

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502
Свидетельство ИП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории
городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района
Белгородской области (территория СНТ «Северяне»)**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Директор

ГАП



Е.Г.Ершов

Н.А.Тимонов

г. Белгород – 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта планировки территории:

«Проект планировки территории. Основная часть»:

- чертеж красных линий М 1:2000;
- чертеж планировки территории М 1:2000;

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области с отображением границ элементов планировочной структуры;
- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;
- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично- дорожной сети;
- схема границ территорий объектов культурного наследия;
- схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- - схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
-

Взам. Инв. №	Подпись и дата	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		ГАП	Тимонов				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
		Нач. отдела	Токарь					П	1	
		Выполнил	Демина					ГУП		
								«Архитектурно-планировочное бюро»		

- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- обоснование очередности планируемого развития территории;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- иные материалы для обоснования положений по планировке территории;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18	2

СОДЕРЖАНИЕ

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области с отображением границ элементов планировочной структуры (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:20000.

На этой карте отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

2. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000

На схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) категории улиц и дорог;
- д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы зон действия публичных сервитуттов;
- е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;
- ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;
- и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;
- к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;
- л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

3. Поперечные профили улиц М 1:2000

На схеме отображаются:

- а) поперечные профили автомобильных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200;

4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000.

На схеме отображаются:

- а) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов; б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории; г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;
- д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;
- е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200..

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18				3

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000.

На объединенной схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия. На объединенной схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий:

границы охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений;

границы зон существующих охраняемых и режимных объектов; границы зон

санитарной охраны источников водоснабжения;

границы прибрежных защитных полос;

границы водоохраных зон;

границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;

границы зон затопления, подтопления;

границы санитарно-защитных зон существующих промышленных объектов и производств и (или) их комплексов;

границы площадей залегания полезных ископаемых;

границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

границы придорожной полосы автомобильной дороги;

границы приаэродромной территории;

границы охранных зон железных дорог;

границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики;

На объединенной схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).

6. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:2000.

На схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
- в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;
- г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района СНТ

«Северяне» выполнена на основании договора 0126300029118000570/468 - 18А от 19.10.2018 года и распоряжения администрации городского поселения «Поселок Северный» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области от 22.10.2018 г. № 118 "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области.

Проект планировки территории подготовлен с целью:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории, 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, на основании генерального плана городского округа и правил землепользования и застройки.

Подготовка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии утвержденным в установленном порядке документам территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генеральный план развития городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области до 2032 года, утвержденного распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14 июня 2018 г. № 492;
- Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный», утвержденных решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области от 27 июня 2017 г. №267;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения «Поселок Северный», утвержденные решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Северный» от 27 июня 2017 г. №270;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных решением муниципального совета Белгородского района от 26 октября 2017 г. № 576.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14 июня 2018 г. № 492;						
			- Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный», утвержденных решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области от 27 июня 2017 г. №267;						
			- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения «Поселок Северный», утвержденные решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Северный» от 27 июня 2017 г. №270;						
			- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных решением муниципального совета Белгородского района от 26 октября 2017 г. № 576.						
									Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						5

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Основаниями для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства являются:

- положения Генерального плана развития городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области до 2032 года;
- Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области;
- природно-климатические условия;
- инженерно-геологические условия и сложившийся рельеф территории;
- зоны с особыми условиями использования территории;

1.1. Градостроительная ситуация

В настоящее время территория проекта планировки не застроена, транспортная и пешеходная сеть с твердыми покрытиями отсутствует.

Магистральные сети инженерного обеспечения на территории проекта планировки отсутствуют. Восточнее территории проекта планировки имеются сети инженерного обеспечения существующей жилой застройки, точки подключения которых к магистральным сетям находятся вне границ участка. Северо-восточнее границы проекта планировки проходят ВЛ 0,4 кВ ЗТП ПС Северная и 10 кВ ПС Северная.

Существующее озеленение составляют взрослые деревья плодовых сортов. Планируемая территория располагается в границах населенного пункта «Поселок

Северный», и включает в себя земельные участки: территории общего имущества СНТ

«Северяне» (кадастровые номера кварталов 31:15:0111025, 31:15:0111023, 31:15:0111024 площадью 25,50 га) для ведения гражданами садоводства и огородничества, примыкает к границе территории ФГБНУ «Белгородский» ФАНЦ РАН (кадастровый номер квартала 31:15:0401006 и площадь 26,00 га), кварталам жилой застройки МКР «Белогорье».

В настоящее время в планируемую территорию участка СНТ «Северяне» включены земельные участки индивидуальной жилой застройки с кадастровыми номерами 31:15:0111023:72, 31:15:0111023:90, 31:15:0111023:74,

31:15:0111023:89, 31:15:0111023:73, 31:15:0111023:68, 31:15:0111023:61,

31:15:0111023:86, 31:15:0111023:85 (площадью 1,7 га).

Территориальный рост поселка Северный затрудняет сложная планировочная ситуация, сложившаяся в настоящее время. Целый ряд неблагоприятных условий сдерживает рост поселка: наличие вокруг поселка садоводческих участков с запада и востока, ценные сельскохозяйственные земли в южной и юго-восточной части, производственные предприятия сельскохозяйственного назначения со значительными санитарными зонами, шумовая зона аэропорта, транспортные коммуникации, сложная овражно-балочная система прилегающих земель и другие.

Производственные территории ОПХ «Белгородское» оказались в близости от жилой застройки, частично перекрывая селитебную территорию санитарно-защитными зонами 300 м. Это ограничивает дальнейшее развитие западной части территории поселка и создает дискомфортные условия проживания на прилегающих к производственной зоне территориях.

Проект планировки территории городского поселения "Поселок Северный"

Белгородского района Белгородской области предусматривает вовлечение

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			6						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

в градостроительную деятельность территории СНТ "Северяне" с целью размещения на ней проектируемых участков ИЖС.

Площадь территории в границах проекта планировки – 25,5 га.

В соответствии с генеральным планом городского поселения «Поселок Северный» данная территория выделена как зона устойчивого и комплексного развития.

Приоритетом развития территории поселка Северный является его выгодное экономико-географическое расположение, близость к областному центру, транспортные связи, инвестиционная привлекательность.

Преимуществом развития индивидуального жилищного строительства на данной территории является возможность создания транспортной сети. Размещение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории позволяет создать высокие стандарты жилой среды.

В границах проекта планировки проходят инженерные коммуникации, обслуживающие существующую застройку на ул. Пороховая.

Дошкольные образовательные и общеобразовательные учреждения в период подготовки документации по планировке территории микрорайона отсутствуют.

1.2. Соответствие действующей градостроительной документации

Генеральным планом развития городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области до 2032 года, утвержденным распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области №

492 от 14 июня 2018 г. территория планируемого микрорайона определена как территория устойчивого и комплексного развития, благоприятна для строительства.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района, разработанным в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ на основании положения Генерального плана развития городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района, в границах разработки проекта планировки установлены следующие территориальные зоны:

- зона усадебной застройки (ЖУ-1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены градостроительными регламентами вышеуказанной территориальной зоны.

Градостроительными регламентами указанной территориальной зоны в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков.

Проектом планировки определены отступы от красных линий (линии регулирования застройки) для застройки индивидуальными жилыми домами вдоль улиц и дорог принята 10 м, от остальных красных линий приняты 5 м, если не указано иное.

Минимальные отступы до границ земельного участка ИЖС:

- от индивидуального жилого дома - 3 м;

- от других построек (индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и подсобных сооружений), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	

Правилами землепользования и застройки в городском поселении «Поселок Северный» не устанавливаются отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков для зоны садоводства.

1.2. Природно-климатические условия

Климатические условия района соответствуют умеренно континентальному климату средней лесостепи. Продолжительность солнечного сияния имеет хорошо выраженный годовой ход, постепенно увеличиваясь от 35-37 часов в январе до почти 290 часов в июле. Годовая сумма в среднем изменяется от 1800 до 1880 часов.

Величина радиационного баланса за год достигает 1650-1700 МДж/м², что составляет 40-42% от значения суммарной радиации. Период с положительным радиационным балансом равен 8,5 месяца — с середины февраля до первой декады ноября.

Характер циркуляции атмосферы значительно изменяется по сезонам года, во второй половине зимы на территории района преобладают восточные ветры, приносящие с востока континентальный воздух умеренных широт. Помимо западных ветров на территорию района вторгаются арктические циклоны с севера, северо-запада и северо-востока, сопровождающиеся снегопадами, с последующим установлением ясной или малооблачной погоды с сильными морозами. В зимнее время поступают также южные и юго-западные циклоны, приносящие влажный морской воздух и обильные снегопады и оттепели, которые неблагоприятно сказываются на перезимовке озимых культур. Весной, повсеместно чаще дуют восточные ветры. Однако периодически с южными ветрами поступает тропический воздух, приносящий нередко суховеи, вызывающие резкое увеличение испарения и, как следствие, уменьшение влажности воздуха. При таких ветрах очень сильно высыхает пахотный слой почвы, в ней образуются трещины. Летом, над территорией района преобладает западный и северо-западный перенос воздушных масс. Воздушные массы, перемещаясь над нагретыми поверхностями, быстро приобретают свойства континентального воздуха с ярко выраженным суточным ходом облачности: в первой половине дня идет интенсивное испарение с поверхности суши и образуются кучевые облака, из которых во второй половине дня выпадают ливневые дожди.

Осадков выпадает на уровне 600 мм в год, изотерма июля - 19.5, изотерма января

– 8. Обычно, 10 декабря – начало ледостава – 10 марта начало ледохода. Продолжительность безморозного периода составляет 160 дней.

Климатические условия территории планировки приведены по данным СНиП 23-01-99* «СТРОИТЕЛЬНАЯ КЛИМАТОЛОГИЯ» и справочного издания «Природные ресурсы и окружающая среда Белгородской области», 2007г.

Городское поселение «Поселок Северный» располагается на севере Белгородской области в пределах Средне-Русской возвышенности.

По данным гидрометеорологической станции «Опытное поле», среднемесячные температуры воздуха по месяцам следующие:

Таблица 1

м-цы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Ср.год
°С	-6,8	-6,2	-1,0	8,2	14,5	18,3	19,4	18,5	12,9	6,4	-0,5	-4,5	6,4

Абсолютные минимумы температуры могут доходить до -35°С, максимумы – до +38°С.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №													Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18								8	

Первые заморозки наблюдаются в конце сентября, последние – в конце апреля. Количество осадков в мм, по месяцам года характеризуется следующими данными:

Таблица 2

м-цы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	годовое
к-во осадков	4	3	3	4	5	6	7	5	5	4	4	4	595
в	1	5	4	1	4	4	6	3	5	8	6	8	

Устойчивый снеговой покров наблюдается в конце декабря. Толщина снежного покрова достигает 20-25 см. Продолжительность снежного периода – 102 дня.

Повторяемость ветров по направлениям приведена ниже в таблице:

Таблица 3

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
зима	8	11	13	9	15	18	17	9
лето	17	18	13	8	8	9	15	12
год	11	13	13	8	14	14	17	10

Господствующие ветры в осенне-зимний период западные, юго-западные и южные ветры.

1.3 Инженерно-геологические условия

Территория Белгородской области занимает южную часть бассейна курской магнитной аномалии, расположенного в пределах Воронежской антеклизы - региональной положительной структуры Восточно-Европейской платформы.

Важная геоморфологическая особенность территории – сложная внутренняя иерархия элементов овражно-балочной сети, состоящей из многих звеньев (в отдельных разветвленных системах – до девяти). В общем случае эрозионная переработка водораздельного массива сформировала четыре отчетливо дифференцированных звена: верхние отшельники балок и овраги, собственно некрупные балки, крупнейшие балки и долины малых рек.

Белгородский район практически целиком лежит в бассейне Северского Донца. Река Северский Донец — самый крупный правый приток Дона. Рельеф местности приурочен к водоразделу рек Липовый Донец и Ерик, осложненному овражно-балочной сетью с крутизной склонов более 20%. Рельеф территории поселка Северный характеризуется наличием седловины в центральной части, образованной отшельниками овражных балок и двух водораздельных гряд.

Планируемая территория п. Северный расположена в южной части бассейна КМА, находящегося в пределах Воронежской антеклизы – региональной положительной структуры Восточно-Европейской платформы. Строение антеклизы двухъярусное. Нижний структурный ярус – докембрийский кристаллический фундамент, а верхний – осадочный платформенный чехол.

Главной структурой докембрийского фундамента является Белгородско-Михайловский грабен-синклинорий.

Платформенный чехол сложен отложениями палеозоя, мезозоя и кайнозоя. Основная их часть имеет морское происхождение. Только наиболее молодые неогеновые и четвертичные осадки являются континентальными. Породы осадочного чехла залегают субгоризонтальными, слабо наклоненными слоями.

Степень агрессивного воздействия грунтовой среды исследуемой площадки на бетонной и железобетонной конструкции рекомендуется принять как «слабоагрессивную» и «среднеагрессивную».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист	
									9	
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

В настоящее время в западной части населенного пункта поселок Северный размещается производственная площадка ОПХ «Белгородское». Планируемую территорию СНТ «Северяне» частично перекрывает (около 50 га) зона производственных объектов III - го класса вредности, которая имеет санитарно-защитную зону 300 метров. В эту зону попадает 37 индивидуальных жилых домов.

Вынос производственных объектов ОПХ «Белгородское» имеет целью повышение экологической безопасности и более эффективное использование градостроительного потенциала этих территорий в интересах развития поселка.

В северной части г. Белгорода расположен международный аэропорт, обслуживающий г. Белгород и его агломерацию, а так же города Белгородской, Воронежской, Курской областей. Является запасным аэродромом московской воздушной зоны. Аэропорт 2 класса, оборудован одной взлетно-посадочной полосой, работает круглосуточно.

В 2016 г. ООО "Зеленый город" был выполнен «Проект единой расчетной санитарно-защитной зоны и зоны санитарных разрывов аэропорта г. Белгорода для дневного и ночного времени с зонами ограничения строительства, оценкой риска для здоровья населения» (договор №07/2016 от 17.09.2016). Планируемая территория частично находится в зоне шумового воздействия аэропорта с максимальным уровнем шума в ночное время 60-65 дБА.

Применение противозумных мероприятий, шумопоглощающих материалов и конструкций позволяет снизить шумовое воздействие на человека до нормативного значения.

Расположение проектируемых инженерных коммуникаций должно соответствовать требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Зоны с особыми условиями использования территории на планируемом участке определены на основании требований:

- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы;

- Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Правил устройства электроустановок (шестое издание, дополненное с исправлениями ГОСЭНЕРГОНАДЗОР, Москва, 2000 г.).

Санитарно-защитные зоны объектов, совмещающиеся с другими территориальными зонами, накладывают ограничения на основную и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			10						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

вспомогательную деятельность соответствующей территориальной зоны и самостоятельной территориальной зоны не образуют.

На той территории планировки, на которую накладываются санитарно-защитные зоны не допускается размещение объектов для проживания людей, размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных сооружений общего пользования (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

2.Результаты инженерных изысканий

Достаточность материалов инженерных изысканий определяется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории (далее - инициатор), либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о ее подготовке.

Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории не осуществлено и технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий не предоставлен органом местного самоуправления принимающим решение о подготовке документации по планировке территории.

3.Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации планируемые для размещения на территории микрорайона объекты федерального значения не предусмотрены.

Утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируемые для размещения на территории микрорайона объекты регионального значения не предусмотрены.

В соответствии с генеральным планом городского поселения «Поселок Северный» данная территория выделена как зона устойчивого и комплексного развития.

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение следующих объектов местного значения муниципального района в области жилищного строительства:

-индивидуальная жилая застройка - застройка отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками высотой до 3 этажей включительно.

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение объектов местного значения муниципального района:

- в области автомобильных дорог местного значения;
-в области электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, связи и информатизации.

По расчетам в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения "Поселок Северный" проектом планировки территории в микрорайоне ИЖС определена потребность в местах общешкольного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			11						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

образования - 66 мест.

Осуществляется образовательными учреждениями п. Северный. Для учащихся общеобразовательных школ необходимо обеспечить подвоз на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Потребность мест в дошкольном образовательном учреждении и начальной школе в микрорайоне ИЖС – 39 мест.

Осуществляется образовательными учреждениями п. Северный. Для учащихся общеобразовательных школ необходимо обеспечить подвоз на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Потребность мест в дошкольном образовательном учреждении и начальной школе в микрорайоне ИЖС – 39 мест.

Потребность мест в учреждениях здравоохранения в микрорайоне ИЖС – 10 мест. Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Северный и г. Белгорода.

Планируемые параметры объектов местного значения обоснованы требованиями местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения

«Поселок Северный», утвержденных решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Северный» №270 от 27 июня 2017 г., местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных решением муниципального совета Белгородского района № 576 от 26 октября 2017 г., в части минимально допустимого уровня обеспеченности указанными объектами и минимально допустимым уровнем территориальной доступности.

3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Требованиями Правил землепользования и застройки в городского поселения «Поселок северный», местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения «Поселок Северный», утвержденными решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Северный» №270 от 27 июня 2017 г., местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных решением муниципального совета Белгородского района № 576 от 26 октября 2017 г. установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для следующих территорий в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в целях жилищного строительства:

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			12						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения (Закон РФ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера").

Техногенная чрезвычайная ситуация - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, людям, народному хозяйству и окружающей природной среде". (ГОСТ 22.0.02-94 Безопасность в ЧС, п.3.1 Л.)

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера даны в Паспорте безопасности городского поселения

«Поселок северный» в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 11 июля 2004 г. № 868 «Вопросы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» и решением совместного заседания Совета Безопасности Российской Федерации и президиума Государственного совета Российской Федерации от 13 ноября 2003 г. «О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений».

Паспорт безопасности городского поселения выполняет следующие задачи:
определение показателей степени риска чрезвычайных ситуаций;
оценки возможных последствий чрезвычайных ситуаций;
оценки состояния работ муниципальных органов по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

разработку мероприятий по снижению риска и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций на территории.

Деятельность планируемых к размещению индивидуальных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки, не предусматривает использование опасных веществ и не является опасным.

соответствие требованиям радиационной безопасности.

Применяемые для строительства материалы должны иметь сертификат качества, с указанием класса сырья:

класс - материал годен для жилых и общественных зданий, для чего АЭфф (эффективная удельная активность) равна 370 Бк/кг;

класс - материал годен для производства сооружений и дорожного строительства в населенных местах, АЭфф=750 Бк/кг;

класс - материал годен для дорожного строительства вне населенных мест, АЭфф=1350 Бк/кг.

Для готовых строительных изделий должен предъявляться санитарно-экологический паспорт.

Система оповещения о ЧС на объектах строительства создается как интегрированная с системой оповещения ГО и должна обеспечивать:

прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения;

подачу предупредительного сигнала «Внимание всем»;

доведение речевой информации о ЧС до жителей МКР

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			13						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

№1.

Система оповещения о ЧС выполняется аналогично сигналам оповещения ГО.

Стационарных потенциально опасных объектов вблизи планируемых объектов капитального строительства нет.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций (ЧС) техногенного характера могут явиться:

- авария при дорожно-транспортном происшествии (ДТП) с участием автоцистерны для перевозки легковоспламеняющейся жидкости (ЛВЖ), так как объекты строительства расположены вдоль улиц, по которым может осуществляться транспортировка взрывопожароопасных грузов (типа бензин) автомобильными цистернами;

- взрыв легкового автомобиля;
- взрыв грузового автомобиля;
- взрыв газопровода высокого давления.

При возникновении чрезвычайной ситуации и получении сигнала через средства массовой информации или нарочным в зданиях в соответствии с действующими СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" и СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства" предусматриваются следующие мероприятия :

1. В режиме частичного затемнения :

1.1. Отключение в распределительном щите постоянного освещения служебных помещений и мест общественного пользования и переход на аварийное освещение со светильниками пониженной мощности.

1.2. Отключение в домах части светильников и замена в остальных (действующих) светильниках ламп на лампы пониженной мощности (осуществляют владельцы помещений).

1.3. Отключение уличного освещения.

2. В режиме полного затемнения: все оконные проемы и наружные остекленные двери закрываются светонепроницаемыми шторами или заклеиваются светонепроницаемыми материалами. Это мероприятие выполняют владельцы помещений, а в местах общественного пользования - эксплуатирующие организации (ЖЭУ, ТСЖ и т.д.).

Дежурный персонал электрообеспечения отключает все источники наружного освещения, кроме сигнальных устройств.

Для оповещения жильцов жилого дома, работников офисных и встроенных нежилых помещений о возникновении ситуаций ГО и ЧС предусмотрена радиосвязь и разводка кабелей от антенн коллективного пользования.

Последующие действия определяются органами местного самоуправления, соответствующими должностными лицами ГУ ЧС по Белгородской области или специальными уполномоченными лицами.

Пожарная безопасность обеспечивается с помощью:

- соблюдения безопасных нормируемых расстояний между зданиями и сооружениями;
- создания необходимых условий для работы пожарных подразделений при тушении возможного пожара.

Проектом предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 4,5 метров. Расстояние от пожарного проезда до стен зданий не менее 8,0 метров.

Расстояние от открытых автостоянок до зданий не менее 10,0 метров.

Предусмотрено создание водопроводной сети, совмещенной с противопожарной, с устройством пожарных гидрантов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			14						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных и конструкторских решений, направленных на предупреждение пожара и взрыва, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара, эвакуацию людей и материальных ценностей с территории объекта.

Мероприятия противопожарной защиты включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение возникновения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г., ГОСТ 12.1.004-91, ППБ 01-03 и др. нормативными документами руководители организаций и индивидуальные предприниматели на своих объектах должны иметь систему пожарной безопасности, направленную на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений.

Требуемый уровень обеспечения пожарной безопасности людей с помощью указанной системы должен быть обеспечен выполнением требований нормативных документов по пожарной безопасности или обоснован и составлять не менее 0,999999 предотвращения воздействия опасных факторов в год в расчете на каждого человека, а допустимый уровень пожарной опасности для людей должен быть не более 10-6 воздействия опасных факторов пожара, превышающих предельно допустимые значения, в год в расчете на одного человека.

В настоящее время в г. Белгород расположены 4 пожарные части.

Время прибытия первого подразделения от места дислокации существующего подразделения пожарной охраны к месту вызова в проектируемый микрорайон не превышает 10 минут.

Мероприятия противопожарной защиты зданий включают пассивные и активные способы обеспечения пожарной безопасности.

Пассивные способы противопожарной защиты включают в себя:

- применение объёмно-планировочных решений, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. Для обеспечения эвакуации предусматривается: достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям;

- применение противопожарных преград (стен, перегородок, перекрытий, дверей и т.п.), ограничивающих распространение пожара за пределы пожарного отсека;

- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;

Активные способы противопожарной защиты обеспечивают использование средств тушения пожара и включают в себя:

- применение установок автоматической пожарной сигнализации;

- применение систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;

- применение систем противодымной защиты, обеспечивающих незадымляемость соседних помещений, путей эвакуации и создающие условия для успешного тушения пожара;

- применение внутренних пожарных кранов и первичных средств пожаротушения;

- использование сил и средств пожарных подразделений.

Защита зданий от пожаров обеспечивается системой включающей в себя:

подсистему предотвращения пожаров;

подсистему противопожарной защиты;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			15						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

-подсистему, включающую мероприятия организационно-технического характера. Подсистема предотвращения пожаров предусматривает: применение огнестойких и негорючих отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов; снижение пожарной нагрузки путем введения ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита; выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Подсистема противопожарной защиты предусматривает: применение огнестойких конструкций и устройство противопожарных преград; обеспечение здания требуемыми путями эвакуации; внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, противодымной защиты; применение средств коллективной и индивидуальной защиты и другие мероприятия.

К мероприятиям организационно-технического характера, относятся: организация технического обслуживания средств противопожарной защиты; обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала и жителей домов; разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах; разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара; отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т.п.

Предлагаемая система противопожарной защиты включает мероприятия, которые обеспечивают эвакуацию людей и гарантируют тушение пожара. Она предусматривает соблюдение необходимых противопожарных разрывов до соседних зданий и сооружений, обеспечение подъездов для пожарных автомобилей, проектирование огнестойких зданий, деление их на пожарные отсеки, применение современных активных и пассивных средств защиты от пожара, автоматизацию всех систем и средств противопожарной защиты, надежное их электропитание и защиту от молний.

Пожарные отсеки рассматриваются как самостоятельные блоки (части здания) и отделяются друг от друга противопожарными преградами.

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность» безопасность людей при пожаре в зданиях достигается применением:

- планировочных решений, обеспечивающих эвакуацию людей из помещений до достижения в них предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. С этой целью предусматриваются: соответствующее количество, размеры, конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям;

противопожарных преград (стены, перегородки, перекрытия, двери и т.п.), ограничивающих распространение опасных факторов пожара за пределы пожарного отсека как в горизонтальном, так и вертикальном направлении;

огнестойких строительных конструкций и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;

эффективных огнезащитных материалов для строительных конструкций и оборудования инженерных систем;

на путях эвакуации людей при пожаре службой эксплуатации вывешиваются схемы с путями эвакуации;

сети наружного водопровода оборудуются пожарными гидрантами с возможностью подъезда к нему пожарных машин;

запрещение ремонта и заправки автомобилей, вызывающих разлив и утечку бензина на прилегающих к жилым и общественным зданиям территориях;

все конструктивные элементы зданий должны быть предусмотрены из негорючих материалов;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			16						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

разделение здания на пожарные отсеки;
 применение оборудования с необходимой степенью защиты в соответствии с условиями окружающей среды;
 выбор автоматических выключателей, обеспечивающих защиту электропроводок от перегрузки и коротких замыканий;
 применение сертифицированного оборудования и изделий.
 двери лестничных клеток не имеют запоров и свободно открываются изнутри без ключа;
 применение проводов и кабелей с двойной изоляцией;
 устройство основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Эвакуация людей обеспечивается из всех помещений через эвакуационные выходы или коридоры расчетной ширины наружу, и лестничные клетки, имеющие выход непо- средственно наружу.

Требуемая степень огнестойкости зданий определяется строительными нормами в зависимости от назначения и этажности, площади пожарного отсека.

Эвакуация представляет собой процесс организованного самостоятельного движения людей наружу из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара. Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы.

Эвакуационные пути и выходы проектируются с учётом безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара. Мероприятия противопожарной защиты разрабатываются таким образом, чтобы обеспечивалась эвакуация людей из помещений и здания в целом за время, в течение которого опасные факторы пожара не достигнут предельно-допустимых значений для здоровья и жизни людей в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97*, СНиП 31.01.2003.

Расстановка пожарных гидрантов предусмотрена с учетом требований п.8.16; СНиП 2.04.02-84. Расстояние между пожарными гидрантами определяется из условия пожаротушения любой точки зданий не менее чем от трех ПГ.

Места установки пожарных гидрантов должны быть обозначены световыми указателями на стенах зданий.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон - к зданиям предприятий обслуживания населения, со всех сторон - к зданиям образовательных учреждений.

Предусмотрены подъездные пути для пожарных автомобилей, совмещенные с функциональными проездами. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 5,5 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15×15 метров. Протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров. Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, принято 5-8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Число выходов на кровлю и их расположение определяется в зависимости от функциональной пожарной опасности и размеров зданий.

В местах перепада высот кровель (в том числе для подъема на кровлю светоаэрационных фонарей) более 1 м, предусматриваются пожарные лестницы.

Пожарные лестницы выполняются из негорючих материалов, располагаться не

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			17						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

ближе 1 м от окон и рассчитаны на их использование пожарными подразделениями.

В ходе эксплуатации объектов следует предусматривать контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии за содержанием и исправностью строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведением планово-предупредительных ремонтов здания и оборудования в установленные сроки, контроля выполнения правил пожарной безопасности.

Используемые при строительстве зданий строительные материалы и конструкции должны иметь соответствующие паспорта и сертификаты:

- пожарной безопасности;
- сертификат соответствия.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

5.1. Оценка воздействия на окружающую среду

Особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы на участке проекта планировки не зарегистрированы. Представители флоры и фауны, занесенные в Красную книгу, на отведенном участке не выявлены. Водоемы на отведенном участке отсутствуют. К западной границе городского поселения «Поселок Северный» примыкает особо охраняемая природная территория регионального значения «Зеленые насаждения» ОГУ «Белгородское лесничество».

В период строительства может иметь место воздействие на все компоненты природной среды:

1. Работа строительной техники и использование при строительстве химических составов, красителей создают угрозу загрязнения поверхностных и подземных вод. Случайные проливы на землю, смывание их ливневыми водами, попадание в водные объекты, просачивание в подземные воды способны внести определенный вклад в загрязнение поверхностных и грунтовых вод. На период эксплуатации загрязняющее воздействие может оказать антропогенная нагрузка на территорию и проводимая на ней хозяйственная деятельность;

Загрязнение атмосферного воздуха – один из наиболее сильнодействующих факторов негативного воздействия антропогенной деятельности на состояние окружающей природной среды, основная доля выбросов приходится на транспортные средства.

Учитывая технологию организации строительства и неодновременность работы машин за весь период строительства, негативное воздействие будет оказываться непродолжительное время и только при работе двигателей внутреннего сгорания строительной техники, легкового и грузового автотранспорта с максимальными разовыми выбросами.

В период эксплуатации выбросы загрязняющих веществ в атмосферу будут производить личные транспортные средства жителей.

3. Воздействие во время строительства на почвенно-растительный покров (ПРП) определяется технологией проведения строительных работ и условиями местности.

В границах разработки проекта планировки к потенциальным источникам техногенного нарушения земель следует отнести основные строительные работы и работу строительно-монтажных и транспортных средств.

Негативные воздействия на земельные ресурсы, почвы и ландшафт оказывают нарушения почвенного покрова в связи с проведением земляных работ, захламливание ландшафта строительными материалами.

Основное значение имеют механические нарушения поверхности почвы под влиянием передвижных транспортных средств, земляных и строительных работ. Механические нарушения носят, как правило, локальный характер. Частичное

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			18						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

разрушение, уплотнение и изменение физических свойств почвы может быть вдоль временных проездов транспорта, на площадках складирования снятого плодородного слоя почвы и минерального грунта.

4. Работы по строительству будут выполняться в условиях сложившейся планировочной структуры, на территории МКР ИЖС без вырубki и пересадки деревьев и кустарников, воздействие на почвенный растительный покров будет минимальным. Воздействие на растительный мир при эксплуатации планируемых к размещению объектов капитального строительства характеризуется возделыванием земли с целью выращивания фруктовых, ягодных, овощных, цветочных и декоративных культур.

5. В период строительства объектов жилого и общественного назначений будут образовываться в основном отходы III-V класса опасности. В период эксплуатации объектов капитального строительства будут образовываться хозяйственно-бытовые отходы. Норма (рекомендуемая) накопления твердых хозяйственно-бытовых отходов - 190 – 225 кг на человека в год.

6. При возведении объектов капитального строительства основным источником шума и вибрации будет строительная техника, во время эксплуатации объектов капитального строительства влияния на существующую акустическую обстановку оказываться не будет.

5.2. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

В период строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренные технологические и водоохранные мероприятия позволят свести к минимуму загрязнения поверхностных и подземных вод:

- при проведении строительных работ использование воды из подземных источников не предусматривается;
- при проведении строительных работ на производственные нужды используется привозная вода;
- вода для питьевых нужд применяется бутилированная канализование объектов автономное с использованием биотуалетов или септиков с приемом хозяйственно-фекальных сточных вод в специальные аккумулирующие емкости с последующим их удалением спецтранспортом из района строительства;
- оснащение мест проживания бригад и строительных площадок контейнерами для бытового и строительного мусора;
- в период строительства не допускается загрязнение и захламление территории, сжигание мусора;
- заправка строительной техники и хранение ГСМ исключается, случайные проливы ГСМ необходимо немедленно собрать песком, а загрязненные места обезвредить;
- организация контроля строительных конструкций и материалов на предмет соответствия качества применяемых материалов в части содержания токсичных веществ, опасных для растительного и животного мира;
- исключение пересыпки сыпучих строительных материалов на строительной площадке;
- для отвода загрязненных поверхностных вод с территории микрорайона предусмотрена ливневая канализация, собирающая их и пропускающая через очистные сооружения, после чего поверхностные воды сбрасываются;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод.

Планируемые водоохранные мероприятия исключают негативное воздействие на

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			19						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

поверхностные и подземные воды. Реализация проекта планировки не окажет влияния на поверхностные и подземные воды.

5.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительных работ и прилегающей селитебной территории.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ являются в основном организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Состав мероприятий:

- использование только исправных транспортных средств, машин и механизмов, снабженных по возможности нейтрализаторами для повышения степени очистки отработавших газов двигателей от продуктов неполного сгорания;
 - поддержание технического состояния строительных машин, механизмов и транспортных средств согласно нормативным требованиям по выбросам вредных веществ;
 - тщательная регулировка топливных механизмов в процессе работы;
 - сокращение продолжительности работы двигателей строительно-монтажной техники на холостом ходу;
 - техника должна проходить контроль токсичности и дымности выхлопных газов на специальных контрольных пунктах;
 - движение автотранспорта и других передвижных источников по территории участка планировки согласно схеме организации движения транспорта и пешеходов, при необходимости введение ограничений передвижений;
- укрытие кузова машин тентами при перевозке сильнопылящих грузов по территории участка планировки;
- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта в отведенных местах за пределами проекта планировки.

5.4. Мероприятия по охране и рациональному использованию почв и земельных ресурсов

В пределах участка проекта планировки отсутствуют земли рекреационного назначения, особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы.

Реализация проекта планировки не приведет к изъятию плодородных земель.

Эксплуатация объектов капитального строительства не будет оказывать негативного воздействия на земли участков ИЖС и окружающей территории.

Проектом предусмотрен комплекс технических решений и мероприятий по защите земельных ресурсов от нарушения и загрязнения обеспечивает снижение до минимальных размеров негативное воздействие на почвы и земельные ресурсы:

- обустройство временных проездов на строительных площадках из железобетонных плит по песчаной подготовке;
- снятие почвенного слоя с территории, занимаемой застройкой и проездами с твердым покрытием, складирование плодородного слоя почвы с последующим его использованием при рекультивации;
- исключение проливов горюче-смазочных материалов;
- запрещение использования неисправных, пожароопасных транспортных и строительно-монтажных средств;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			20						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

- работы, связанные с повышенной пожароопасностью (сварка), должны проводиться специалистами соответствующей квалификации, строительные площадки должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (ящики с песком, асбестовые полотенца, огнетушители).

Все строительные работы должны проводиться в пределах отвода земли, определенной проектом в соответствии с нормами отвода земель. Производство строительно-монтажных работ, движение строительных машин и транспорта, складирование и хранение материалов, а также захоронение отходов в местах, не предусмотренных проектом производства работ, не допускается.

После окончания реконструкции предусматривается рекультивация нарушенных земель.

5.5. Мероприятия по охране растительности

Для предотвращения негативных последствий на растительный мир целесообразно проведение следующих мероприятий:

- засорение территории бытовыми отходами и отбросами, свалка мусора и строительных остатков запрещаются;

- с целью предотвращения негативных последствий от вероятности возникновения пожаров необходимо строго следовать Правилам пожарной безопасности, которые являются обязательными для всех предприятий, организаций, учреждений, других юридических лиц и граждан;

- основные грузы и грузы местной базы стройиндустрии доставляются к месту строительства по дорогам с твердым покрытием;

в пожароопасный сезон, то есть в период момента схода снегового покрова до наступления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снегового покрова, запрещается бросать горящие спички, окурки и горячую золу из курительных трубок, оставлять промасленный или пропитанный бензином, керосином или иными горючими веществами обтирочный материал в не предусмотренных специально для этого местах, заправлять горючим топливные баки двигателей внутреннего сгорания при работе двигателя, использовать машины с неисправной системой питания двигателя, а также курить или пользоваться открытым огнем вблизи машин, заправляемых горючим;

- складирование и последующее использование почвенного покровного слоя в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85, рекультивация земель с целью скорейшего восстановления естественного растительного покрова и уменьшения риска эрозионных процессов.

5.6. Мероприятия по охране животного мира

В пределах участка проекта планировки отсутствуют земли рекреационного назначения, особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы.

Представители фауны, занесенные в Красную книгу, на участке проекта планировки не выявлены.

Комплекс природоохранных мероприятий, направленный на минимизацию прямого и косвенного негативного воздействия строительства и эксплуатации объекта на животный мир, будет способствовать сохранению биоразнообразия территории строительства:

- производство строительно-монтажных работ ограничено территориями участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства;

- перемещение строительной техники осуществляется в пределах специально отведенных дорог;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			21						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

- размещение бытовок рабочего персонала, монтажных площадок строительной техники предусматривается в пределах строительных площадок;
- после завершения строительных работ осуществляется рекультивация нарушенных земель и почвенного покрова.

7. Охрана окружающей среды при складировании (утилизации) отходов

Пределный объем временного накопления отходов на территории объекта определяется в соответствии с требованиями экологической безопасности: наличие свободных площадей для временного хранения отходов, соблюдение условий беспрепятственного подъезда транспорта для погрузки и вывоза отходов на объекты постоянного размещения, периодичность вывоза отходов и т.д. Кроме того, при временном накоплении отходов необходимо учитывать класс опасности отходов, их физико-химические и опасные свойства (взрывоопасность, пожароопасность и т.д.).

Для предотвращения опасности загрязнения окружающей среды в процессе строительства объекта предусмотрена организация специальных площадок для хранения строительных материалов и временного хранения отходов, образующихся в процессе строительно-монтажных работ.

В процессе работ по возведению объектов капитального строительства, образуются строительные отходы, которые по мере образования будут складироваться на специально организуемых площадках, откуда будут направляться на лицензированные предприятия для переработки, обезвреживания или захоронения. Рабочий персонал должен следить за сортировкой отходов и не допускать смешивания различных отходов.

Техническое обслуживание и текущий ремонт дорожно-строительной техники, используемой при ведении строительных работ, производится на базе владельцев техники и в настоящем проекте не рассматриваются. Условия образования, сбора, временного хранения и утилизации отходов объектов в период строительства и эксплуатации не приведут к ухудшению экологической обстановки в районе расположения объектов.

5.8. Мероприятия по защите от шума и вибрации

Для уменьшения негативного влияния шума на население необходимо:

- строительные работы рекомендуется проводить в дневное время суток минимальным количеством машин и механизмов;
- непрерывное время работы техники с высоким уровнем шума (бульдозер, экскаватор и т.п.) в течение часа не должно превышать 10-15 минут, что позволит снизить эквивалентный уровень шума до 8 дБА (согласно ГОСТ 23337-78);
- ограничение скорости движения автомашин по стройплощадке до 5-10 км/час. Данное мероприятие позволит снизить уровень шума на $30lg10/20 = 9$ дБА;
- работающие компрессоры следует ограждать шумозащитными экранами, высотой 2,5м;
- исключить работу оборудования, имеющего уровни шума, превышающие допустимые нормы, и исключить производство прочих работ, сопровождаемых шумами с превышением допустимой нормы.

Проектом предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий, направленный на максимально возможное снижение воздействия объекта на все компоненты природной среды.

При строительстве и эксплуатации объекта не прогнозируются аварийные ситуации, которые могут оказать существенное влияние на окружающую среду в районе размещения объекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			22						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

Осуществление проекта не окажет отрицательного воздействия на демографическую ситуацию, состояние здоровья населения и будет иметь положительный эффект в социально-экономической составляющей развития городского округа.

При выполнении предусмотренного проектом комплекса природоохранных мероприятий, выполнение работ по реализации проекта планировки и эксплуатации планируемых к размещению объектов капитального строительства, оказывают допустимое воздействие на окружающую среду.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализацию проекта планировки и освоение территории участка планируется осуществить в один этап.

Освоение территории СНТ «Северяне» будет осуществляться в одну очередь.

Первая очередь строительства – освоение территории садоводческих,

огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан в целях индивидуального жилищного строительства.

Дальнейшее развитие микрорайона определено необходимостью обеспечения жилой застройки объектами социальной инфраструктуры и освоение территорий, предусмотренных зоной делового, коммерческого и общественного назначения.

Расчетный срок реализации Генерального плана развития городского поселения «Поселок Северный» - 2032 год. Реализацию положений Генерального плана на территории рассматриваемого микрорайона необходимо завершить в срок до 2032 года. Строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.

Прокладку инженерных коммуникаций планируется производить одновременно со строительством улично-дорожной сети.

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной инфраструктур осуществляет заказчик-застройщик с привлечением организаций, имеющих допуск СРО.

Проектирование и строительство необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, ведутся по программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

7. Санитарная очистка территории

Предусматривается плановая очистка территории планируемого микрорайона ИЖС с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов. Договоры оказания услуг на санитарную очистку заключаются между

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			23						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

собственниками помещений (управляющей компанией, товариществом собственников жилья или иным специализированным потребительским кооперативом) и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

Очистка от мусора и нечистот в микрорайоне производится по планово-регулярной схеме. При сборе и вывозе твёрдых бытовых отходов (ТБО) применяется система несменяемых сборников - сбор бытовых отходов в мусоросборники и перегрузка их в мусоровозы на месте, без вывоза контейнеров.

Сбор твёрдых бытовых отходов рекомендуется производить:

в малоэтажной застройке отходы собираются в бумажные или малые пластмассовые сборники, которые вручную или механизированно загружаются в кузов собирающего мусоровоза.

Твёрдые бытовые отходы вывозятся на городскую свалку и мусороперерабатывающий комплекс.

Для предотвращения опасности загрязнения окружающей среды в процессе строительства объекта предусмотрена организация специальных площадок для хранения строительных материалов и временного хранения отходов, образующихся в процессе строительно-монтажных работ.

В процессе работ по возведению объектов капитального строительства, образуются строительные отходы, которые по мере образования будут складироваться на специально организуемых площадках, откуда будут направляться на лицензированные предприятия для переработки, обезвреживания или захоронения. Рабочий персонал должен следить за сортировкой отходов и не допускать смешивания различных отходов. Техническое обслуживание и текущий ремонт дорожно-строительной техники, используемой при ведении строительных работ, производится на базе владельцев техники и в настоящем проекте не рассматриваются.

Условия образования, сбора, временного хранения и утилизации отходов объектов в период строительства и эксплуатации не приведут к ухудшению экологической обстановки в районе расположения объектов.

8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В границах проекта планировки не размещаются объекты культурного наследия.

9. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения должны быть разработаны индивидуально в составе проектной документации и в соответствии с требованиями:

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			24						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

Характеристика обеспеченности проектируемого микрорайона в п. Северный учреждениями и предприятиями обслуживания

№	Наименование	Нормативный показатель			Расчетный показатель		Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м
		Ед. изм.	Мощность на 1 тыс чел.	Территория	Мощность, мест	Территория, га	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты относящиеся к области образования							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	65	35 кв.м на 1 чел.	39 (потребность мест)	0,84	500 (школьный автобус)
2	Общеобразовательные учреждения	мест	110	21 кв.м на 1 чел.	66 (потребность мест)	сущ.	750 (школьный автобус)
Объекты относящиеся к области оказания медицинской помощи							
3	Кабинет врача общей практики	Посещений в смену	18,15	0,1 на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	67 (потребность мест)	не менее 0,3 га на объект	1000
4	Аптеки	-	-	Встроенные	2 (по радиусу обслуживания)	Встроенные	500
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты связи, торговли, общественного питания и бытового обслуживания							

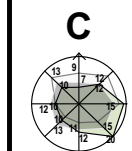
5	Предприятия торговли, в т.ч.: - продовольственных товаров; - непродовольственных товаров	кв. м торг. площ.	280 100 180	0,08-0,06 га на 100 кв м торговой площади и встроенно-пристроенные помещения	0,2	по заданию на проектирование	800
6	Предприятия общественного питания	мест	40	0,2-0,15 га	148	по заданию на проектирование	800
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	4	встроенно-пристроенные помещения	15		800
8	Опорный пункт полиции	1 объект		встроенно-пристроенные помещения	1		п. Северный
9	Отделение и филиал Сбербанка	операционное место	2 на 4 тыс. чел.	встроенно-пристроенные помещения	2		п. Северный
10	Отделение связи	1 объект		встроенно-пристроенные помещения	1		п. Северный
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры							

11	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м	60	по заданию на проектирование	п. Северный		500
12	Православный приходской храм	1 место	7,5	по заданию на проектирование	п. Северный		
Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта							
13	Спортивно-досуговый комплекс	кв.м	100 на 1 тыс. чел.	по заданию на проектирование	п. Северный		1500

Таблица 2

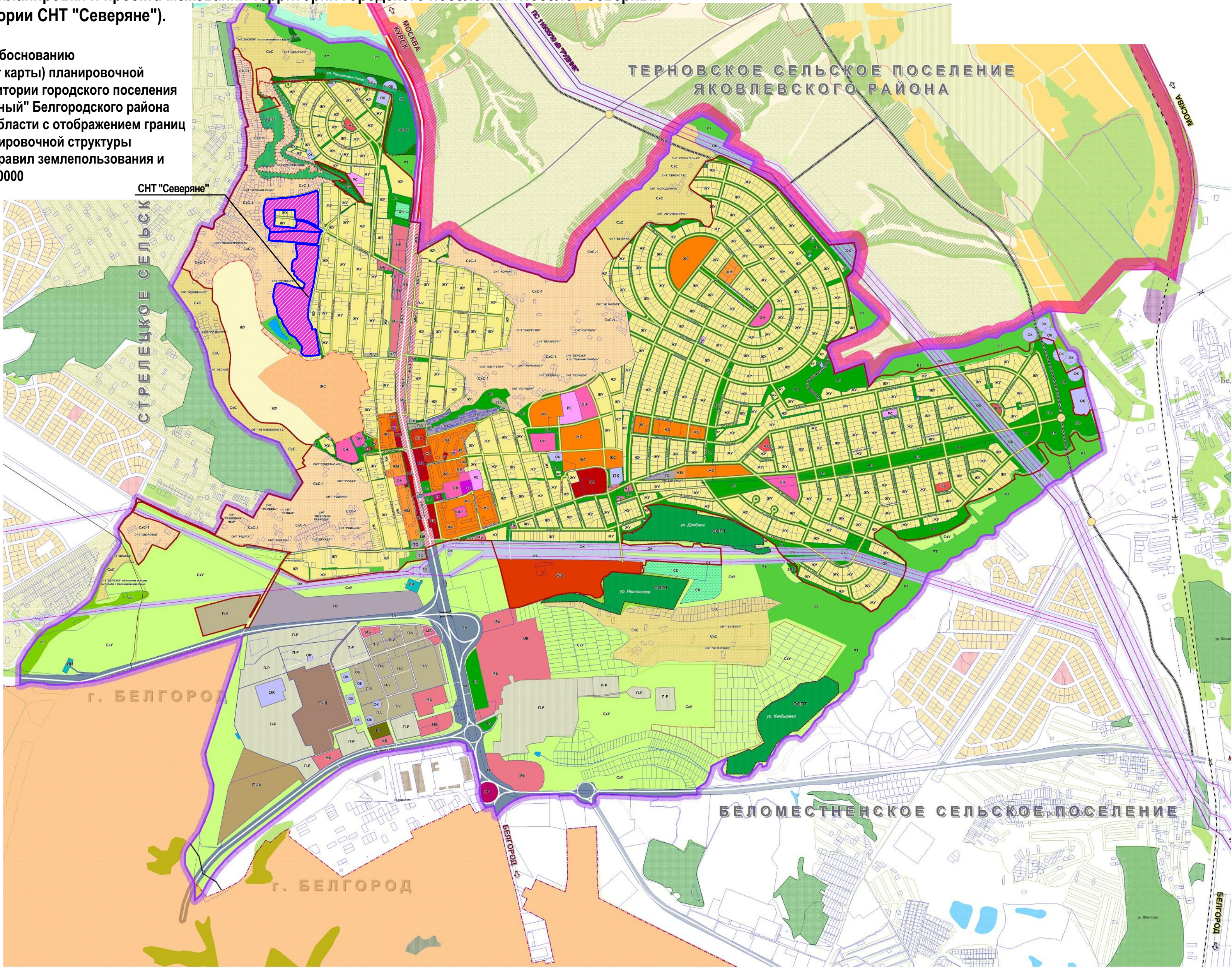
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель	Наименование объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель	Наименование объекта	Ед. изм.	Расчетный показатель
-	-	-	Стоянки для автомобилей многоквартирной жилой застройки, в т.ч.: - постоянного хранения; - гостевых	м	400	Детские дошкольные учреждения	м	500
			Стоянки для встроенных нежилых помещений жилых домов	м	400	Общеобразовательные учреждения	м	750
			Стоянки для торговых центров, универмагов, магазинов: - с площадью торговых залов более 200 кв. м - с площадью торговых залов менее 200 кв. м	м	250	Поликлиника	м	1000
			Стоянки для поликлиник	м	250	Аптеки	м	500
			Стоянки для ресторанов и кафе	м	250	Предприятия торговли, в т.ч.: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	м	800
			Стоянки для спортивных зданий и сооружений с трибунами	м	250	Предприятия общественного питания	м	800

			Стоянки для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	м	100	Предприятия бытового обслуживания	м	800
			Стоянки для учреждений управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения	м	250	Отделение и филиал Сбербанка	м	500
			Стоянки для театров, цирков, кинотеатров, концертных залов, музеев, выставок	м	250	Отделение связи	м	500
						Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м	500
						Спортивно-досуговый комплекс	м	1500



Проект планировки и проекта межевания территории городского поселения "Поселок Северный" (территории СНТ "Северяне").

Материалы по обоснованию
Карта (фрагмент карты) планировочной
структуры территории городского поселения
"Поселок Северный" Белгородского района
Белгородской области с отображением границ
элементов планировочной структуры
(подоснова из правил землепользования и
застройки) М1:20000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ
МИНИМАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БЕЛГОРОДСКИЙ РАЙОН"
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ПОСЕЛОК СЕВЕРНЫЙ"
ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА "ПОСЕЛОК СЕВЕРНЫЙ"
ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА г. БЕЛГОРОДА

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
УСЛОВНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ КОД ЗОНЫ НАИМЕНОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ЖУ ЗОНА УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЖУ-1
ЖМ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОВАРТИРНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
ЖС ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
ЖЭ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
ЖО ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
ГРАНИЦЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОЦ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА
ОР ЗОНА РЕЛИГИОЗНЫХ ОБЪЕКТОВ
ОН ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ
ОЗ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ОК ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

ЗОНЫ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
МБ ЗОНА ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
МБ-1
ТО ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОТРАНСПОРТА

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-III ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ
П-IV ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ
П-V ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ
П-Р ЗОНА РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИИ ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ТА ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
РП ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ПРОГУЛОК
РТ ЗОНА ПРИРОДНО-ПОЗНАВАТЕЛЬНОГО ТУРИЗМА
РС ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИКУЛЬТУРЫ И СПОРТА

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОК ЗОНА КЛАДЕЙЩИ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ТОП ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (площади, улицы, проезды)

ЗОНЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ
БО ЗОНА ОБЪЕКТОВ МЧС

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СКУ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (за границами населенного пункта)
СКУ1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (в границах населенного пункта)
СКС ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (за границами населенного пункта)
СКС1 ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (в границах населенного пункта)

ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ЗЛФ ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
ООПТ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ УСТОЙЧИВОГО И КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-граница элемента планировочной стуктуры, для которого разрабатывается проект планировки

1. Схема элементов планировочной структуры выполнена на основе карты градостроительного зонирования городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области.
2. Правилами землепользования и застройки городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области на проектируемой территории в границах проекта планировки определена территориальная зона ЖУ-1 (зона усадебной застройки).

					2019	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18			
						Проект планировки и проекта межевания территории городского поселения "Поселок Северный" (территории СНТ "Северяне").			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию решений проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Ершов					Карта планировочной структуры территории городского поселения с отображением границ элементов планировочной стуктуры	П	2	
ГАП	Тимонов						ГУП "Архитектурно-планировочное бюро" г. Белгород		
Исполнил	Демина								

Дорожная одежда суш.
асфальтобетонное покрытие

отсыпка щебнем

Красная линия

объ дороги

Г

Красная линия

7,0

величина переменная

10,0-17,0

отсыпка щебнем

Дорожная одежда сущ.
асфальтобетонное покрытие

ось дороги

красная линия

красная линия

величина переменная

0,75

6,0

0,75

величина переменная

15,0

Красная линия

Дорожная одежда Тип 2
Пешеходная дорожка
(тротуарная плитка)

Дорожная одежда Тип 3
Велодорожка
(асфальтобетон)

Дорожная одежда Тип 2
Пешеходная дорожка
(тротуарная плитка)

Дорожная одежда Тип 1
Проезжая часть
(асфальтобетон)

ось дороги

Красная линия

2,0 1,5 6,0 2,0 6,0 6,0 1,5 2,0

27,0

1,5 1,5 1,0 0,5 1,0 1,0 0,5 1,0 1,5 1,5

2,5 1,8÷2,0 1,0 0,7 0,7 0,7 0,7 1,0 1,0 1,8÷2,0 2,5

к В Г N0,4 Г В к

					2019	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18
Изм	Кол.уч	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории городского поселения "Поселок Северный" (территория СНТ "Северяне").
Директор	Ершов					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ГАП	Тимонов					
Исполнил	Демина					
						<div> <div>Поперечные профили улиц</div> <div> <div>гуп</div> <div>"Архитектурно-планировочное бюро"</div> </div> </div>





**Схема
вариантов планировочных
решений.
М1:2000.**

Условные обозначения

Границы:

- границы городского поселения
"Поселок Северный"
- п. Северный
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- планируемых элементов планировочной структуры
- ранее учтенных в ЕГРН¹ земельных участков подлежащих уточнению
- земельных участков, учтенных в ЕГРН¹
- проектируемые участки ИЖС

Красные линии:

- | | |
|--|--|
|  | -устанавливаеме проектом планировки |
|  | -планируемые за границами проекта планировки, отображены на чертеже в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки |



Объекты транспортной инфраструктуры:

- сущ.

- проект.

- улица Пороховая
- Улица в жилой застройке

Объекты капитального строительства:

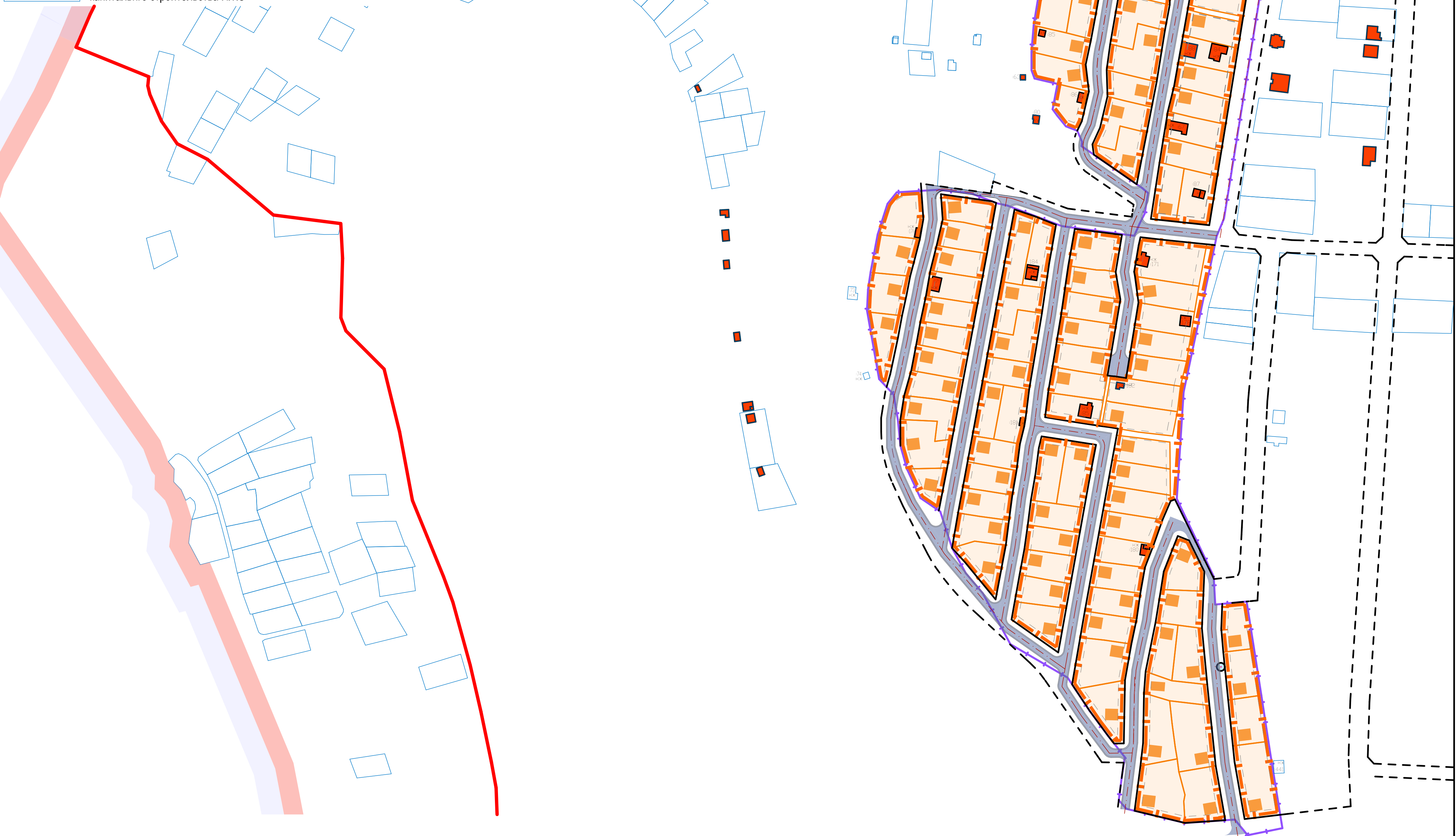
- | | |
|---|---|
|  | <p>Существующие объекты капитального строительства, стоящие на учете в ЕГРН</p> |
|  | <p>Объекты незавершенного капитального строительства (подлежат уточнению)</p> |

Линейные объекты:

- 6846;чугунный колпак; п.Северный/ Класс ОМС

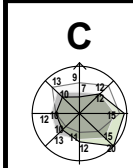
Прочие:

- проект.
- Варианты планировочных решений объектов капитального строительства ИЖС



1. На Схеме вариантов планировочных решений отображаются:
 - а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
 - б) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов объектов капитального строительства;
 - в) объекты транспортной инфраструктуры;
 - г) проектируемые улицы в жилой застройке;
 - д) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении объектов капитального строительства;
2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих переносу (перустройству) из зон планируемого размещения объектов капитального строительства не насажены, ввиду отсутствия таких объектов.

					2019	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18		
						Проект планировки и проект межевания территории городского поселения "Поселок Северный" (территория СНТ "Северяне").		
Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата			
Директор ГАП Исполнил	Ершов Тимонов Демина	Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
						П	8	
						Схема вариантов планировочных решений. М1:2000.		ГУП "Архитектурно-планировочное бюро" г. Белгород



Проект планировки и проект межевания территории
городского поселения "Поселок Северный"
(территория СНТ "Северяне").

Схема границ с особыми условиями
использования территории, схема границ
территорий объектов культурного наследия.
М1:2000

Границы:

- границы городского поселения "Поселок Северный"
- п. Северный
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- ранее учтенных в ЕГРН земельных участков подлежащих уточнению
- земельных участков, учтенных в ЕГРН
- красные линии устанавливаемые проектом планировки
- красные линии планируемые за границами проекта планировки, отображены на чертеже в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки
- границы учтенных земельных участков для садоводства, стоящих на учете в ЕГРН подлежащих изъятию (для организации улично-дорожной сети)

Зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны сетей электроснабжения
- санитарно-защитные зоны сетей газоснабжения
- санитарно-защитные зоны от объектов и производств агропромышленного комплекса и малого предпринимательства
- водоохранные зоны водных объектов прибрежная зона (30 м)
- зоны ООПТ "Зеленые насаждения"

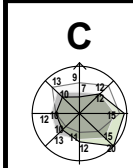
Зоны санитарных разрывов и ограничений застройки аэропорта г. Белгорода:

- граница санитарного разрыва (СР) - изолиния 65дБА (максимальный уровень шума в ночное время)
- изолиния 60дБА (максимальный уровень шума в ночное время)

ООПТ
"Зеленые насаждения"

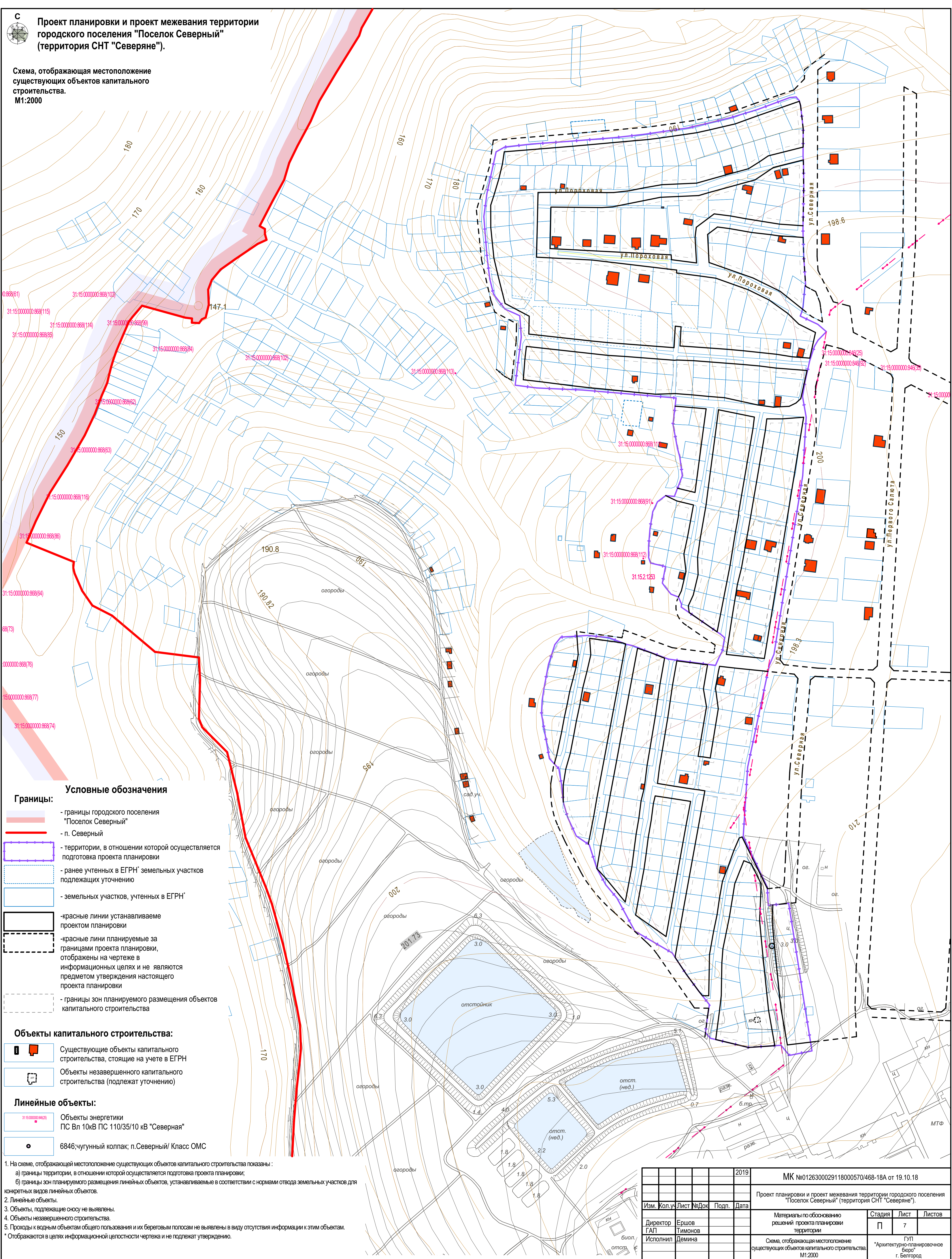
- На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия отображаются:
 - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
 - границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
 - границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - границы территорий выявленных объектов культурного наследия;
 - утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.
 - Границы территорий объектов культурного наследия не отображены, так как в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, объекты Культурного наследия не выявлены.
 - Мероприятий (границ территорий) по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне не требуется, так как объект проектирования не является опасным производственным объектом.
- * Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

					2019	МК №01263000291180000570/468-18А от 19.10.18					
						Проект планировки и проект межевания территории городского поселения "Поселок Северный" (территория СНТ "Северяне").					
Изм.	Коп.	у	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию решений проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Директор	Ершов								П	6	
ГАП	Тимонов										
Исполнил	Демина						Схема границ с особыми условиями использования территории, схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:2000		ГУП "Архитектурно-планировочное бюро" г. Белгород		



Проект планировки и проект межевания территории
городского поселения "Поселок Северный"
(территория СНТ "Северяне").

Схема, отображающая местоположение
существующих объектов капитального
строительства.
М1:2000



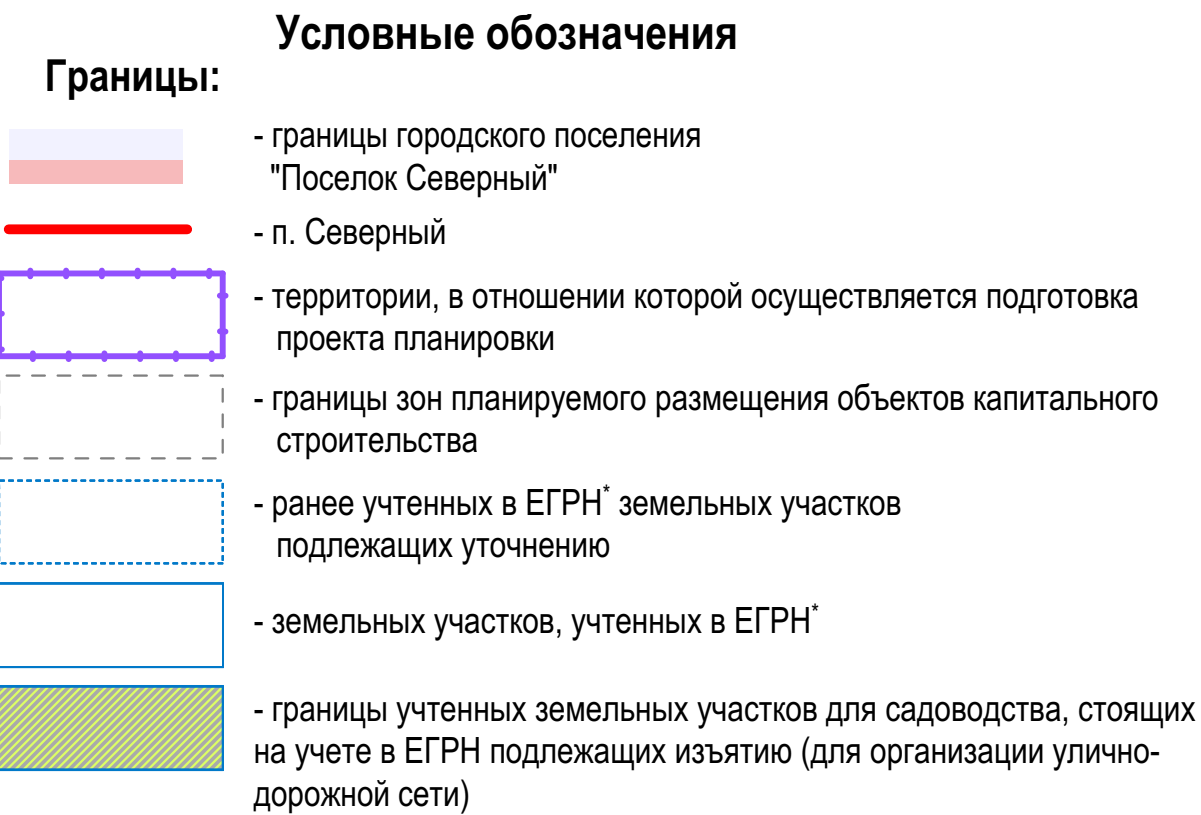
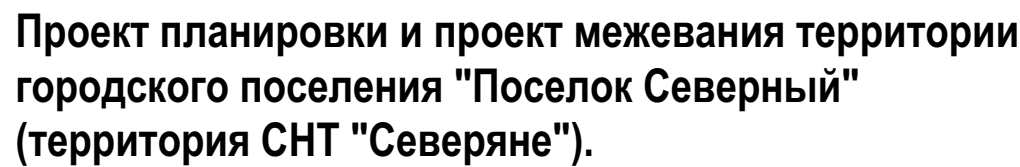
- Границы:**
- границы городского поселения "Поселок Северный"
 - п. Северный
 - территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - ранее учтенных в ЕГРН земельных участков подлежащих уточнению
 - земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - красные линии устанавливаемые проектом планировки
 - красные линии планируемые за границами проекта планировки, отображены на чертеже в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего проекта планировки
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Объекты капитального строительства:**
- Существующие объекты капитального строительства, стоящие на учете в ЕГРН
 - Объекты незавершенного капитального строительства (подлежат уточнению)

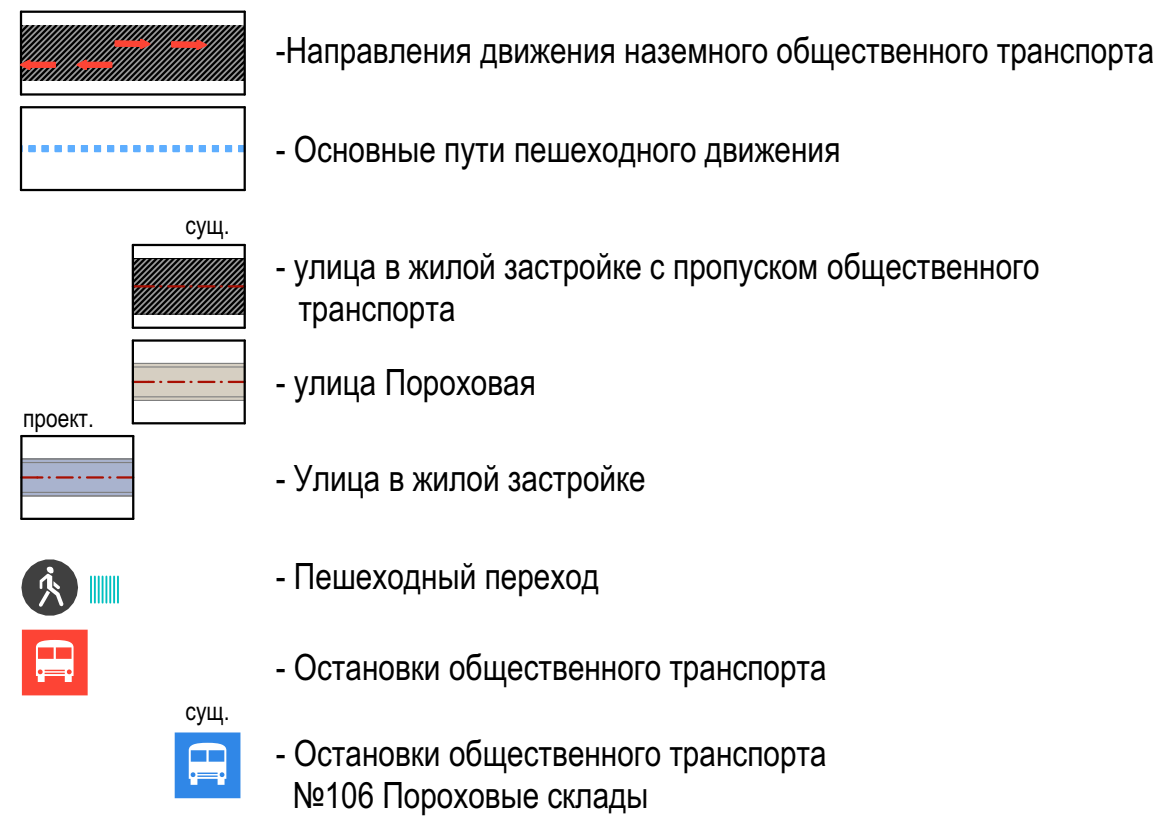
- Линейные объекты:**
- Объекты энергетики
ПС Вл 10кВ ПС 110/35/10 кВ "Северная"
 - 6846;чугунный колок; п.Северный/ Класс ОМС

1. На схеме, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства показаны :
а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.
2. Линейные объекты.
3. Объекты, подлежащие сносу не выявлены.
4. Объекты незавершенного строительства.
5. Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не выявлены в виду отсутствия информации к этим объектам.
* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

					2019	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18					
						Проект планировки и проект межевания территории городского поселения "Поселок Северный" (территория СНТ "Северяне").					
Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию решений проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Директор	Ершов					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М1:2000			П	7	
Исполнил	Демина										
						"Архитектурно-планировочное бюро" г. Белгород					



Объекты транспортной инфраструктуры:



1. На Схеме организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов отображаются:
 - а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
 - б) границы зон планировочного размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
 - в) объекты транспортной инфраструктуры;
 - г) категории улиц и дорог;
 - д) хозяйственные проезды и скотопрогны, сооружения для перехода диких животных не отображены ввиду их отсутствия;
 - е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта;
 - ж) сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные) не отображены ввиду их отсутствия;
 - з) транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели) не отображены ввиду их отсутствия;
 - и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;
 - к) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозируемых потребностей в транспортном обеспечении территории.
2. Границы зон учетных земельных участков СНТ, подлежащих изъятию для планируемого размещения линейных объектов улично-дорожной сети.

Примечание:
Данный лист смотреть совместно с листом 4.

				2019	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18
					Проект планировки и проект межевания территории городского поселения "Поселок Северный" (территория СНТ "Северяне").
Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата
Директор ГАП	Ершов				<div>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</div> <div>Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М1:2000</div>
Исполнил	Демина				
					<div>Стадия</div> <div>П</div>
					<div>Лист</div> <div>3</div>
					<div>Листов</div> <div></div>
					<div>ГП</div> <div>"Архитектурно-планировочное бюро"</div> <div>г. Белгород</div>