с использованием надежных материалов для предотвращения негативных последствий от загрязнений сточными водами окружающей природной среды, поверхностных и подземных вод;
- устройство твердого покрытия проездов для предотвращения загрязнения поверхности земли нефтепродуктами и тяжелыми металлами, входящими в состав минеральных масел и топлива;
- установка контейнеров для сбора твердых бытовых и коммунальных отходов;
- благоустройство и озеленение планируемой территории;
- сохранение и реконструкция существующих зеленых насаждений.

Все мероприятия по охране окружающей среды можно разделить на несколько категорий:

- Экономические;
- Естественнонаучные;
- Административно-правовые;
- Техничко-производственные.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды, направленных на защиту атмосферного воздуха:

1. Использование топлива, материалов и сырья, позволяющих сократить выброс вредных веществ.
2. Приобретение нового оборудования, отвечающего заданным стандартам.
3. Внедрение установок для рециркуляции отработанных и дымовых газов.
4. Улучшение условий для рассеивания выбросов, удаление неорганизованных и сокращение организованных источников выбросов.
5. Для снижения объемов выбросов следует снизить потребление ГСМ, применять более эффективные ГСМ, повысить коэффициент

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							Лист
			5SG-P254-ППТ.2-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	

использования техники.

6. Запрещается сжигать мусор на территории жилого района.

Мероприятия по охране окружающей среды, направленные на защиту водных ресурсов:

1. Строительство новых комплексов по сбору, очистке, транспортировке и выпуску сточных вод.
2. Устранение загрязнений подземных и поверхностных вод сточными водами и продуктами жизнедеятельности животных и человека.
3. Очистка, нейтрализация сточных вод.
4. В случае появления пятен замасленности или подтеков горюче-смазочных материалов от автотранспорта, грунт вместе с нефтепродуктами собирается в специальные емкости и вывозится в специально отведенные места.

Мероприятия по охране окружающей среды, которые направлены на предотвращение и снижение вредного воздействия отходов:

1. Разработка и внедрение технологий, цель которых - обезвреживание продуктов жизнедеятельности.
2. Широкое использование емкостей и контейнеров с крышками для сбора специализированных типов отходов и продуктов жизнедеятельности.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов

Особо охраняемых природных территорий на рассматриваемом участке размещения жилого района - нет. Природные памятники на территории участка отсутствуют.

Проектом не предусматривается дополнительного отведения земель.

Прямое воздействие на земельные ресурсы выражено: в захламлении прилегающих территорий отходами строительных материалов, мусором.

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов, а также недопущения их истощения и деградации при эксплуатации

Взаим. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
							24

мероприятий по ускорению зарастания участков, лишившихся растительности и почв в процессе техногенного воздействия.

Рекультивации подлежат все территории вокруг строительных площадок, трасс линейных сооружений, территории вокруг жилых районов, внедорожных проездов, любые другие территории в районе сооружения объектов, а также участки, загрязненные бытовыми отходами, нефтепродуктами и любыми другими опасными химическими веществами.

Для земельных участков, предназначенных для проектирования жилого района предусматриваются следующие основные направления по рекультивации:

- природоохранное направление – для приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для использования в природных целях, исключающее развитие опасных геологических процессов (эрозии почв, подтопления, оползания), обеспечивающее нормальные условия;
- санитарно-гигиеническое направление – для улучшения эстетического восприятия нарушенных земель и предотвращения возможного отрицательного влияния их на окружающую природную среду путем технической и биологической консервации на участках, рекультивация которых для дальнейшего использования в народном хозяйстве не эффективна;
- строительное направление - предусматривает приведение нарушенных земель в состояние, пригодное для промышленного, гражданского и прочего строительства.

Для рассматриваемых участков часть земель будет рекультивирована после завершения строительных работ.

В проекте работ по реализации технического этапа рекультивации предусматриваются:

- работы по снятию и складированию плодородного слоя почвы (плодородный грунт, планируемый для рекультивации участков озеленения, хранится во временном отвале на территории земельного участка);
- проведение строительных работ;

Инв.№ подп.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							Лист
			5SG-P254-ППТ.2-ПЗ						
			26						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

- планировка (выравнивание) поверхности;
- устройство въездов-выездов и твердых покрытий;
- нанесение на спланированную поверхность почвенного слоя.

Биологический этап осуществляется после полного завершения технического этапа. Основная цель его проведения - формирование на нарушенных землях растительного покрова, ограничение и ликвидация техногенного загрязнения. Реализация биологического этапа производится с использованием посадочного материала и семян местных и адаптированных видов растений.

9. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Перечень мероприятий по ГО, ГОЧС разрабатывают в составе документации по обоснованию проекта планировки территории, осуществляемой в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, а также при установлении границ незастроенных и предназначенных для строительства земельных участков в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В соответствии с Указом № 104-у от 08.04.2016г. «Об утверждении положения об организации и ведении гражданской обороны в Воронежской области» (ред. 29.07.2021), планирование мероприятий гражданской обороны включает оперативное планирование, которое является составной частью подготовки и ведения гражданской обороны и имеет основной целью обеспечение организованного перевода гражданской обороны с мирного на военное время, проведения мероприятий по защите населения, его первоочередному жизнеобеспечению и повышению устойчивости функционирования объектов экономики в военное время, поддержанию в готовности систем управления, связи и оповещения, а также по созданию группировок сил и средств для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в возможных очагах поражения и их всестороннего обеспечения.

Задачи гражданской обороны:

- подготовка населения в области гражданской обороны;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв.№						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P254-ППТ.2-ПЗ		Лист
								27

- оповещение населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению средств индивидуальной и коллективной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в случае возникновения опасностей для населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- первоочередное жизнеобеспечение населения, пострадавшего при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- борьба с пожарами, возникшими при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому или иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- обеспечение устойчивости функционирования организаций, необходимых для выживания населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P254-ППТ.2-ПЗ		Лист
								28

обороны.

В соответствии со СП 165.1325800.2014 проектируемый жилой район находится:

- в зоне возможных сильных разрушений от взрывов, происходящих в мирное время в результате аварий,
- вне зоны возможного опасного радиоактивного загрязнения,
- в зоне светомаскировки,
- вне безопасного района зоны;

Проектируемый объект не попадает в зону катастрофического затопления.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения». В указанной системе объединяются функции оповещения, как в интересах ГО, так и в целях предупреждения ЧС. Текст сообщения передается в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

В соответствии с требованиями п. 10.3 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» предусмотрены светомаскировочные мероприятия, обеспечены требования по светомаскировке территории.

Проектной документацией не предусмотрена защита систем водоснабжения от радиоактивных и отравляющих веществ. Данные решения решаются централизованно администрацией Новоусманского района.

Проектной документацией не предусмотрены мероприятия по мониторингу состояния радиационной и химической обстановки на территории проектируемого объекта. Данные мероприятия определяются на муниципальном уровне.

Проектной документацией не предусмотрены решения по созданию и содержанию запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств, обеспечению населения и персонала проектируемого объекта средствами индивидуальной защиты. Данные решения принимаются на муниципальном уровне.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата

5SG-P254-ППТ.2-ПЗ

Лист
29

В соответствии с п.14 ст.48 «Градостроительного кодекса» в разделе рассматриваются только ОПО - система газоснабжения.

Проектируемые линии газопровода не имеют постоянного обслуживающего персонала, материальных ценностей, таким образом, безопасная эвакуация периодически обслуживаемого осуществляется в соответствии ПП РФ от 19.09.2022 г. №1654.

Проектная документация не предусматривает установку специальных систем контроля радиационной, химической обстановки.

Эвакуация населения - комплекс мероприятий по организованному выводу и (или) вывозу населения из зон чрезвычайной ситуации или вероятной чрезвычайной ситуаций, а также жизнеобеспечение эвакуированных в районе размещения (ГОСТ Р 22.0.02-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях», п. 2.3.16).

В связи с отсутствием у проектируемого объекта границ, препятствующих осуществлению эвакуационных мероприятий, эвакуация производится в любом направлении перпендикулярном от очага поражения.

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

10. Установление красных линий объектов и территорий общего пользования

При проектировании и установлении красных линий необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов,

Взаим. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
							30

микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских поселениях.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территорий городов и других поселений.

Основными видами других линий градостроительного регулирования являются:

- линии регулирования застройки;
- границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций.

План красных линий и разбивочный чертеж красных линий выполняются и оформляются в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 (актуал. 01.01.2020) «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории.

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений $\pm 0,01$ м по разбивочному чертежу в масштабе 1:2000. При расчете необходимо учитывать опорную застройку и подземные коммуникации, материалы разбивки осей зданий, землеотводы.

Координаты точек пересечения осей, переломные точки осей и красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

11. Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории

В составе Проекта планировки территории Объекта «Комплексное развитие территории площадью 145га» разработан архитектурно-планировочный Мастер-план.

Архитектурно-планировочная структура жилого района отражает его

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист 31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата		

социальную организацию, т. е. систему расселения и обслуживания.

Территория жилой зоны формируется в виде функционально-планировочных жилых образований в виде жилых групп и представлена секционными жилыми домами различной объемно-планировочной структуры и этажности. Проектом предлагается формирование фронта застройки по улицам. В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки в состав территорий жилых зон включаются:

- земельные участки жилой застройки для групп жилых домов;
- земельный участок для размещения отдельно стоящего физкультурно-оздоровительного комплекса;
- территории автостоянок для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- объекты обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- площадок общего пользования, дворового благоустройства различного назначения с учетом демографического состава населения;
- территории транспортной инфраструктуры общего пользования.

В жилом районе исключено размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором).

Все объекты связаны пешеходными тротуарами и проездами. Проектом предусматривается возможность размещения встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания и продовольственных магазинов в первых этажах жилых домов в жилом районе.

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

Приемы решения планировки застройки представляют собой жилые группы, сформированные в виде систем полузамкнутых дворов по принципу переливающихся пространств, с расстановкой объемов зданий во внутриквартальных пространствах.

Планируемыми объектами капитального строительства жилого назначения являются многоквартирные жилые дома. Границами зон

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		32

планируемого размещения объектов капитального строительства являются формируемые земельные участки для жилищного строительства с учетом отступов и других ограничений.

В случае планируемой передачи земельных участков для социальных объектов в муниципальную собственность к документам прилагается утвержденный проект межевания территории, в границах которой расположен такой земельный участок. Для строительства объектов социальной инфраструктуры с учетом экономической эффективности, предлагается использовать типовой проект повторного применения.

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

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

- охранный зона трансформаторной подстанции - 10 м,
- санитарно-защитная зона от ТП до объектов жилой застройки- 10 м;
- охранный зона газораспределительного пункта - 10 м.

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12м;
- для отдыха взрослого населения – 10м;
- для занятий физкультурой – 10-40м (в зависимости от их шумовых характеристик);
- для хозяйственных целей – 20м;
- для выгула собак – 40м;
- для временной стоянки (парковки) автотранспорта – 25м.

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

						5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист 33
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

По уровню проживания проектируемое жилище следует отнести к категории: многоквартирное жилищное строительство с нормируемыми нижними пределами площадей квартир. Тип жилого дома по уровню комфорта: комфортный (38м²/чел)

Имеются объекты, требующие повышенного круглосуточного внимания к инженерным системам. В нормативном порядке установлены следующие объекты мониторинга инженерных систем, которые не могут быть запущены в эксплуатацию в случае отсутствия СМИС:

- В жилом районе оснащение системы мониторинга инженерных систем (СМИС) требуется для объектов массового пребывания людей.

СМИС строятся на двух основных принципах — автоматизации и диспетчеризации. Автоматизация снижает роль человеческого фактора во время управления инженерными системами и повышает их быстродействие. Диспетчеризация дает возможность прямого управления оборудованием из диспетчерского пункта на основе поступившей оператору визуализированной информации.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	В жилом районе оснащение системы мониторинга инженерных систем (СМИС) требуется для объектов массового пребывания людей. СМИС строятся на двух основных принципах — автоматизации и диспетчеризации. Автоматизация снижает роль человеческого фактора во время управления инженерными системами и повышает их быстродействие. Диспетчеризация дает возможность прямого управления оборудованием из диспетчерского пункта на основе поступившей оператору визуализированной информации.						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	34

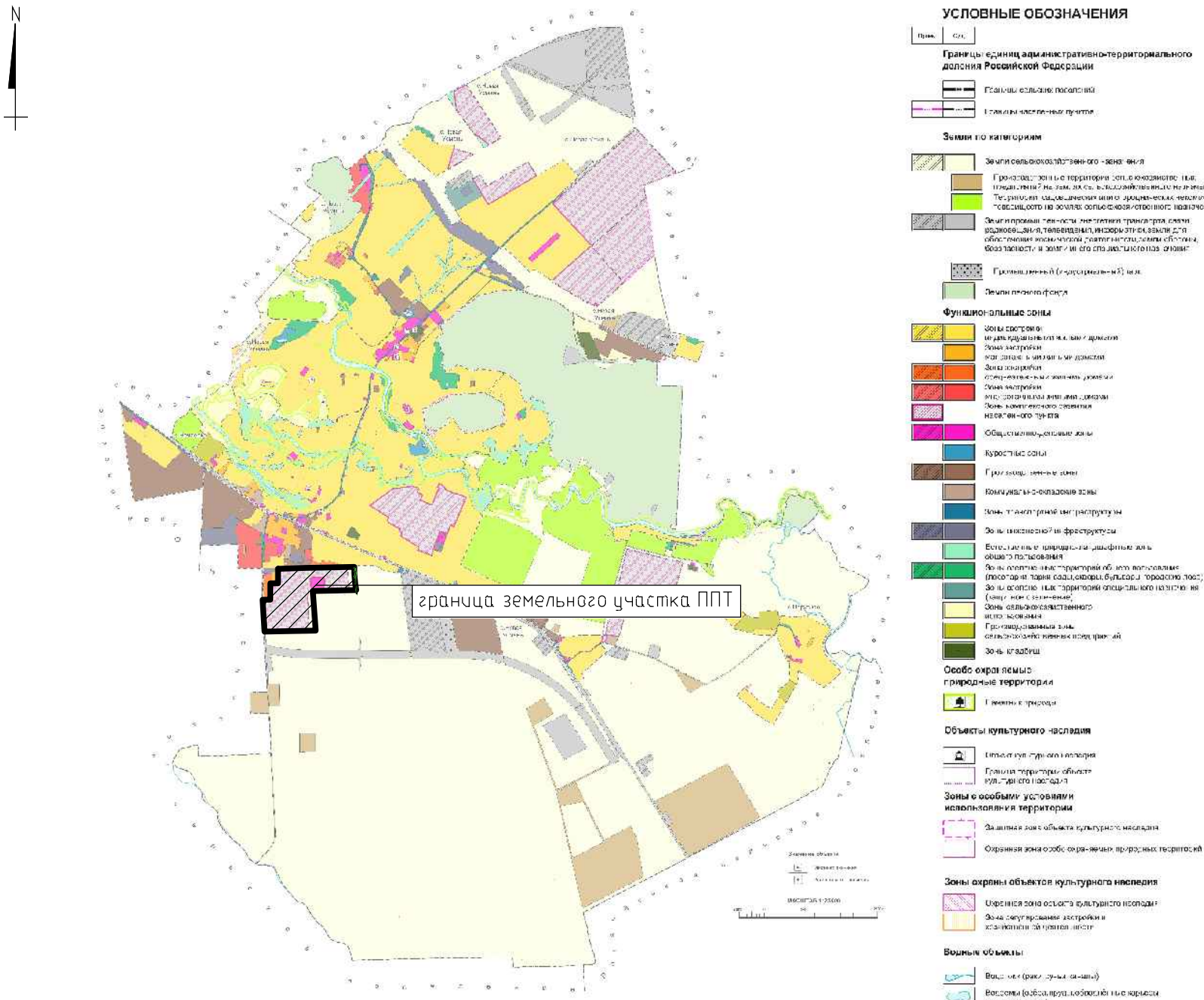
Эти два принципа обеспечиваются такими компонентами системы, как:

- измерительные приборы, средства автоматизации и исполнительные механизмы;
- многофункциональная кабельная система;
- проводные и беспроводные сети передачи данных;
- автоматизированное диспетчерское управление;
- сертифицированное программное обеспечение;
- административные ресурсы.

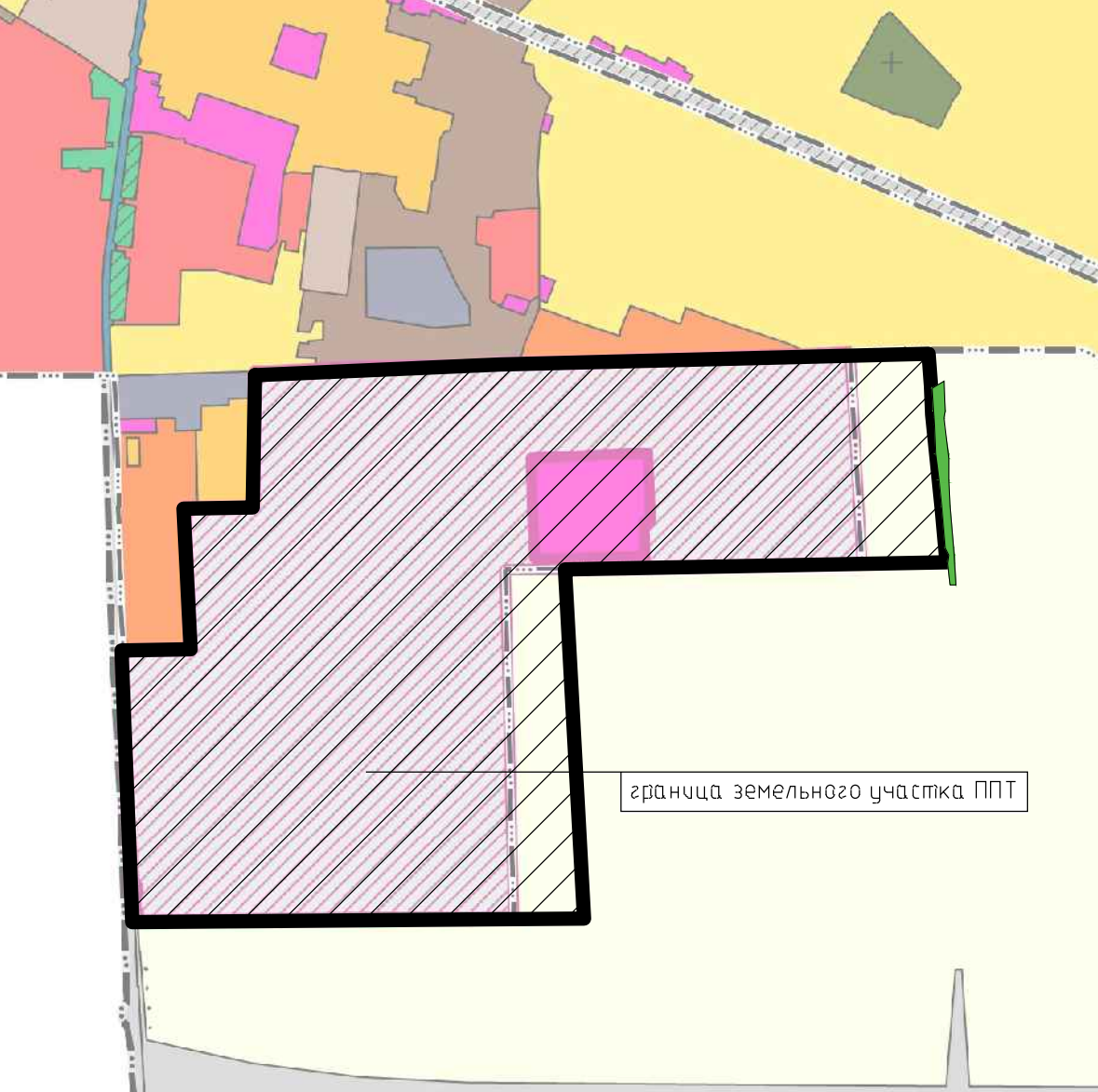
Оснащение планируемых к строительству общественных объектов пунктами СМИС разрабатывается в проектной документации каждого конкретного объекта.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взаим.инв.№							5SG-P254-ППТ.2-ПЗ	Лист
										35
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		

Генеральный план Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области. Карта функциональных зон территории поселения



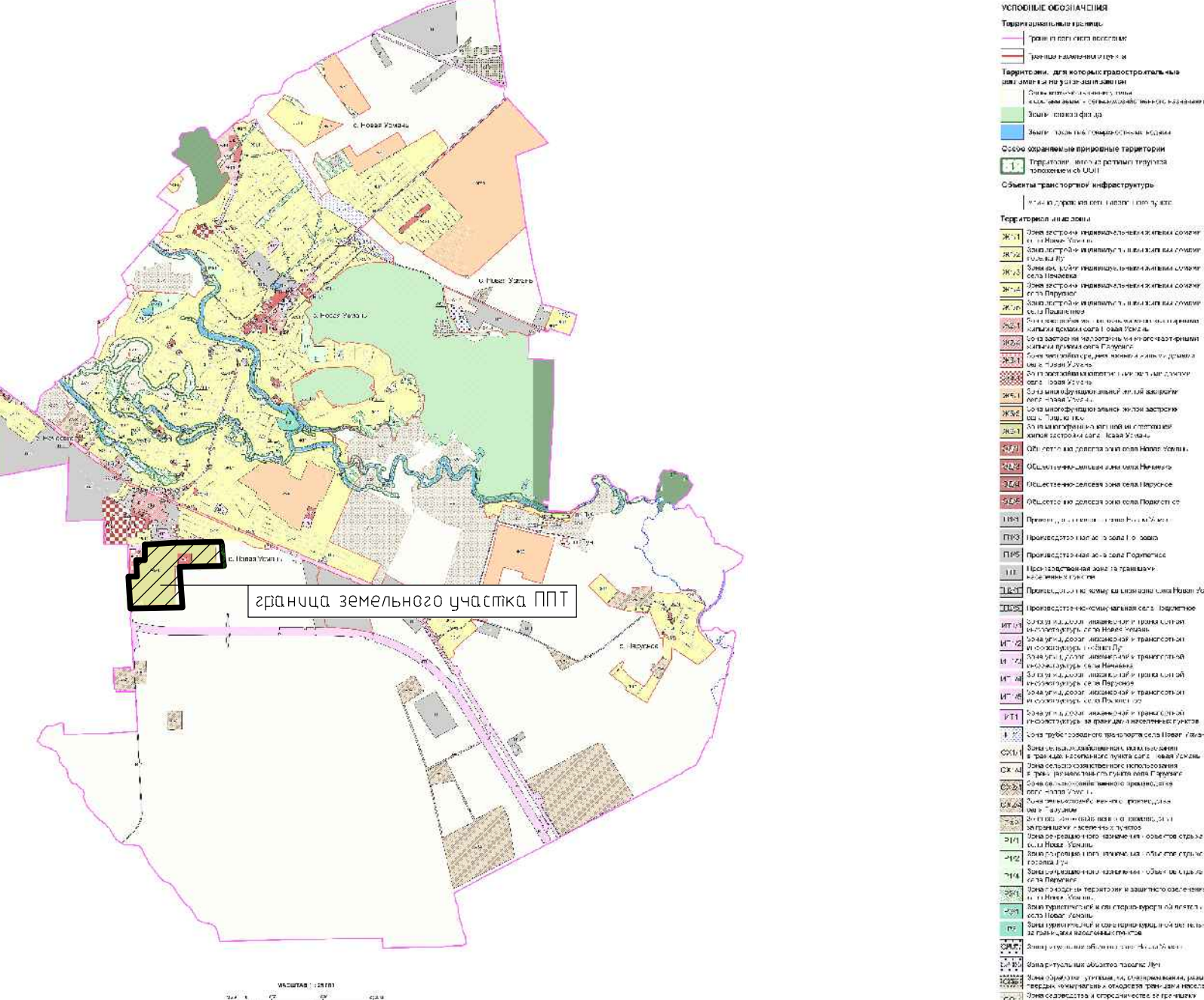
Генеральный план Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области. Карта функциональных зон территории поселения (фрагмент)



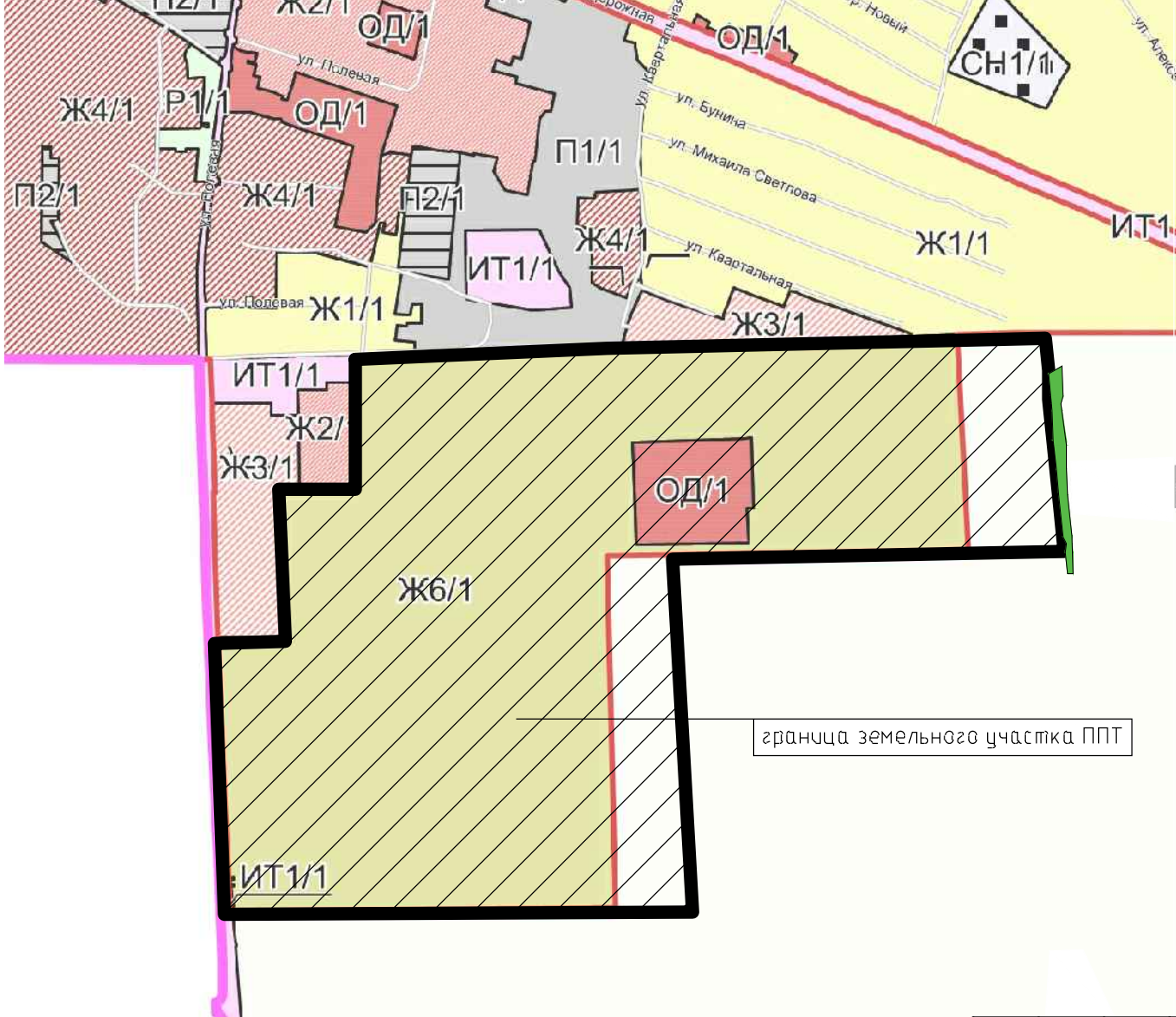
Условные обозначения:

 -граница земельного участка ППТ

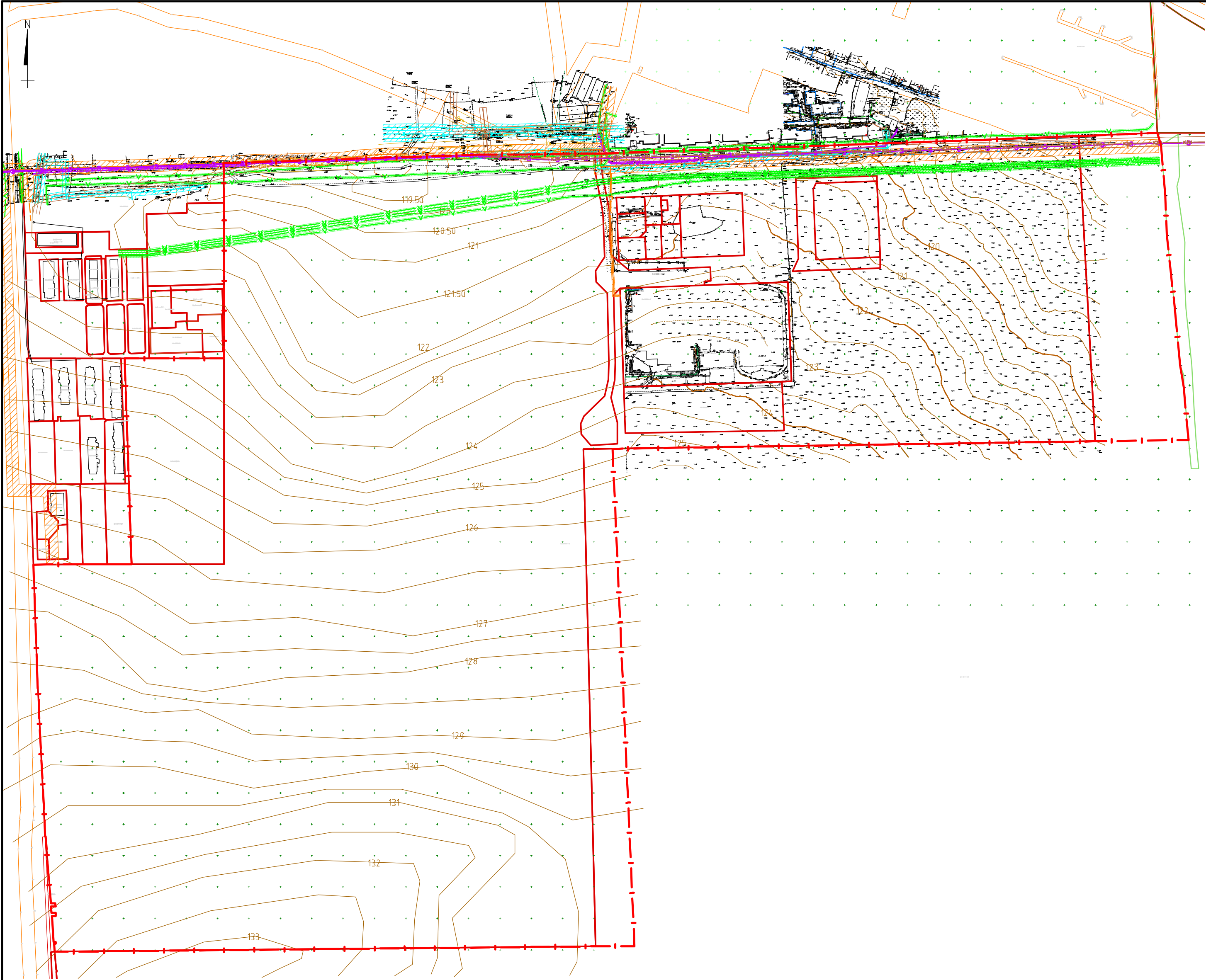
Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области



Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (фрагмент)

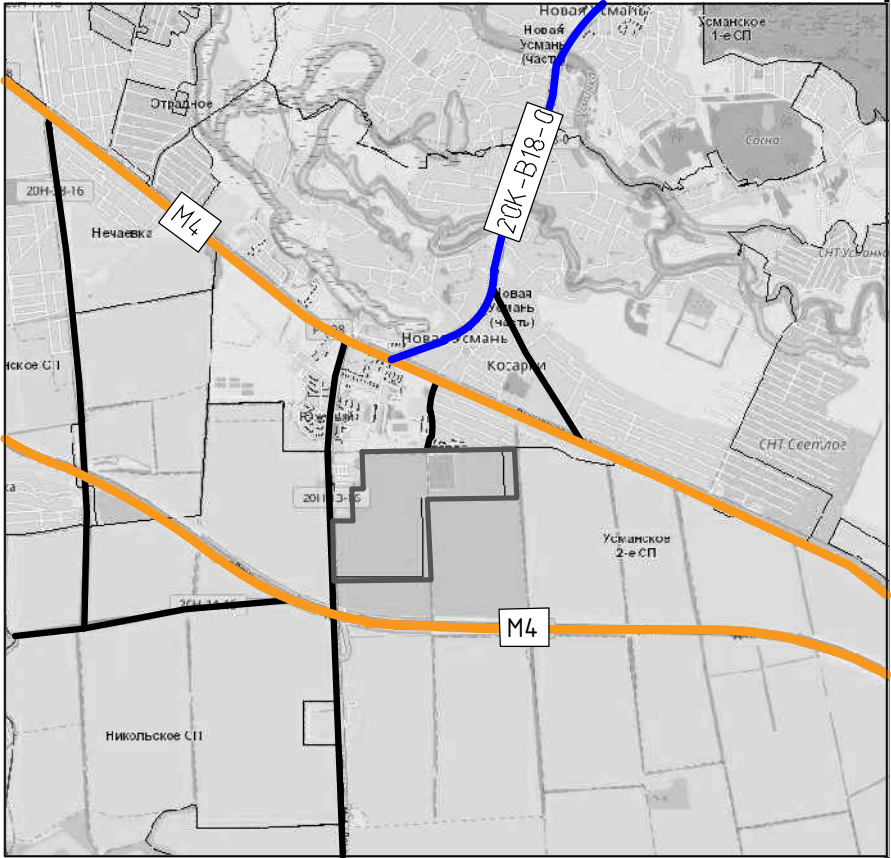


						5SG-P254-ППТ.2			
						Комплексное развитие территории площадью 145 га расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с. Новая Усманы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Котлярова						ППТ	1	6
Проверил	Мачула					Схема расположения элемента планировочной структуры	ООО "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.	Кандаурова								



- Условные обозначения
- граница земельного участка ППТ
 - кадастровые границы существующих земельных участков
 - границы санитарных и охранных защитных зон существующих инженерных сетей:
 - охранный зона подземного газопровода (10м)
 - охранный зона линий связи (2м)
 - охранный зона подземного водопровода (10м)
 - охранный зона электрокабеля (1м)
 - охранный зона канализации (10м)
 - охранный зона ЛЭП 10кВ (20м)

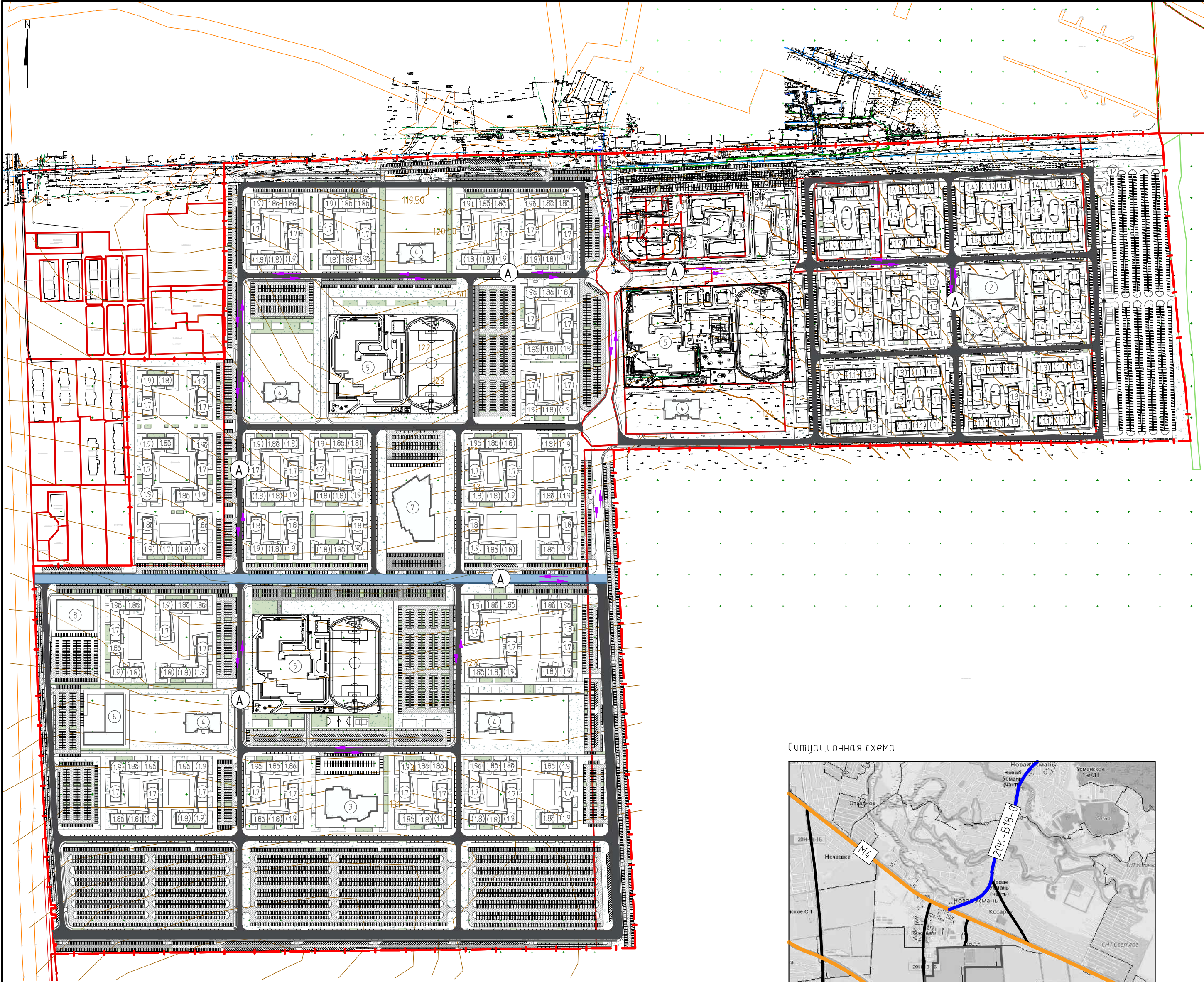
Ситуационная схема



Условные обозначения:

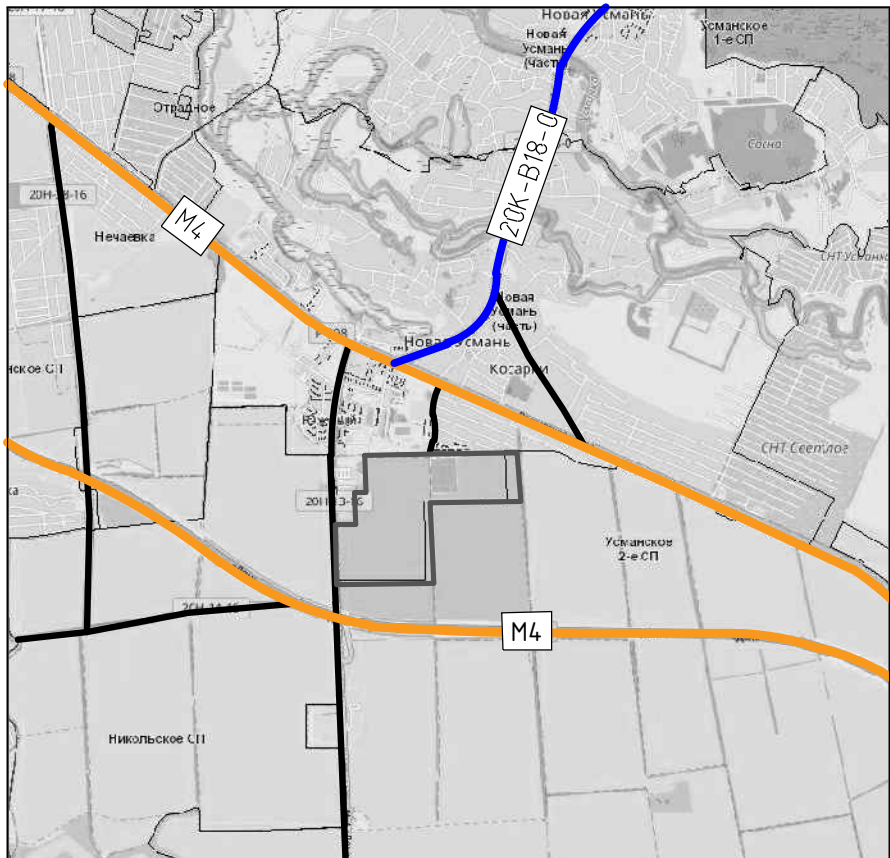
- Граница земельного участка ППТ
- Автомобильная дорога федерального значения М4 "ДОН"
- Автомобильная дорога регионального значения 20К-В18-Д
- Улицы и дороги местного значения

							55G-P254-ППТ.2			
							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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Котлярова					Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Мачула							ППТ	2	6
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:5000		ООО "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.	Кандаурова									



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

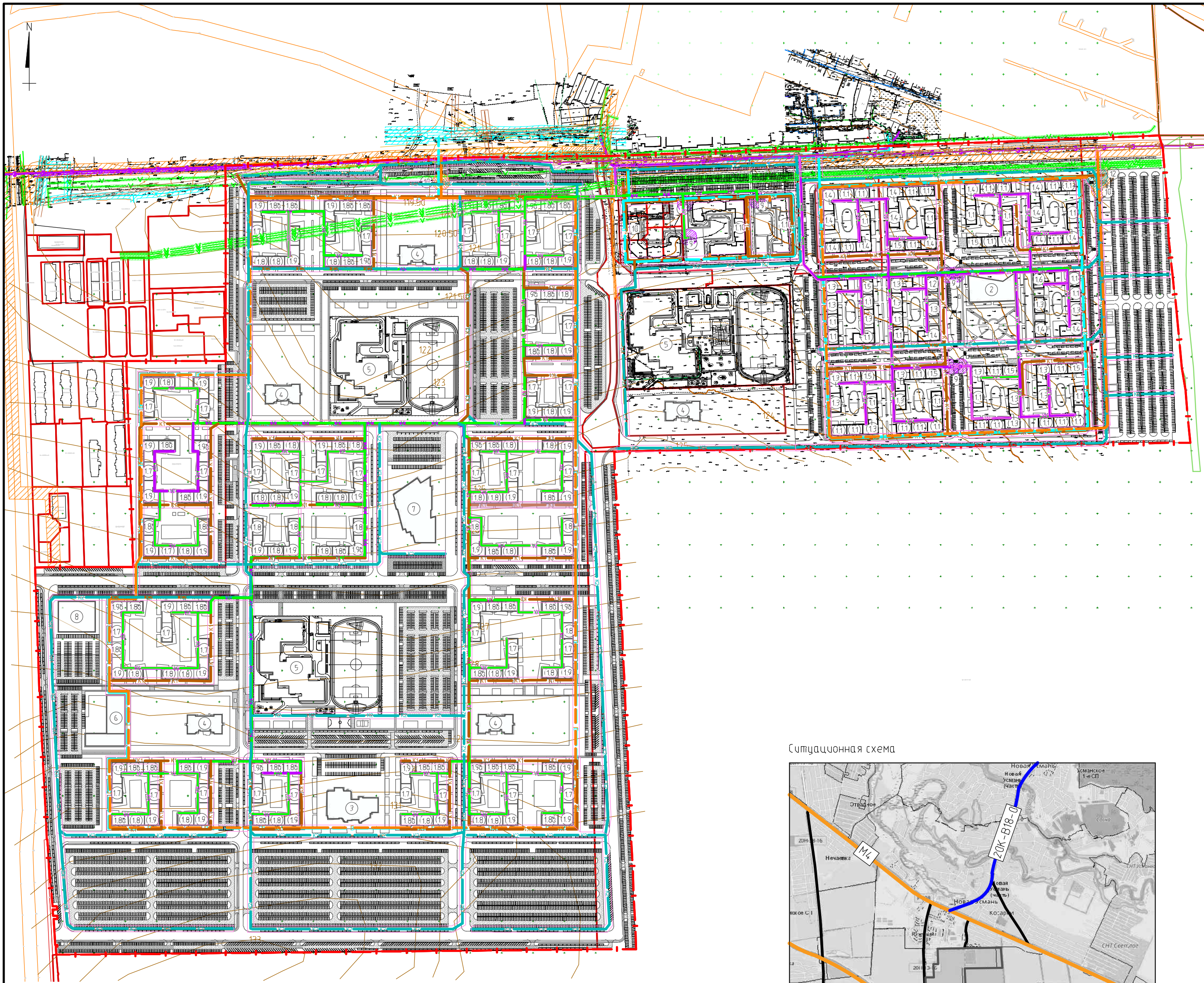
Ситуационная схема



- 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:276
1.1	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:43
1.2	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:1
1.3	Жилая 7-этажная секция	Кол-во:18
1.4	Жилая 8-этажная секция	Кол-во:17
1.5	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:6
1.6	Жилая 17-этажная секция	Кол-во:1
1.7	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:40
1.8	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:41
1.8.8	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:45
1.9	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:43
1.9.6	Жилая 15-этажная секция	Кол-во:10
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 900 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

						5SG-P254-ППТ.2			
						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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Котлярова						ППТ	3	6
Проверил	Мачула					Схема организации дорожной сети и схема движения транспорта М 1:5000	ООО "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.	Кандаурова								



Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилые секции домов, в том числе:	Кол-во:276
1.1	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:43
1.2	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:1
1.3	Жилая 7-этажная секция	Кол-во:18
1.4	Жилая 8-этажная секция	Кол-во:17
1.5	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:6
1.6	Жилая 17-этажная секция	Кол-во:1
1.7	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:40
1.8	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:41
1.8.8	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:45
1.9	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:43
1.9.6	Жилая 15-этажная секция	Кол-во:10
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 900 мест)	Кол-во:3
6	Полуклиника 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

- Условные обозначения

— граница земельного участка ППТ

— кадастровые границы существующих земельных участков

Существующие инженерные сети:

— Линия 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 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 зон проектируемых инженерных сетей:

— охранная зона ТП (10м)

— охранная зона ГРП (10м)

— охранная зона КНС (КНС К1, КНС К2) (15м)

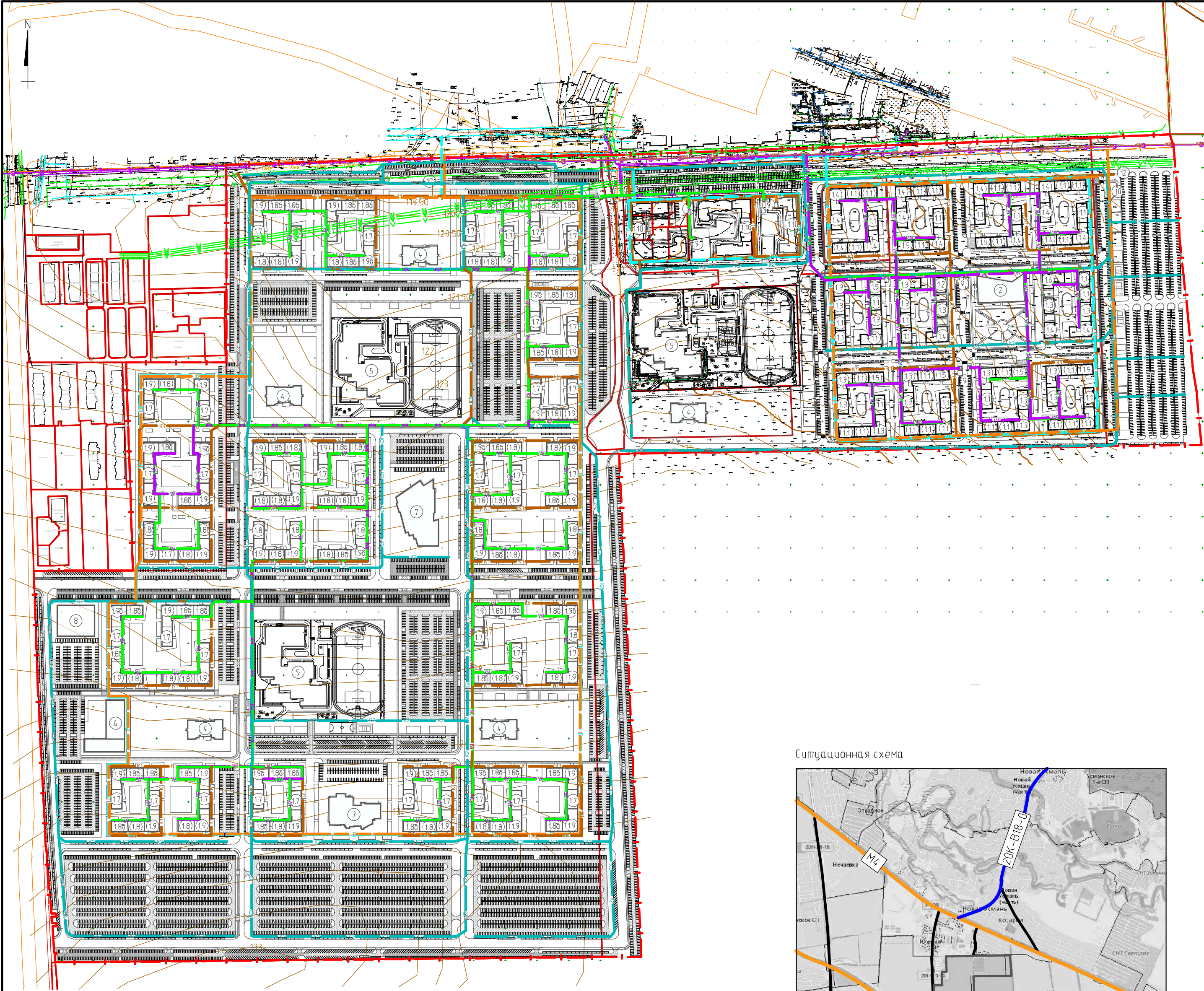
— охранная зона инженерных сетей
- Ситуационная схема
-
- Условные обозначения:

— Граница земельного участка ППТ

— Автомобильная дорога федерального значения М4 "ДОН"

— Автомобильная дорога регионального значения 20К-В18-0

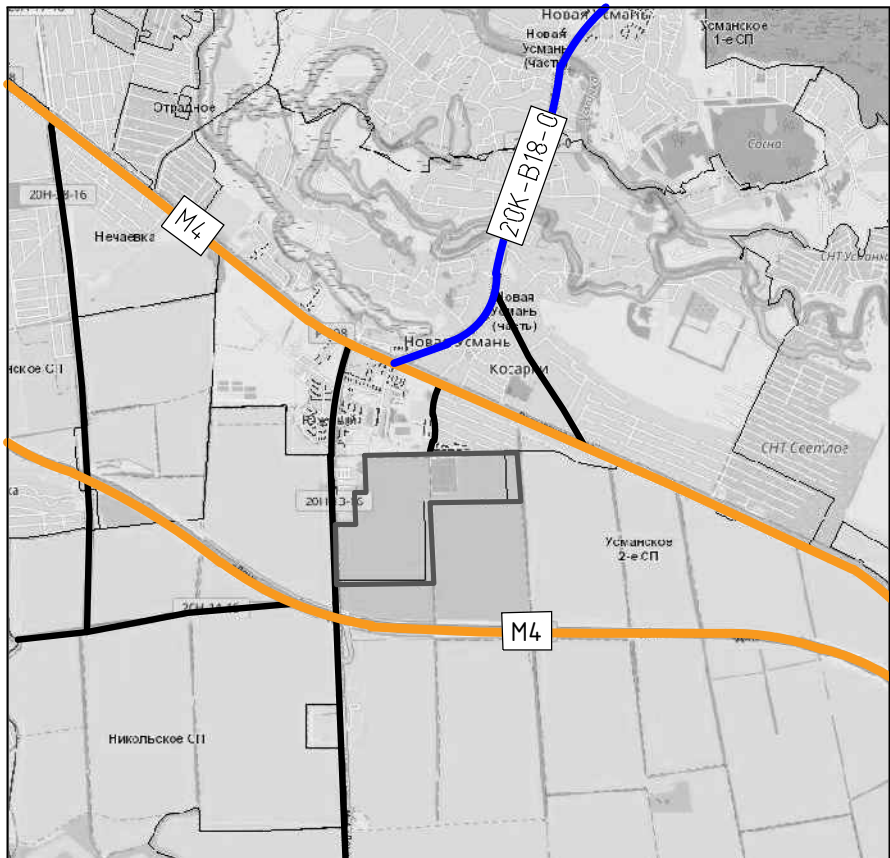
— Улицы и дороги местного значения
- | | | | | | | | | |
|----------|------------|------|--------|-------|------|--|--------------------------|------|
| | | | | | | 5SG-P254-ППТ.2 | | |
| | | | | | | Комплексное развитие территории площадью 145 га расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в 4 км по направлению на юг от центра с. Новая Усмань | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории
Материалы по обоснованию | Стадия | Лист |
| Разраб. | Котлярова | | | | | | ППТ | 4 |
| Проверил | Мачула | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:5000 | | 6 |
| Н.контр. | Кандаурова | | | | | | ООО "Группа Пятый Сезон" | |
| | | | | | | Формат А2 | | |



- Условные обозначения

 - граница земельного участка ППТ
 - кадастровые границы существующих земельных участков
 - существующие инженерные сети:
 - Линия связи
 - Подземный газопровод высокого давления (охранная зона 10 м в каждую сторону)
 - Подземный газопровод (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 газопровод (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)

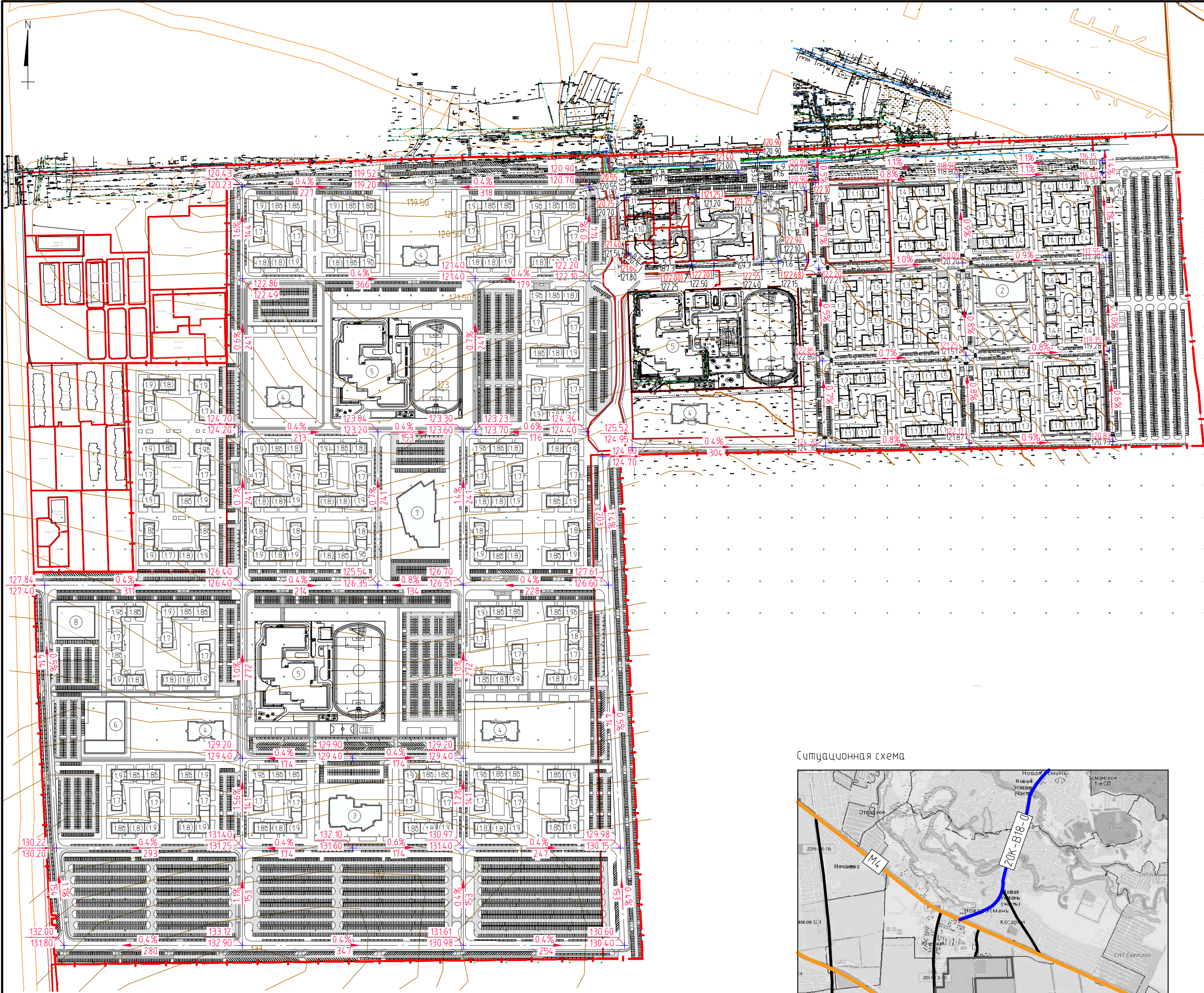
Ситуационная схема



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

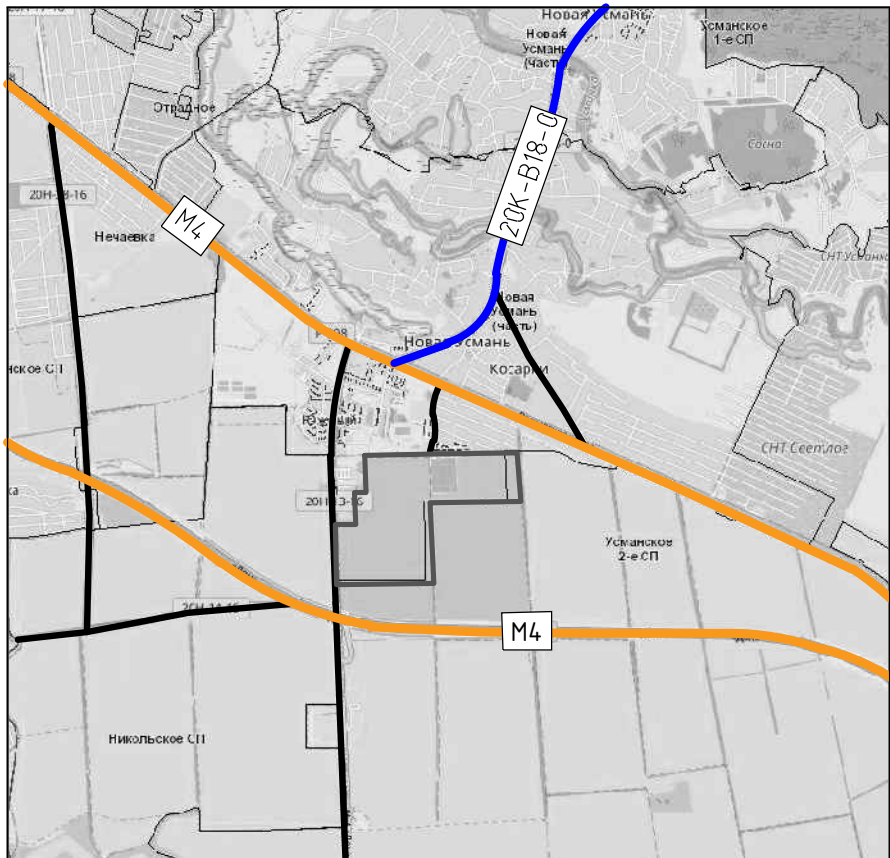
Экспликация зданий и сооружений		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилые секции домов, в том числе:	Кол-во:276
1.1	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:43
1.2	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:1
1.3	Жилая 7-этажная секция	Кол-во:18
1.4	Жилая 8-этажная секция	Кол-во:17
1.5	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:6
1.6	Жилая 17-этажная секция	Кол-во:1
1.7	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:40
1.8	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:41
1.8.8	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:45
1.9	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:43
1.9.6	Жилая 15-этажная секция	Кол-во:10
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 900 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

						5SG-P254-ППТ.2			
						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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Котлярова						ППТ	5	6
Проверил	Мачула					Схема расположения инженерных сетей и сооружений М 1:5000	ООО "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.	Кандаурова								



- Условные обозначения
- граница земельного участка ППТ
 - кадастровые границы существующих земельных участков
 - существующие горизонталы
 - проектная отметка по оси проезжей части
 - существующая отметка по оси проезжей части
 - 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:276
1.1	Жилая 5-этажная секция	Кол-во:43
1.2	Жилая 6-этажная секция	Кол-во:1
1.3	Жилая 7-этажная секция	Кол-во:18
1.4	Жилая 8-этажная секция	Кол-во:17
1.5	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:6
1.6	Жилая 17-этажная секция	Кол-во:1
1.7	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:40
1.8	Жилая 10-этажная секция	Кол-во:41
1.8.8	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:45
1.9	Жилая 12-этажная секция	Кол-во:43
1.9.6	Жилая 15-этажная секция	Кол-во:10
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 900 мест)	Кол-во:3
6	Полуклиника 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

						5SG-P254-ППТ.2			
						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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Котлярова						ППТ	6	6
Проверил	Мачула					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:5000	ООО "Группа Пятый Сезон"		
Н.контр.	Кандаурова								