



АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.10.2024 № 3187

с. Новая Усмань

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 10 ст. 2 Закона Воронежской области от 10.11.2014 № 148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Новоусманского муниципального района Воронежской области, решением Совета народных депутатов Новоусманского муниципального района Воронежской области от 26.12.2022 № 301 «О принятии к осуществлению части полномочий органов местного самоуправления сельских поселений Новоусманского муниципального района в сфере градостроительства», соглашением о передаче полномочий между администрацией Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области и администрацией Новоусманского муниципального района Воронежской области от 26.12.2022, заключением по итогам проведения публичных слушаний от 21.10.2024, администрация Новоусманского муниципального района Воронежской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект

планировки и проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133 (далее – проект).

2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальном печатном средстве массовой информации «Новоусманский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Новоусманского муниципального района Воронежской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы муниципального района



С.Ю. Вишняков

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории,
ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами
36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133
01/08/2024-ППТ.04

**ТОМ 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

с. Новая Усмань
2024

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

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

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

**ТОМ 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

И.о. директора

Власова С.В.

Разработал

Фролова М.А.

Проверил

Афанасьева В.В.

с. Новая Усмань
2024

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

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

[illegible]

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

1. Постановление «О подготовке проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133 общей площадью 193,5 га»;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
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».

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

					01/08/2024-ППТ.04			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Фролова М.А.				П	1	8
Провер.		Афанасьева А.А.				МП Новоусманского района «Новоусманский производственный отдел»		

характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

- чертёж красных линий;
- чертёж 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.

Земельный участок с кадастровым номером 36:16:5300002:92 свободен от застройки. Территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133, представляет собой сформированный жилой микрорайон, застраиваемый индивидуальными жилыми домами. Планировочная структура данной территории представляет собой микрорайон из 664 участков: 2 участка с ВРИ – улично-дорожная сеть (код 12.0.1), 1 ЗУ с ВРИ – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), 60 участков с ВРИ – для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) и 601 земельных участков с ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения данный участок расположен 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)
- Рынки (код 4.3)
- Магазины (код 4.4)
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
- Общественное питание (код 4.6)

					01/08/2024-ППТ.04	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

На земельном участке с кадастровым номером 36:16:5400004:92 планируется формирование 690 земельных участков с ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства», 1 участок – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 2 участка – «Земельные участки (территории) общего пользования», 12 участков – «Предоставление коммунальных услуг», 4 участка – «Предоставление коммунальных услуг. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Земельные участки (территории) общего пользования. Бытовое обслуживание. Деловое управление. Магазины».

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 подлежит 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 подлежит 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 подлежит 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 подлежит установлению.

					01/08/2024-ППТ.04	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

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,
- 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.

Таблица 1. Баланс территории.

Наименование	Показатель территории					
	Территория 1		Территория 2		Общее	
	Кв.м	%	Кв.м	%	Кв.м	%
Площадь участка	1070000	100	865000	100	1935000	100
Площадь территории застройки, в том числе:	743574	69	646059	75	1389633	72
индивидуальные жилые дома	689174	64	636059	74	1325233	69
учреждения дошкольного образования	54400	5	10000	1	64400	3
Площадь асф./бет. покрытия	123200	12	118000	14	241200	13
Площадь территории общего пользования, в том числе:	203226	19	100941	11	304167	15
газон	120026	11	100941	11	220967	11
парк	79200	7	-	-	79200	10
прочее	4000	1	-	-	4000	1

Таблица 2. Техничко-экономические показатели.

№	Показатель	Ед.изм.	Величина	Примечание
1	Территория			
1.1	Территория в границах проектирования	м²	1935000	
1.2	Территория проектируемой усадебной застройки	м²	1389633	
1.3	Территория общего пользования, в том числе:	м²	541367	
	1.4.1 Дороги, улицы, проезды	м²	241200	
	1.4.2 Парк		79200	
	1.4.2 Территория озеленения	м²	220967	
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	4065	
2.2	Плотность населения	чел/га	21	
3	Жилая застройка			
3.1	Количество домовладений	объект	1351	
4	Социальные объекты			
4.1	Объект дошкольного образования	м²	10000	
4.2	Объект среднего общего образования	м²	54400	
4.3	Объект дополнительного образования	м²	3000	
5	Внутриплощадочные объекты			
5.1	Площадки ТК0	объект	12	
5.2	ГРП	объект	1	

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

- Социально-культурного назначения

- образовательное дошкольное учреждение общего типа на 220 мест.

Площадь участка $S_{уч} = 10000 \text{ м}^2$;

Площадь застройки $S_{застр} = 2500 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 0,25$;

Этажность - 2 этажа.

- учреждение среднего общего образования общего типа на 1100 мест.

Площадь участка $S_{уч} = 54400 \text{ м}^2$;

Площадь застройки $S_{застр} = 7050 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 0,13$;

Этажность - 3 этажа.

- учреждение дополнительного образования.

Площадь участка $S_{уч} = 2000 \text{ м}^2$;

Параметры здания уточняются на этапе разработки проектной документации на здание.

Земельные участки выделены с учетом заданных параметров.

- Иного назначения, в том числе:

Внутриплощадочные объекты:

- ГРП. Площадь участка $S_{уч} = 575 \text{ м}^2$.

- ТП. Площадь участка $S_{уч} = 425 \text{ м}^2$.

- площадки ТК0:

Количество - 12 шт. (12 площ. на 4 конт.);

Количество контейнеров - 48 шт.

- Объекты жилой застройки:

На территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133 уже сформирована жилая застройка и она включает в себя 60 земельных участков с видами разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» и 601 земельный участок «Для индивидуального жилищного строительства»:

- 1 участок площадью 2000 кв.м,

- 1 участок площадью 1748 кв.м,

- 1 участок площадью 1354 кв.м,

- 1 участок площадью 1030 кв.м,

- 1 участок площадью 992 кв.м,

- 1 участок площадью 926 кв.м,

- 1 участок площадью 1909 кв.м,

- 1 участок площадью 1695 кв.м,

- 1 участок площадью 1059 кв.м,

- 588 участков площадью 1000 кв.м,

- 1 участок площадью 981 кв.м,

- 1 участок площадью 918 кв.м,

					01/08/2024-ППТ.04	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

- 1 участок площадью 844 кв.м,
- 1 участок площадью 720 кв.м,
- 1 участок площадью 702 кв.м,
- 2 участка площадью 664 кв.м,
- 1 участок площадью 648 кв.м,
- 1 участок площадью 619 кв.м,
- 42 участка площадью 500 кв.м,
- 1 участок площадью 119 кв.м.

- 1 участок площадью 815 кв.м,
- 2 участка площадью 700 кв.м,
- 1 участок площадью 672 кв.м,
- 2 участка площадью 650 кв.м,
- 2 участка площадью 640 кв.м,
- 2 участка площадью 600 кв.м,
- 2 участка площадью 400 кв.м,

Данным проектом планировки предусматривается изменение ВРИ для 60 земельных участков с ВРИ «Для ведения личного подсобного хозяйства» на ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства».

На территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 планируется формирование 690 земельных участков для индивидуального жилищного строительства:

- 1 участок площадью 1335 кв.м,
- 1 участок площадью 1188 кв.м
- 1 участок площадью 1164 кв.м,
- 1 участок площадью 1013 кв.м,
- 1 участок площадью 998 кв.м,
- 1 участок площадью 929 кв.м,
- 1 участок площадью 906 кв.м,
- 2 участка площадью 881 кв.м,
- 1 участок площадью 828 кв.м,
- 1 участок площадью 757 кв.м.

- 1 участок площадью 1279 кв.м,
- 1 участок площадью 1176 кв.м,
- 1 участок площадью 1050 кв.м,
- 668 участков площадью 1000 кв.м,
- 1 участок площадью 983 кв.м,
- 2 участка площадью 918 кв.м,
- 1 участок площадью 897 кв.м,
- 2 участка площадью 838 кв.м,
- 1 участок площадью 804 кв.м,
- 1 участок площадью 593 кв.м.

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

11.

					01/08/2024-ППТ.04	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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	0	0	10 мин
2.1	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс.чел	90	366	220	500 м
2.2	Учреждения среднего общего образования	мест на 1 тыс. чел	135	550	1100	1000 м
3.1	Плоскостные сооружения крытые и открытые	1 тыс.м²/10 тыс.чел.	19,5	7,8	65	15 мин пеш.
3.2	Физкультурно-спортивные залы	1 м² пола/1 тыс.чел	80	32,64	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)	м² торговой площади/1 тыс.чел	300 (100/200)	1221 (407/814)	1 объект (торговая площадь определяется на этапе разработки проектной документации на объект)	-
5.2	Предприятия общественного питания	место/1 тыс.чел	40	163	0	-
5.3	Предприятия бытового обслуживания (в т.ч. непосредственного обслуживания населения)	рабочее место/1 тыс.чел.	7 (4)	29 (17)	0	2000 м
6.1	Организации и учреждения управления	объект	0	-		
6.2	Отделения и филиалы банка	операц. место/1-2 тыс.чел.	1	2	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 м²/1 чел.	12	48780	268265	-
7.2	Объекты массового кратковременного отдыха	1 м²/1 посетителя	1	4065	79200	1,5 часа
7.3	Пляжи	1 м²/1 посетителя	Не менее 8	3264	43360	-
7.4	Площадки общего пользования различного назначения:	1 м²/чел.				-
	Для игр детей дошкольного и младшего возраста		0,7	2846	5160	
	Для отдыха взрослого населения		0,1	407	2000	
	Для занятий физкультурой		2,0	8130	26420	
	Для хозяйственных целей		0,3	1220	1000	
	Для выгула собак		0,3	1220	2000	
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 220 мест, средней общеобразовательной школы на 1100 мест и парка площадью 79200 м², имеющего на территории физкультурные плоскостные сооружения и детские площадки.

					01/08/2024-ППТ.04		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			7

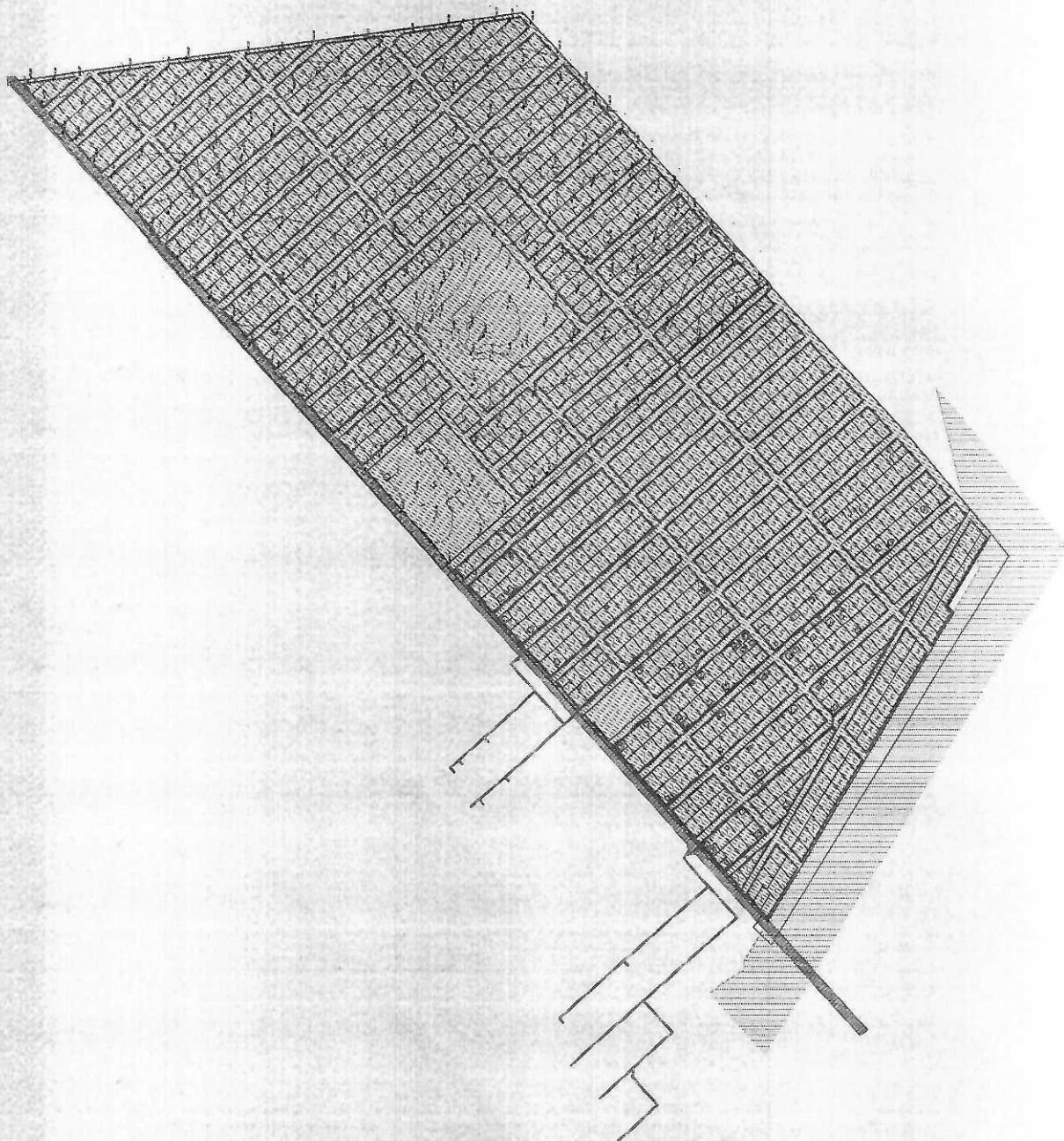
В границах элемента планировочной структуры планируется размещение путем строительства следующих объектов капитального строительства местного значения:

- Транспортной инфраструктуры, в том числе:
 - парковка у входа на территорию детского сада на 16 машиномест;
 - парковка у входа на территорию школы на 80 машиномест;
 - парковка возле парка на 80 машиномест
 - улицы и проезды местного назначения – основные улицы и внутриквартальные проезды местного значения. 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	193,5
	в том числе территории:		
	смешанной жилой застройки, из которых	га	193,5
	- территория под индивидуальную жилую застройку	га	132,5
	- объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования	га	6,5
	- озеленения общего пользования	га	30,4
2	Население		
	Численность населения	чел.	4065
	Плотность населения	чел./га	21
3	Жилищный фонд		
	Количество земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	объект	1351
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения внутриквартального значения		
	Детские дошкольные учреждения общего типа – всего/1000 чел.	мест га	220 1,00
	Учреждения среднего общего образования общего типа – всего/1000 чел.	мест га	1100 га
5	Транспортная инфраструктура		5,44
	Протяженность улиц и проездов местного значения	км	31,15



границы:	_____	граница территории проектирования
	_____	граница проектируемых земельных участков
	_____	красные линии
	_____	граница линии застройки

Желтые обозначения:

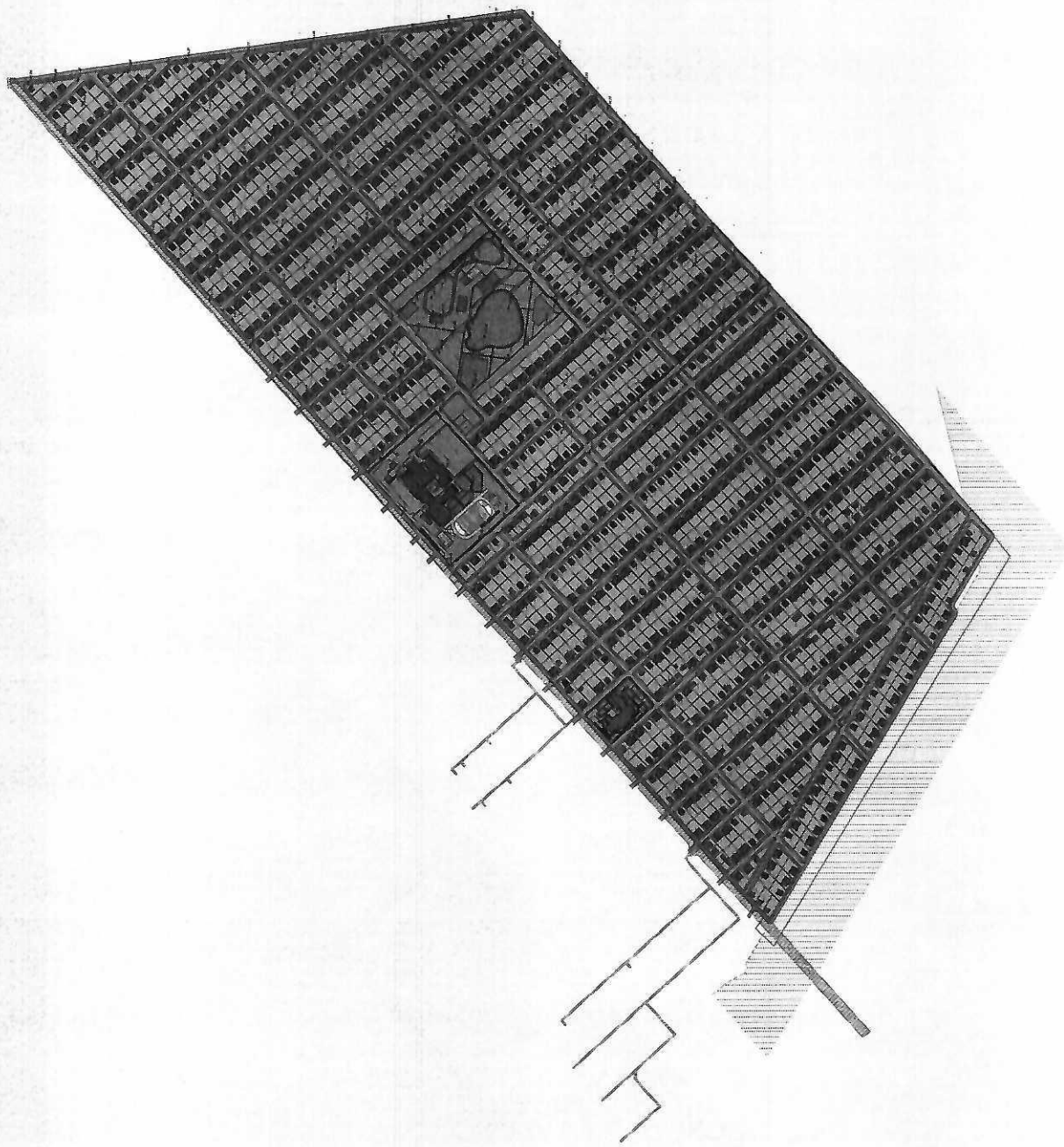
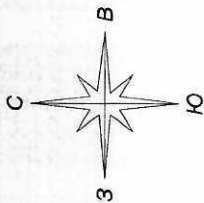
Земли населенных пунктов

Цели назначения зон

Зоны минимальных расстояний

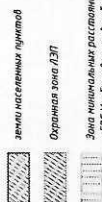
Зона минимальных расстояний до Газопровода - отвода к ГРС Анна 1 ПК и ГРС Хлебное в составе объекта газопровод-отвод Новая Усмань - Анна КМО-мн 44. (ПК0+00 - ПК44+25) - 1-й пусковой комплекс

[illegible]



- Границы:
- граница территории проектирования
 - граница проектируемых земельных участков
 - красные линии
 - граница линии застройки

Условные обозначения:



Зона минимальных расстояний для газопроводов - согласно ГРП Аиша ГРП и ГРП Умбик в составе объектов газопроводов отвод Нобил-Умбик - Аиша КМД-мн 44 ПКО-00 - ПКО-41-151 - 1-й участок контактной

01/08/2024 - ПИТ.04		Информация о земельном участке № 05-01/004-00 и территории, расположенной на нем, участке № 05-01/004-00 - № 05-01/004-00		Проект планировки территории		Лист 2		Лист 2	
№ документа	01/08/2024	№ документа	01/08/2024	№ документа	01/08/2024	№ документа	01/08/2024	№ документа	01/08/2024
Исполнитель	И.И.И.	Исполнитель	И.И.И.	Исполнитель	И.И.И.	Исполнитель	И.И.И.	Исполнитель	И.И.И.
Проверенный	И.И.И.	Проверенный	И.И.И.	Проверенный	И.И.И.	Проверенный	И.И.И.	Проверенный	И.И.И.
Утвержденный	И.И.И.	Утвержденный	И.И.И.	Утвержденный	И.И.И.	Утвержденный	И.И.И.	Утвержденный	И.И.И.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

с. Новая Усмань

21.10.2024 г.

Наименование: проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133.

Сведения о количестве участников публичных слушаниях, которые приняли участие в публичных слушаниях:

12 человек, из них зарегистрированных в качестве выступающих 0 человек.

Реквизиты протоколов публичных слушаний: № 92 от 04.10.2024 г.

Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Не поступило.

Содержание предложений и замечаний иных участников публичных слушаний:

Не поступило.

Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета, внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний

Публичные слушания по проекту планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400004:92 и территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 36:16:5400004:92 и 36:16:5400004:2133 проведены в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами. Порядок проведения соответствует Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в Усманском 1-м сельском поселении Новоусманского района Воронежской области, утвержденному Решением Совета народных депутатов Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского района Воронежской области от 30.09.2022 г. №13 (в ред. от 28.11.2023 №123, от 22.07.2024 №170).

Участниками публичных слушаний, явившимися для участия в публичных слушаниях, представленный Проект одобрен без замечаний.

Ввиду отсутствия внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний, оценка целесообразности или не целесообразности их учета не проводилась.

Выводы:

1. Публичные слушания следует считать состоявшимися.
2. Учитывая отсутствие возражений и замечаний со стороны участников публичных слушаний комиссия считает возможным **рекомендовать** утвердить администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым