

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НОВОУСМАНСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ»**

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Жилого микрорайона «Соловьиный»,
Территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами
36:16:5400004:7083 и 36:16:5400004:1853
01/06/2025-ППТ.04

**ТОМ 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

с. Новая Усмань
2025

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НОВОУСМАНСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ»**

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Жилого микрорайона «Соловьиный»,
Территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами
36:16:5400004:7083 и 36:16:5400004:1853
01/06/2025-ППТ.04

**ТОМ 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Директор

Шеданова О.М.

Разработал

Фролова М.А.

ГИП

Пасморнова Т.Н.

с. Новая Усмань
2025

Состав проекта

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

					01/06/2025-ППТ.04-СП				
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					
Разраб		Фролова			Состав проекта		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пасморнова					П	1	1
							000 «Новоусманский производственный отдел»		

Содержание тома		
№п/п	Наименование	Примечание
РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
1	Чертеж красных линий	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и элементов планировочной структуры	
РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)		
1	Общие положения. Исходные данные для проектирования	
2	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения	
3	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	

					01/06/2025-ППТ.04-СТ		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			
Разраб	Фролова				Стадия	Лист	Листов
ГИП	Пасморнова				П	1	1
					Содержание тома		
					000 «Новоусманский производственный отдел»		

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1. Общие положения. Исходные данные для проектирования.

Проект планировки территории (далее – проект планировки) жилого микрорайона «Соловьиный» – Территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:7083 и 36:16:5400004:1853 (далее – Территория) общей площадью 247 га, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Новоусманский, примерно в 4 км от центра с. Новая Усмань по направлению на северо-восток, подготовлен для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения Новоусманского района Воронежской области.

Проект планировки территории разработан на основании следующих документов:

1. Постановление Администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории жилого микрорайона «Соловьиный», территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:7083 и 36:16:5400004:1853» №1016 от 09.07.2025 г.;
2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
3. Генеральный план Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района;
4. Правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района;
5. Местные нормативы градостроительного проектирования Усманского 1-го сельского поселения;
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
7. Земельный кодекс Российской Федерации;
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
9. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий». Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
10. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
11. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

					01/06/2025-ППТ.04			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Фролова М.А.			Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пасморнова Т.Н.				П	1	10
					000 «Новоусманский производственный отдел»			

Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- чертёж красных линий;

- чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- чертёж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства и объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

2. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения.

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

Рассматриваемая территория (Жилой микрорайон «Соловьиный») имеет частично сформированную структуру. Юго-западная часть представляет собой сформированный жилой микрорайон, а северо-восточная часть свободна от застройки. Сложившаяся планировочная структура территории представляет собой микрорайон из 782 участка: 27 участков с ВРИ – улично-дорожная сеть (код 12.0.1), 49 участков с ВРИ – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.0), 4 земельных участка с ВРИ – блокированная жилая застройка (код 2.3), 1 участок с ВРИ – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) и 698 земельных участка с ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения данный участки расположены в территориальной зоне Ж5/1. К основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне относятся:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

- Блокированная жилая застройка (код 2.3)

- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)

- Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)

- Оказание услуг связи (код 3.2.3)

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)

- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)

- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)

- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

- Благоустройство территории (код 12.0.2)

К условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства относятся:

- Малоэтажная многоквартирная застройка (код 2.1.1)

- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

- Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)

- Бытовое обслуживание (код 3.3)

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

- Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)

- Деловое управление (код 4.1)

									Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/06/2025-ППТ.04				2

- Рынки (код 4.3)
- Магазины (код 4.4)
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
- Общественное питание (код 4.6)

На рассматриваемой территории свободной от застройки, планируется формирование 1487 земельных участков с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства», 2 участка – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 6 участков – «Земельные участки (территории) общего пользования», 17 участков – «Предоставление коммунальных услуг», 16 участков – «Деловое управление. Магазины», 1 участок – «Хранение автотранспорта», 1 участок – «Улично-дорожная сеть».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные минимальные размеры земельных участков – 300 кв.м,
- Предельные максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м,
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%,
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (для вспомогательных видов – 1 этаж),
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра (для вспомогательных видов – 1 метр).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению,
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению,
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа,
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Земельные участки (территории) общего пользования» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению,
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению,
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению,
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Предоставление коммунальных услуг» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению,
- Предельные максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м,
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению,
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению,
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Бытовое обслуживание» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные минимальные размеры земельных участков – 200 кв.м,

					01/06/2025-ППТ.04	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

- Предельные максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м,
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,
 - Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
- 3 этажа,
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Деловое управление» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению,
 - Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению,
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,
 - Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
- 4 этажа,

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Магазины» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные минимальные размеры земельных участков – 200 кв.м,
 - Предельные максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м,
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,
 - Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
- 3 этажа,

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению,
 - Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению,
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению,
 - Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
- не подлежат установлению,

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения для земельных участков с разрешенным видом использования «Улично-дорожная сеть» следующие предельно-допустимые параметры:

- Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению,
 - Предельные максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению,
 - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению,
 - Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
- не подлежат установлению,

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/06/2025-ППТ.04					

Таблица 1. Баланс территории.

Наименование	Показатель территории	
	Кв.м	%
Площадь участка	2470000	100
Площадь территории застройки, в том числе:	1799825	73
индивидуальные жилые дома	1609822	65,2
учреждения дошкольного и среднего общего образования, в том числе:	60270	2,4
Детский сад на 340 мест	13700	0,6
Школа на 1224 места	46570	1,9
Магазины	27170	1,2
Хранение автотранспорта	42293	1,7
Площадь асф./бет. покрытия	294953	12
Площадь территории общего пользования, в том числе:	374804	14,99
газон	361202	14,44
парк	10400	0,42
прочее	3202	0,13
Площадь территории для коммунального обслуживания	418	0,01

Таблица 2. Техничко-экономические показатели.

№	Показатель	Ед.изм.	Величина	Примечание
1	Территория			
1.1	Территория в границах проектирования	м ²	247000	
1.2	Территория проектируемой усадебной застройки	м ²	1609822	
1.3	Территория для коммунального обслуживания	м ²	418	
1.4	Территория для хранения автотранспорта	м ²	42293	
1.5	Территория для строительства магазинов	м ²	27170	
1.6	Территория общего пользования, в том числе:	м ²	669757	
	1.6.1 Дороги, улицы, проезды	м ²	294953	
	1.6.2 Парк	м ²	10400	
	1.6.3 Детская и спортивная площадки	м ²	3202	
	1.6.2 Территория озеленения	м ²	361202	
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	5217	
2.2	Плотность населения	чел/га	22	
3	Жилая застройка			
3.1	Количество домовладений	объект	2184	
4	Социальные объекты			
4.1	Объект дошкольного образования	м ²	13700	
4.2	Объект среднего общего образования	м ²	46570	
5	Внутриплощадочные объекты			
5.1	Площадки ТКО	объект	16	
5.2	ГРП	объект	2	
5.3	Для коммунального обслуживания	м ²	418	

В границах элементов планировочной структуры обеспечивается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения Новоусманского муниципального района, включая сведения о плотности и параметрах застройки:

					Лист
01/06/2025-ППТ.04					5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

- 1 участок площадью 943 кв.м,
- 1 участок площадью 938 кв.м,
- 4 участка площадью 937 кв.м,
- 21 участок площадью 936 кв.м,
- 1 участок площадью 932 кв.м,
- 1 участок площадью 931 кв.м,
- 1 участок площадью 930 кв.м,
- 1 участок площадью 925 кв.м,
- 1 участок площадью 924 кв.м,
- 1 участок площадью 919 кв.м,
- 1 участок площадью 915 кв.м,
- 4 участка площадью 870 кв.м,
- 2 участка площадью 869 кв.м,
- 2 участка площадью 840 кв.м,
- 1 участок площадью 835 кв.м,
- 1 участок площадью 833 кв.м,
- 38 участков площадью 811 кв.м,
- 2 участка площадью 810 кв.м,
- 1 участок площадью 809 кв.м,
- 1 участок площадью 808 кв.м,
- 1 участок площадью 795 кв.м,
- 1412 участков площадью 750 кв.м,
- 8 участка площадью 749 кв.м,
- 1 участок площадью 740 кв.м,
- 1 участок площадью 730 кв.м,
- 1 участок площадью 714 кв.м,
- 1 участок площадью 701 кв.м,
- 1 участок площадью 692 кв.м,
- 1 участок площадью 690 кв.м,
- 1 участок площадью 685 кв.м,
- 1 участок площадью 684 кв.м,
- 1 участок площадью 680 кв.м,
- 16 участков площадью 675 кв.м,
- 1 участок площадью 670 кв.м,
- 16 участков площадью 669 кв.м,
- 20 участков площадью 667 кв.м,
- 10 участков площадью 666 кв.м,
- 9 участков площадью 660 кв.м,
- 1 участок площадью 641 кв.м,
- 1 участок площадью 639 кв.м,
- 3 участка площадью 632 кв.м,
- 1 участок площадью 625 кв.м,
- 1 участок площадью 613 кв.м,
- 1 участок площадью 601 кв.м,
- 87 участков площадью 600 кв.м,
- 2 участка площадью 599 кв.м,
- 7 участков площадью 598 кв.м,
- 1 участок площадью 588 кв.м,
- 1 участок площадью 585 кв.м,
- 1 участок площадью 524 кв.м,
- 2 участка площадью 516 кв.м,
- 40 участков площадью 500 кв.м,
- 2 участка площадью 499 кв.м,
- 2 участка площадью 498 кв.м,
- 2 участка площадью 475 кв.м,
- 1 участок площадью 400 кв.м.

Также, 4 участка для заблокированной жилой застройки.

										Лист
										7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/06/2025-ППТ.04					

- Учреждения и предприятия обслуживания населения:

Большинство объектов обслуживания населения находятся в пешеходной и транспортной доступности.

Перечень ближайших объектов к проектируемому кварталу:

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

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	01/06/2025-ППТ.04					8

Таблица 3. Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения квартала.

№ п/п	Наименование	Расчетный показатель, ед. изм.	Значение расчетного показателя	Требуется по расчетам	Принято в проекте	Вид доступности
1	2	3	4	5	6	7
1.1	Фельдшерско-акушерские пункты	Минимально допустимый уровень обеспеченности, объект в населенном пункте с числом жителей 100-2000 чел.,*	1	0	0	15 мин
1.2	Аптеки	объект на 5 тыс.чел	1	1	1	10 мин
2.1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс.чел	90	470	340	500 м
2.2	Учреждения среднего общего образования	мест на 1 тыс. чел	135	705	1224	1000 м
3.1	Плоскостные сооружения крытые и открытые	1 тыс.м ² /10 тыс.чел.	19,5	10,17	10	15 мин пеш.
3.2	Физкультурно-спортивные залы	1 м ² пола/1 тыс.чел	80	417,36	0	-
4.1	Муниципальные учреждения культуры клубного типа	объект	1	0	0	15-30 мин
5.1	Магазины в том числе: (продовольственных товаров, объект / непродовольственных товаров, объект)	м ² торговой площади/1 тыс.чел	300 (100/200)	1565 (522/1043)	12 объектов (торговая площадь определяется на этапе разработки проектной документации на объекты)	-
5.2	Предприятия общественного питания	место/1 тыс.чел	40	210	0	-
5.3	Предприятия бытового обслуживания (в т.ч. непосредственного обслуживания населения)	рабочее место/1 тыс.чел.	7 (4)	37 (20)	0	2000 м
6.1	Организации и учреждения управления	объект	0	-		
6.2	Отделения и филиалы банка	операц. место/1-2 тыс.чел.	1	3	0	2000 м
6.3	Отделения связи	объект				
6.4	Пункт охраны порядка	объект	1	0	0	30 мин
6.5	Пожарные депо	объект				
7.1	Озеленение территории общего пользования	1 м ² /1 чел.	12	62604	361202	-
7.2	Объекты массового кратковременного отдыха	1 м ² /1 посетителя	1	5217	13602	1,5 часа
7.3	Пляжи	1 м ² /1 посетителя	Не менее 8	3264	0	-
7.4	Площадки общего пользования различного назначения: Для игр детей дошкольного и младшего возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей Для выгула собак	1 м ² /чел.				-
			0,7	3652	4000	
			0,1	522	1000	
			2,0	10434	8000	
			0,3	1565	1000	
8.1	Места захоронения	га/1 тыс.чел	0,24/0,02	1,1	0	

В этой связи проектом планировки предусмотрено строительство детского сада на 340 мест, средней общеобразовательной школы на 1224 места и плоскостных сооружений для массового отдыха общей площадью 13602м², включающие в себя физкультурные плоскостные сооружения, детские площадки и парк.

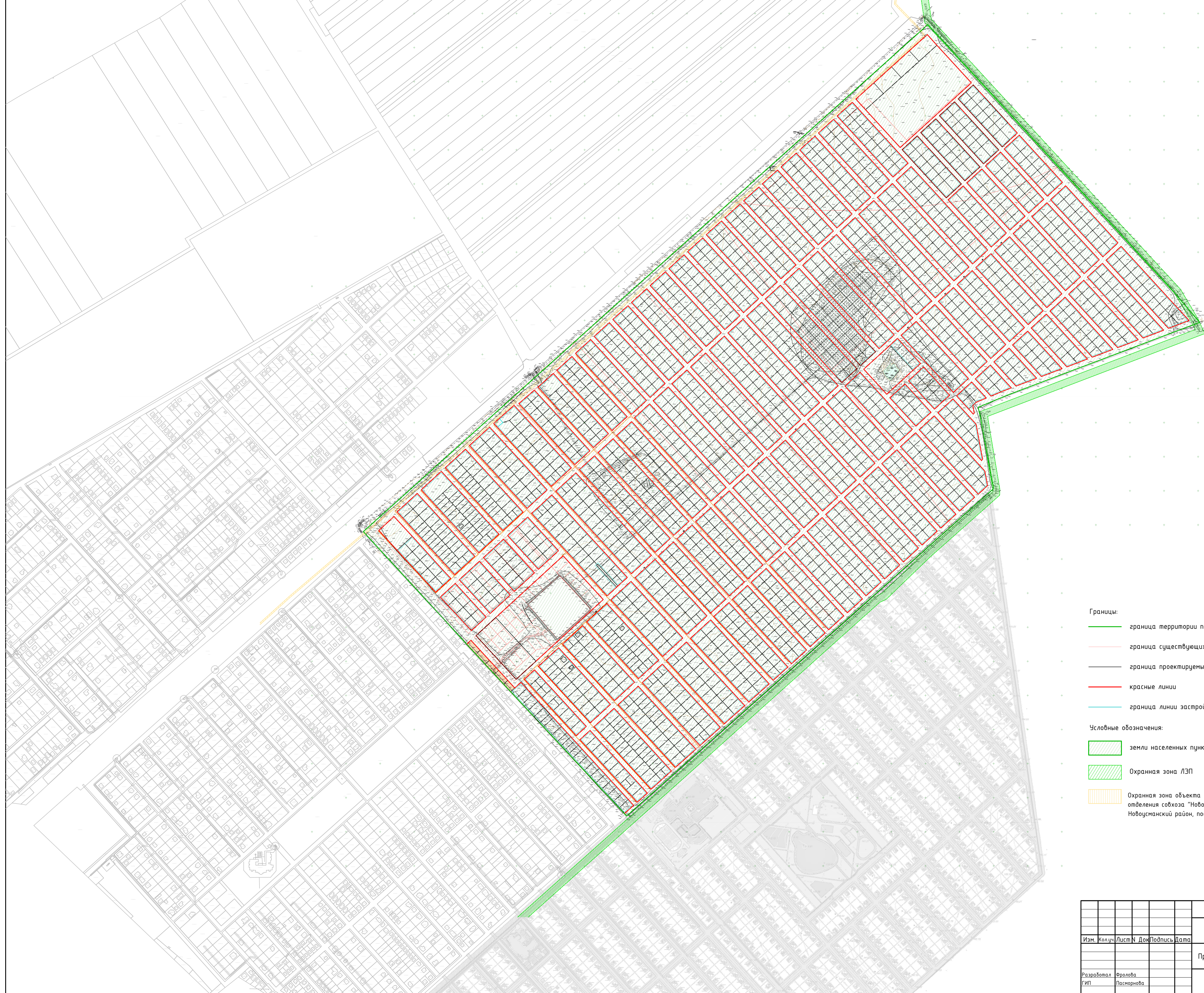
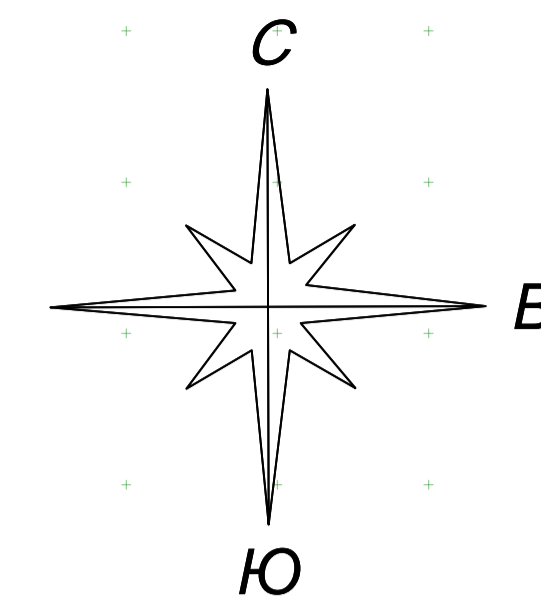
В границах элемента планировочной структуры планируется размещение путем строительства следующих объектов капитального строительства местного значения:

- Транспортной инфраструктуры, в том числе:
 - парковка у входа на территорию детского сада на 25 машиномест;
 - парковка у входа на территорию школы на 100 машиномест;
 - парковка возле парка на 30 машиномест
 - парковка возле торговых объектов, расположенных возле школы на 165 машиномест;
 - улицы и проезды местного назначения – основные улицы и внутриквартальные проезды местного назначения. Улицы и проезды свяжут все основные объекты квартала (жилые дома, детский сад, школу, парк) с существующей инфраструктурой населенного пункта.
- Инженерной инфраструктуры:
 - сети электроснабжения;
 - сети теплоснабжения.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

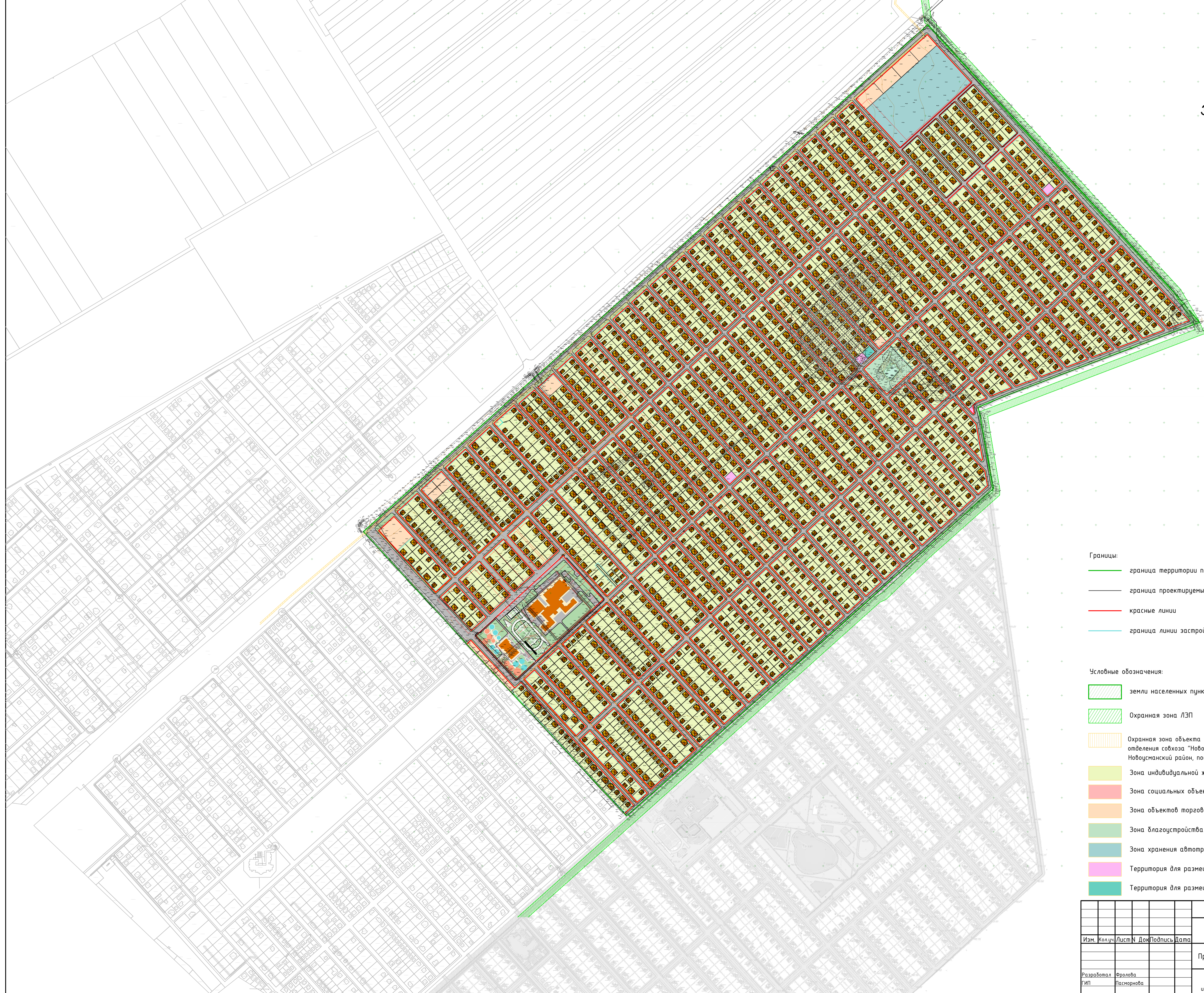
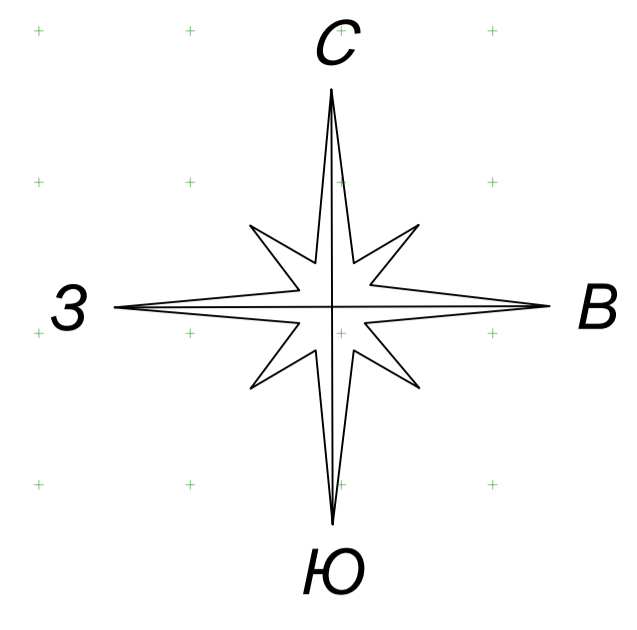
Таблица 4.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный показатель
1	2	3	4
1	Территория		
	Площадь проектируемой территории, всего:	га	247
	в том числе территории:		
	смешанной жилой застройки, из которых	га	180
	- территория под индивидуальную жилую застройку	га	161
	- объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования	га	6
	- озеленение общего пользования	га	12
2	Население		
	Численность населения	чел.	5217
	Плотность населения	чел./га	22
3	Жилищный фонд		
	Количество земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	объект	2184
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения внутриквартального значения		
	Детские дошкольные учреждения общего типа – всего/1000 чел.	мест га	340 1,37
	Учреждения среднего общего образования общего типа – всего/1000 чел	мест га	1224 4,66
5	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улиц и проездов местного значения	км	42



- Границы:**
- граница территории проектирования
 - граница существующих земельных участков
 - граница проектируемых земельных участков
 - красные линии
 - граница линии застройки
- Условные обозначения:**
- земли населенных пунктов
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона объекта газоснабжения "сооружение-газорегуляторный пункт пос.2-го отделения совхоза "Новоусманский", расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, пос.2-го отделения с-за "Новоусманский", ул.Ленина

					01/06/2025 – ППТ.04			
					Жилой микрорайон "Соловьиный". Территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:54:00004:7083 и 36:16:54:00004:1853			
Изм.	Кол.чл.	Лист	Док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						Проект планировки территории	П	1 2
Разработал	Фролова					Чертеж красных линий	ООО "Новоусманский производственный отдел"	
ГИП	Пасмурнова							



- Границы:**
- граница территории проектирования
 - граница проектируемых земельных участков
 - красные линии
 - граница линии застройки
- Условные обозначения:**
- земли населенных пунктов
 - Охранная зона ЛЭП
 - Охранная зона объекта газоснабжения "сооружение-газорегуляторный пункт пос.2-го отделения совхоза "Новоусманский", расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, пос.2-го отделения с-за "Новоусманский", ул.Ленина
 - Зона индивидуальной жилой застройки (код ВРИ: 2.0)
 - Зона социальных объектов: школа, детский сад (код ВРИ: 3.5.1)
 - Зона объектов торговли (код ВРИ: 4.3 и 4.4)
 - Зона благоустройства территории (код ВРИ: 12.0.2)
 - Зона хранения автотранспорта (код ВРИ: 2.7.1 и 2.7.2)
 - Территория для размещения детской площадки
 - Территория для размещения уличной площадки для занятий физкультурой

					01/06/2025 – ППТ.04					
					Жилой микрорайон "Соловиный". Территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:54:00004:7083 и 36:16:54:00004:1853					
Изм.	Кол.чл.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		стадия	лист	листов
								П	2	
Разработал	Фролова					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и элементов планировочной структуры		ООО "Новоусманский производственный отдел"		
ГИП	Ласкорнова									