

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»)**

Основная часть 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									
		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»		

МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. Чертеж красных линий М 1:2000.....3

На чертеже красных линий отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии, а также характерные точки красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий (поворотные точки), пояснительные надписи, в том числе вид линейного объекта;

в) координаты характерных точек. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу проекта планировки территории;

2. Чертеж планировки территории М 1:2000.....4

На чертеже планировки территории отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18	Лист
							3

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечания
1	Площадь проектируемой территории	га		25,50	
2	Территории				
	Жилые зоны, в том числе:	га		25,50	
	застройка индивидуальными жилыми домами (проектируемая)	га		17,9	185 жилых домов
	застройка индивидуальными жилыми домами (существующая)	га		7,6	9 жилых домов
	Индивидуальная жилая застройка				
	Индивидуальная жилая застройка (проектируемая)	з/у.		194	
	Плотность населения	чел./га		16,0	
	Общая площадь жилья (проектируемая)	кв.м	(средняя общая площадь жилого	21960	
	Плотность застройки	кв.м/кв.м		0,2	

4	Численность населения				
	Численность населения индивидуальной жилой застройки (проектируемая)	чел.		640	первая очередь строительства
	ВСЕГО	чел.		640	проект.
5	Потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания в п. Северный				
	Дошкольное образовательное учреждение, начальная школа	мест	65 на 1 тыс.	39 (потребность мест)	Радиус обслуживания 500 м

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						
6	Транспорт							
	Улично-дорожная сеть (в границах микрорайона), в т.ч.:	км		4,1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18		
							Лист	
							5	

Общеобразовательное учреждение в	мест	110 на 1 тыс.	66 (потре бность мест)	Радиус обслуживания 750 м
Организации дополнительного образования	мест	50 на 1 тыс.	30 (потре бность мест)	п. Северный
Кабинет врача общей практики	посещений в смену	18,15 на 1 тыс.	11 (потре бность мест)	п. Северный радиус обслуживания 1000 м
Аптека	объект		2	Радиус обслуживания 800 м
Предприятия торговли, в т.ч.:	кв. м торговой площади/ тыс.чел.	280		Радиус обслуживания 800 м Отдельно- стоящие и встроенно- пристроенные помещения
- продовольственных товаров		100		
- непродовольственных товаров		180		
Предприятия общественного питания	мест/ тыс.чел.	40		встроенно- пристроенные помещения
Предприятия бытового обслуживания	раб.мест/ тыс.чел.	4		встроенно- пристроенные помещения
Опорный пункт полиции	1 объект		1	п. Северный
Отделение банка	операц. место	2 на 4 тыс. чел.	1	п. Северный
Отделение связи	1 объект		1	п. Северный
Помещение для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв.м. площади на 1 тыс.чел.	50 на 1 тыс. чел.	-	встроенно- пристроенные помещения
Помещение для физкультурно- оздоровительных занятий.	кв.м. площади на 1 тыс.чел.	100 на 1 тыс. чел.	-	1 объект
6	Транспорт			
	Улично-дорожная сеть (в границах микрорайона), в т.ч.:	км	4,1	

	- улицы местного значения	км		4,1	
	Плотность улично-дорожной сети	км/га		0,12	
	Стоянки для автомобилей Жилая застройка (места для постоянного хранения)	1м/место на 1 дом		194	
	АЗС	объект		1	п. Северный

1.2. Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства

Планируемая территория располагается в северо-западной части поселка Северный, примыкает к границе населенного пункта и включает в себя земельные участки: территорию СНТ «Северяне» (кадастровые номера кварталов 31:15:0111025, 31:15:0111023, 31:15:0111024, 31:15:0111015 и площадью 25,50 га) для ведения гражданами садоводства и огородничества.

В настоящее время в планируемую территорию участка СНТ «Северяне» включены учтенные земельные участки 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 4,25 га) для индивидуальной жилой застройки. 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 (территория ОПХ "Белгородское" и проектируемый микрорайон ИЖС) предусматривает вовлечение в градостроительную деятельность территорию СНТ "Северяне" с целью размещения на ней проектируемых участков ИЖС.

Площадь территории СНТ «Северяне» в границах проекта планировки – 25,5 га. В соответствии с генеральным планом городского поселения «Поселок Северный» данная территория выделена как зона усадебной застройки.

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 зон усадебной застройки, инженерной и

Взам. Инв. №	Подпись и дата	зоне территориях.							
		Проект планировки территории городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области (территория ОПХ "Белгородское" и проектируемый микрорайон ИЖС) предусматривает вовлечение в градостроительную деятельность территорию СНТ "Северяне" с целью размещения на ней проектируемых участков ИЖС.							
Инв. №		Площадь территории СНТ «Северяне» в границах проекта планировки– 25,5 га. В соответствии с генеральным планом городского поселения «Поселок Северный» данная территория выделена как зона усадебной застройки.							
		Приоритетом развития территории поселка Северный является его выгодное экономико- географическое расположение, близость к областному центру, транспортные связи, инвестиционная привлекательность.							
Инв. №		Преимуществом развития индивидуального жилищного строительства на данной территории является возможность создания зон усадебной застройки, инженерной и							
								МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18	Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		6

транспортной сети. Размещение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории позволяет создать высокие стандарты жилой среды.

Планировочные решения территории поселка Северный и проектируемого микрорайона ИЖС разработаны на основании действующей градостроительной документации:

- Генерального плана развития городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области до 2032 года, утвержденного распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области № 492.

- Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный», утвержденных решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Северный» №267.

Согласно Правилам землепользования и застройки в городском поселении «Поселок Северный» на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены следующие существующие территориальные зоны:

- зона усадебной застройки (ЖУ-1).

Новое жилищное строительство планируется на территориях, занятых зонами садоводства и огородничества и сельскохозяйственных угодий (в границах населенного пункта).

Положения проекта планировки соответствуют градостроительному регламенту видов разрешенного использования указанной территориальной зоны.

В соответствии с проектными решениями, территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в целях индивидуального жилищного строительства.

Архитектурно-планировочная структура планируемой территории учитывает размещение существующей жилой застройки, проектируемой улично-дорожной сети, а также увязана с планировочной структурой поселка Северный в целом.

Композиционное построение планировки территории продиктовано ранее утвержденными документами территориального планирования и вымежеванными земельными участками, имеющими свидетельство о государственной регистрации права.

Планировочные решения проектируемых участков базируются на основе принципов компактности застройки (приняты оптимальные размеры земельных участков для ИЖС – 8* - 15соток), рационального использования земли, комплексного освоения территории и благоустройства. В рамках данного проекта планировки так же необходимо установление красных линий в существующей жилой застройке индивидуальными домами с целью организации улично-дорожной сети.

*В рамках состоявшегося совещания 6.11.2018г., по результатам рассмотрения подготовленной документации по планировке территории пгт. Северный, представленной ГУП «АПБ», предусмотрены проектом планировки формирование земельных участков территории СНТ «Северяне», с кадастровыми кварталами: 31:15:0111025, 31:15:0111023, 31:15:0111024, 31:15:0111015, с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, площадью не менее 800 кв. м.

Инов. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18			7

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

1.3.1. Характеристика мероприятий по жилищному строительству

Объемы сохраняемого жилищного фонда определены в установленном порядке с учетом его экономической ценности, технического состояния, максимального сохранения жилищного фонда, пригодного для проживания - вся существующая жилая застройка микрорайона сохраняется.

Для расчета количества населения средняя обеспеченность жилым фондом принята из расчета 30,0 кв.м./чел. (тип жилого дома по уровню комфорта - массовый (эконом-класс)) в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчетные показатели жилищной обеспеченности в сельской малоэтажной, в том числе индивидуальной, застройке не нормируются.

Характеристика существующего и планируемого жилищного строительства в границах проекта планировки территории приведена в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика планируемого жилищного строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Существующее положение (2018 г.)	Проект планировки
1	Площадь территории микрорайона	га	25,54	25,54
2	Площади земельных участков			
2.1	Жилая застройка			
	Площадь участков индивидуальной жилой застройки	га	4,25	17,9
	Количество земельных участков индивидуальной жилой застройки	з/у	9	9
3	Жилой фонд			
3.1	Индивидуальная жилая застройка			
	Существующие индивидуальные жилые дома	кв.м	945,9	945,9
	Проектируемые индивидуальные жилые дома (средняя общая площадь 100 кв.м) - первая очередь освоения территории	кв.м	-	18500
	ВСЕГО	кв м		19446
4	Население			

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

4.1	Индивидуальная жилая застройка			
	Существующие индивидуальные жилые дома	чел.	29,7	-
	Проектируемые индивидуальные жилые дома - первая очередь освоения территории	чел.	-	610,5
ВСЕГО		чел.	640,2	

1.3.2. Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Проектом планировки не предусмотрены зоны для размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Зона размещения объектов дошкольных и общеобразовательных учреждений не будет размещаться в границах планируемой индивидуальной застройки, которая является первой очередью освоения планируемой территории.

Зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения местного значения, необходимых для реализации проекта планировки, располагается за границами проекта планировки.

Обеспечение потребностей населения в местах дошкольного образования и начальной школы с радиусом пешеходной доступности 500 метров (транспортная доступность - 15 минут в одну сторону) планируется осуществить на участке планируемой жилой застройки (вторая очередь освоения территории) за границами проекта планировки.

По расчетам в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области проектом планировки территории определена потребность мест в дошкольном образовательном учреждении – 65 мест.

Потребность в местах общешкольного образования осуществляется образовательными учреждениями поселка Северный. Радиус доступности общеобразовательной школы для проектируемого МКР (транспортная доступность - 30 минут в одну сторону).

По расчетам в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области проектом планировки территории определена потребность мест в общешкольном образовательном учреждении – 110 мест.

Согласно Стратегии развития дошкольного, общего и дополнительного образования Белгородской области на 2013-2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Белгородской области от 28.10.2013 № 431-пп, а также постановлением администрации Белгородского района от 26.02.2014 г. №10 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования Белгородского района на 2014-2020 годы», дети в возрасте от 3 до 7 лет на 100 % должны быть обеспечены местами в дошкольных образовательных организациях, при этом охват детей в возрасте от 0 до 3 лет программами поддержки раннего развития должен составить не менее 32%.

Учреждения здравоохранения размещаются в п. Северный и г. Белгород. Потребность в учреждениях здравоохранения – 11 посещений в смену.

Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения планируемого микрорайона не предусматривает размещение предприятий с полным набором учреждений обслуживания.

Инов. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18	Лист
								9

Расчет потребной мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и нормативной площади земельных участков для их размещения произведен в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области», утвержденных решением муниципального совета Белгородского района от 26 октября 2017 г. № 576 (таблица 3).

Таблица 3

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.	43 (потребность мест)	0,84 потребность	500 (школьный автобус)
2	Общеобразовательные учреждения	мест	110	21 кв.м на 1 чел.	82 (потребность мест)	потребность	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	11 (потребность мест) МКР «Белогорье»	не менее 0,3 га на объект	1000
4	Аптеки	-	-	Встроенные	потребность 2 (по радиусу обслуживания)	Встроенные	500
1	2	3	4	5	6	7	8

Объекты связи, торговли, общественного питания и бытового обслуживания

--	--	--	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18	Лист
							10

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

1.4. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории микрорайона индивидуальной жилой застройки в п. Северный представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых дорог и проездов на существующий транспортный каркас городского поселения «Поселок Северный» учтена комплексная увязка всех видов транспорта между собой.

1.4.1. Организация улично-дорожной сети

Решения проекта планировки по транспортному обслуживанию и основным пешеходно-транспортным направлениям в планируемом микрорайоне ИЖС в п. Северный выполнены с учетом сложившейся улично-дорожной сети.

Проект планировки предусматривает строительство улиц местного значения общей протяжённостью 5,3 км (первая очередь строительства).

Транспортную структуру планируемого микрорайона ИЖС составляет сеть улиц местного значения с выходами на существующую улицу в жилой застройке общепоселкового значения, магистральную автомобильную дорогу федерального значения М-2, обеспечивающая транспортные связи планируемой территории с жилыми районами п. Северный и с внешними автодорогами федерального и регионального значения. Обеспечены связи с центральной частью и другими районами областного центра - города Белгорода.

Сеть улиц в жилой застройке представлена следующими коммуникациями:

- существующая ул. Пороховая в жилой застройке местного значения, с односторонним движением, общая ширина дорожного полотна проезжей части 6,0 м. Ширина улицы в красных линиях от 1,0-17,0м;

- планируемая улица в жилой застройке местного значения, с односторонним движением, общая ширина дорожного полотна проезжей части 6,0 м. Ширина улицы (переменная) в красных линиях 15 м;

В границах проекта планировки, в существующей жилой застройке установлены красные линии для организации улично-дорожной сети шириной 15 м.

Обеспечены подъезды к существующей застройке и планируемой под строительство территории, а также спланированы въезды-выезды на территорию микрорайона.

Тип дорожной одежды для проезжей части -асфальтобетонное покрытие.

Вдоль жилых улиц и проездов проходит сеть тротуаров.

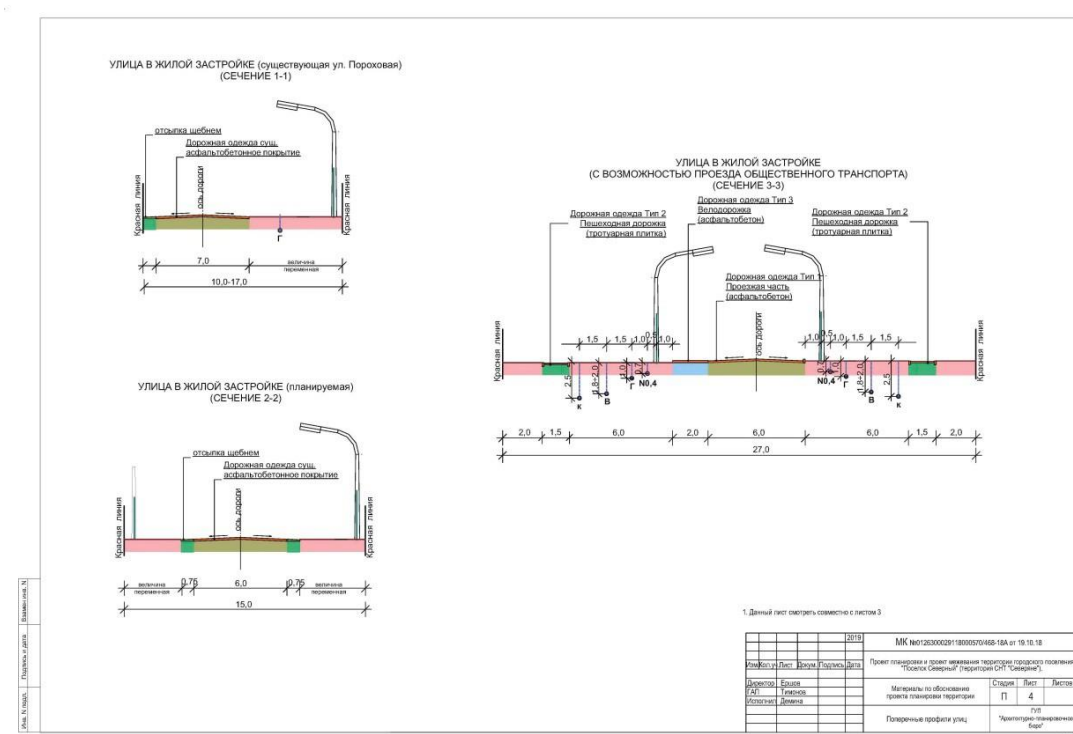
Для улиц местного значения ширина тротуара принята 1,5 м, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Профили улиц представлены ниже (рис. 4.) Улица в жилой застройке (с возможностью проезда общественного транспорта) представлена для информации о связи проектируемой территории СНТ «Северяне» и проектируемой территорией ОПХ «Белгородское». Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети представлена в материалах по обоснованию проекта планировки.

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

Поперечные профили улиц в жилой застройке

Рис.1



1.4.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения

В связи с увеличением численности населения в западной части п. Северный, необходимо предусмотреть организацию дополнительных маршрутов общественного транспорта с увеличением парка подвижного состава, обслуживающего территорию микрорайона. Расчет пассажиропотока, количества подвижного состава, количества маршрутов должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Принцип организации обслуживания территории микрорайона общественным транспортом заключается в минимизации движения общественного транспорта непосредственно в индивидуальной жилой застройке при соблюдении требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

В качестве общественного пассажирского транспорта для обслуживания планируемой территории используется автобус, маршрутное такси.

На территории проектируемого жилого микрорайона территории ОПХ «Белгородское» предусмотрено размещение 2 остановочных пунктов общественного транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 450 - 600 метров обеспечивает доступ жителей с проектируемой территории СНТ «Северяне».

1.4.3. Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств

Стоянки для индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуально в границах земельных участков для ИЖС. На территории планируемого микрорайона ИЖС предусмотрены места для постоянного хранения автомобилей жителей – 185 и существующих индивидуальных жилых домов – 9 м/мест.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №	На территории проектируемого жилого микрорайона территории ОНХ «Белгородское» предусмотрено размещение 2 остановочных пунктов общественного транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 450 - 600 метров обеспечивает доступ жителей с проектируемой территории СНТ «Северяне».								
			1.4.3. Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств								
			Стоянки для индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуально в границах земельных участков для ИЖС. На территории планируемого микрорайона ИЖС предусмотрены места для постоянного хранения автомобилей жителей – 185 и существующих индивидуальных жилых домов – 9 м/мест.								

1.5. Характеристика инженерного обустройства территории

1.5.1. Водоснабжение

Водоснабжение жилой и производственной зон поселка Северный обеспечивается от существующих артезианских скважин системой тупиковых разводок и устройством водонапорных башен. Поселок имеет централизованное водоснабжение через станцию 2-го подъема, обеззараживание питьевой воды и подачи ее на хозяйственно-питьевые нужды, производственные, противопожарные.

Источниками водоснабжения поселка Северный являются две водозаборные скважины, одна из которых расположена в северной части рядом с границей поселения, а вторая в восточной части в районе новых жилых массивов ИЖС.

Среднесуточное потребление на 1-го чел. – 230 л/сут.

Проектом планировки предусмотрено централизованное снабжение водой. Строительство сетей водоснабжений будет осуществляться в соответствии с техническими условиями. Расчетный расход воды индивидуальными жилыми домами определен по СНиП 2.04.02-84* (230 л/сут на человека) и составляет с учетом полива зеленых насаждений с расходом 3 л/м²:

Таблица 4

Расчетные расходы водопотребления					
№	Потребители	Кол-во чел.	Норма водопотребл. л/сутки	Расход м ³ /сут	Примечание
1	Население	640,2	230	120,0	
2	Полив участков	194	500	73,0	1 сотка на участке по 5 л/м ²
3	15% неучтенные расходы			27,6	
	Всего Q _{сут}			220,6	

Расход воды на водоснабжение и наружное пожаротушение предусматриваемых объектов обслуживания жилой застройки выполняется специализированной организацией на последующих стадиях проектирования.

Строительство сетей водоснабжения к проектируемым участкам будет осуществлять подрядная организация за счёт средств инвестора после подведения сетей водоснабжения к проектируемому микрорайону ИЖС.

Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые нужды участка запроектирована система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода согласно тех. условиям.

Сети водопровода выполняются кольцевыми, с установкой на них колодцев переключения и пожарных гидрантов для обеспечения наружного пожаротушения зданий.

Согласно СП 8.13130.2009 п.5 расход воды на наружное пожаротушение зданий составляет 10 л/сек. Радиус действия пожарных гидрантов – 150 м.

Трубы приняты из полиэтилена, задвижки с обрезиненным клином, колодцы (камеры) из сборных ж/б элементов. Предусмотрена установка узлов учета воды.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	Инов. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №	объектов обслуживания жилой застройки выполняется специализированной организацией на последующих стадиях проектирования.	
									Строительство сетей водоснабжения к проектируемым участкам будет осуществлять подрядная организация за счёт средств инвестора после подведения сетей водоснабжения к проектируемому микрорайону ИЖС.	
Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые нужды участка запроектирована система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода согласно тех. условиям.										
Сети водопровода выполняются кольцевыми, с установкой на них колодцев переключения и пожарных гидрантов для обеспечения наружного пожаротушения зданий.										
Согласно СП 8.13130.2009 п.5 расход воды на наружное пожаротушение зданий составляет 10 л/сек. Радиус действия пожарных гидрантов – 150 м.										
Трубы приняты из полиэтилена, задвижки с обрезиненным клином, колодцы (камеры) из сборных ж/б элементов. Предусмотрена установка узлов учета воды.										
						МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18				Лист
										14

1.5.2. Водоотведение

Жилая и производственная зоны поселка Северный имеют самотечную и напорную канализационные системы. Сточные воды от жилых, общественных и производственных зданий самотеком поступают в существующую поселковую канализацию и через КНС перекачиваются на станции биологической очистки и очистные сооружения, которые расположены в восточном и западном районах.

В настоящее время на планируемой территории индивидуальной жилой застройки сети напорной и самотечной канализации отсутствуют.

Проектом планировки предусмотрена Точка подключения системы канализации - существующий коллектор.

Трубы приняты двухслойные гофрированные, колодцы (камеры) из сборных ж/б элементов.

Суточная нагрузка по водоотведению 121,9 м³/сут.

Ливневая канализация на планируемом участке отсутствует. Отвод ливневых вод с проектируемой площадки предусмотрен вдоль бортовых камней проездов на прилегающую территорию с отсыпкой щебнем (дренаж) для предотвращения размыва грунта.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства к системе канализации п. Северный осуществляется в соответствии с техническими условиями.

Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоотведения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Расчетное количество стоков определено по СНиП 2.04.02-84* и составляет:

Таблица 5

№	Потребители	Кол-во	Норма водопотреб. л/сутки	Стоки м ³ /сут	Примечание
1	Население	640,2	220	106	
2	15% неучтенные расходы			15,9	
	Всего Q _{сут}			121,9	

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.

Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоотведения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

3.3. Электроснабжение

Электроснабжение поселка Северный Белгородского района, Белгородской области предусматривается от существующей подстанции ПС «Северная»- 110 кВ. В схеме электроснабжения поселка используется система напряжения 110/10/0,4 кВ. Электроснабжающие сети 110 кВ служат для питания ПС, сети 10 кВ – для связей ПС и РП, распределения электроэнергии между сетевыми ТП, сети 0,4 кВ – для электроснабжения массовых потребителей.

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

Транспортировка электроэнергии на территории микрорайона осуществляется воздушными линиями Вл-0,4 кВ. Подключение потребителей осуществляется прокладкой кабеля Кл-04, кВ в соответствии с техническими условиями.

ОАО «Белгородэнерго», на основании РЦ 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», выполнило расчет электрических нагрузок для Юго-Западного направления развития пригородной зоны г. Белгорода.

Подключение проектируемых участков к существующей системе электроснабжения выполняет ОАО «Белгородэнерго» по договору о техническом присоединении.

Для ввода и распределения электроэнергии запроектированы установки вводно-распределительных устройств с электронными приборами учета электроэнергии, имеющими возможность включения в состав автоматизированной системы учета электрической энергии.

3.4. Газоснабжение

Газоснабжение городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района осуществляется природным газом ООО «Газпром межрегионгаз Белгород». Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу "Шебелинка-Белгород-Курск-Брянск" ООО "Мострансгаз".

Природный газ поступает к потребителям поселения через существующую газораспределительную сеть газопроводов высокого давления 1 категории $P_{гв} \leq 1,2 \text{ МПа}$ от ГРС.

Газоснабжение проектируемых участков должно вестись в соответствии со СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления» и согласно ТУ, выданными ОАО "Белгородоблгаз". Эксплуатация газораспределительной системы города производится ОАО "Белгородоблгаз".

Потребителями газа на проектируемой территории являются индивидуальные жилые дома и объекты обслуживания жилой застройки. Газ используется для индивидуально-бытовых нужд, отопления и горячего водоснабжения.

Газопровод среднего и низкого давления к объектам капитального строительства прокладывается подземно.

Газопровод среднего давления предусмотрено выполнять из стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80.

Газопроводы низкого давления выполнять из полиэтиленовых труб ГОСТ Р50838-95 и стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80 и водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.

Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

3.5. СВЯЗЬ

ПАО «Ростелком» является крупнейшей организацией, предоставляющей телекоммуникационные услуги на территории городского поселения «Поселок Северный».

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.

Проект подключения проектируемых объектов к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Изм. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №	<div>3.5. Связь</div> <div>ПАО «Ростелком» является крупнейшей организацией, предоставляющей телекоммуникационные услуги на территории городского поселения «Поселок Северный».</div> <div>Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.</div> <div>Проект подключения проектируемых объектов к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.</div>						Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	

1.6. Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе места массового отдыха населения

Зеленые насаждения микрорайона являются частью единой системы зеленых насаждений п. Северный.

По функциональному назначению проектируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

зеленые насаждения общего пользования;

зеленые насаждения специального назначения.

Зеленые насаждения общего пользования представлены озелененными территориями жилой застройки.

Зеленые насаждения специального назначения представлены озелененными улицами микрорайона.

Проектом планировки предусмотрен значительный процент озеленения территории, что позволит создать благоприятную экологическую среду для проживания населения.

Площадь озеленения микрорайона принята не менее 6 кв.м на человека.

1.7. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения

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.

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 не 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 образования - 65 мест и 52 места.

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 – 65 мест.

Потребность мест в учреждениях здравоохранения в микрорайоне ИЖС –52 места.

Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Северный, расположенных вблизи микрорайонах, учреждения г. Белгорода.

Указанные объекты предусмотрены к размещению в территориальных зонах:

- зона застройки средне-этажными жилыми домами(ЖС);

- зона общественного центра(ОЦ);

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

- зона объектов здравоохранения (ОЗ)
- зона объектов науки, образования и просвещения (ОН);

Градостроительным регламентом для территориальной зоны усадебной застройки (ЖУ-1 трансформируемая из коллективных садов и огородов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а так же формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и объектов обслуживания местного значения на участках коллективных садов и огородов по утвержденным проектам планировки и создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.) определены следующие показатели плотности и параметры застройки:

Предельные размеры земельных участков:

Минимальный (для усадебного (индивидуального жилого) дома – 600 кв.м.

Максимальный (для усадебного (индивидуального жилого) дома – 2900 кв.м.

Минимальный для прочих зданий – не подлежит установлению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит установлению.

Для земельных участков, предоставленных в собственность до момента утверждения настоящих Правил, предельные параметры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отступы от красных линий (линии регулирования застройки) для застройки индивидуальными жилыми домами вдоль улиц и дорог принята 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.

- от стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м.

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей для зданий основного и условно разрешенного видов использования - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех зданий вспомогательного вида – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7м.

Максимальный процент застройки:

- 60 %.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений.

Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

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

2. Положения об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Реализацию проекта планировки и освоение территории участка планируется осуществить поэтапно.

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.

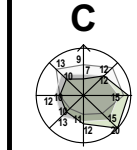
Проектирование и строительство необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, ведутся по программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам 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 надежности, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества предоставляемых 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.

2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

Проект планировки предусматривает строительство улиц местного значения на территории планируемой индивидуальной жилой застройки общей протяжённостью 8,1 км.

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры предусмотреть в рамках вышеуказанных этапов развития территории микрорайона по индивидуальным проектам в рамках инвестиционных программ ресурсо - снабжающих организаций.

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



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

Чертеж красных линий.
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
- ранее учтенных в ЕГРН земельных участков подлежащих уточнению
- земельных участков, учтенных в ЕГРН

Красные линии:

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

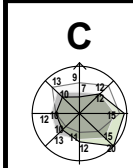
Прочие:

- характерные точки красных линий
- обозначение характерных точек красных линий

Перечень координат характерных точек красных линий.

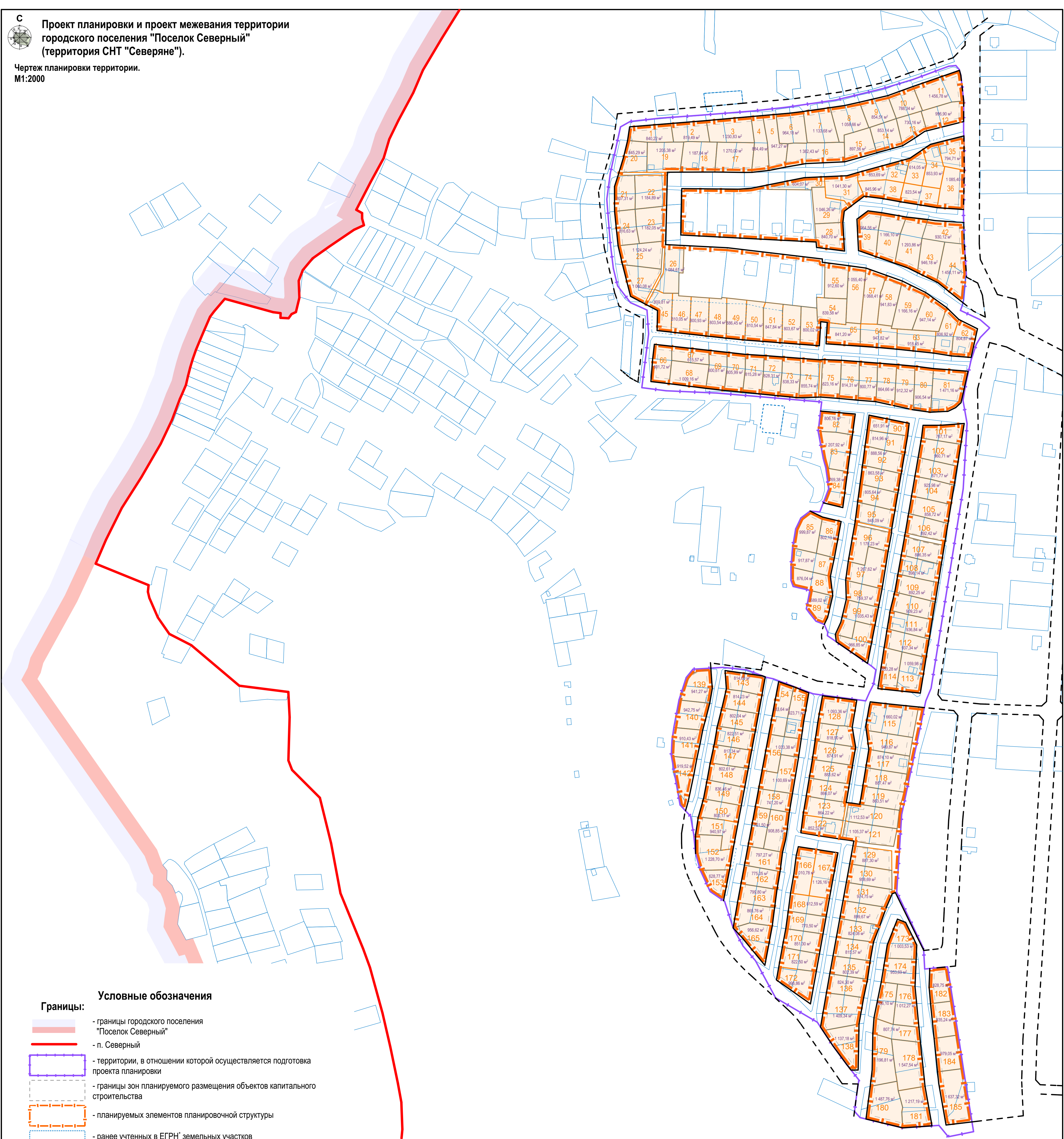
Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
ЭПР-1	1	404 631.00	325 445.82
	2	404 620.55	325 447.52
	3	404 615.08	325 420.42
	4	404 627.27	325 410.38
	5	404 626.77	325 402.95
	6	404 643.52	325 400.00
	7	404 669.25	325 395.47
	8	404 689.59	325 393.36
	9	404 716.28	325 390.58
	10	404 732.69	325 388.90
	11	404 757.88	325 386.51
	12	404 776.45	325 384.74
	13	404 790.32	325 385.34
	14	404 805.41	325 385.99
	15	404 820.72	325 386.62
	16	404 845.03	325 374.70
	17	404 848.51	325 365.88
	18	404 820.84	325 354.94
	19	404 806.76	325 352.74
	20	404 793.85	325 350.63
	21	404 781.26	325 348.07
	22	404 761.25	325 344.51
	23	404 742.76	325 340.77
	24	404 725.92	325 339.51
	25	404 707.36	325 339.61
	26	404 686.88	325 338.81
	27	404 669.13	325 336.74
	28	404 646.24	325 333.75
	29	404 634.12	325 332.17
	30	404 635.66	325 325.80
	31	404 642.32	325 319.84
	32	404 661.84	325 322.39
	33	404 675.99	325 324.55
	34	404 686.59	325 316.21
	35	404 686.67	325 323.78
	36	404 717.98	325 324.36
	37	404 736.05	325 324.69
	38	404 746.36	325 326.62
	39	404 764.18	325 329.67
	40	404 783.94	325 333.81
	41	404 803.72	325 336.67
	42	404 823.94	325 340.81
	43	404 842.12	325 345.25
	44	404 861.26	325 348.01
	45	404 875.78	325 360.32
	46	404 876.98	325 363.69
	47	404 816.80	325 393.22
	48	404 816.87	325 393.93
	49	404 795.02	325 395.12
	50	404 785.55	325 400.61
	51	404 776.22	325 399.81
	52	404 757.85	325 401.40
	53	404 720.54	325 405.22
	54	404 684.72	325 408.89
	55	404 672.27	325 410.17
	56	404 653.77	325 416.95
	57	404 627.67	325 418.02
	58	404 918.86	325 149.46
	59	404 939.47	325 147.43
	60	404 958.93	325 144.11
	61	404 984.69	325 138.68
	62	404 974.95	325 141.59
	63	404 903.28	325 147.57
	64	405 020.32	325 150.73
	65	405 036.46	325 154.23
	66	405 051.18	325 157.08
	67	405 065.64	325 160.92
	68	405 080.11	325 164.63
	69	405 095.81	325 167.37
	70	405 116.87	325 165.89
	71	405 117.78	325 165.83
	72	405 118.58	325 178.80
	73	405 116.07	325 203.97
	74	405 109.60	325 220.92
	75	405 112.16	325 202.57
	76	405 115.16	325 181.05
	77	405 095.33	325 182.44
	78	405 076.54	325 177.75
	79	405 055.62	325 172.83
	80	405 035.81	325 169.40
	81	405 016.19	325 165.18
	82	404 998.04	325 161.86
	83	404 977.63	325 157.94
	84	404 958.69	325 152.40
	85	404 939.38	325 149.41
	86	404 868.33	325 179.42
	87	404 874.54	325 180.67
	88	404 901.48	325 185.90
	89	404 924.04	325 189.78
	90	405 052.12	325 190.96
	91	404 970.29	325 198.47
	92	404 989.65	325 202.11
	93	405 010.22	325 205.98
	94	405 029.58	325 209.62
	95	405 049.89	325 212.54
	96	405 068.91	325 217.01
	97	405 088.46	325 220.56
	98	405 107.28	325 223.97
	99	405 108.36	325 224.16
	100	405 107.91	325 225.34
	101	405 106.30	325 232.88
	102	405 090.24	325 275.48
	103	405 082.71	325 331.91
	104	405 099.94	325 340.03
	105	405 115.99	325 342.76
	106	405 119.92	325 338.15
	107	405 122.89	325 333.85
	108	405 143.98	325 337.95
	109	405 163.20	325 341.69
	110	405 183.12	325 345.56

Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
	111	405 202.80	325 349.40
	112	405 242.92	325 355.85
	113	405 262.86	325 359.59
	114	405 266.21	325 359.65
	115	405 267.51	325 359.87
	116	405 286.59	325 363.13
	117	405 305.86	325 366.42
	118	405 326.37	325 369.93
	119	405 346.83	325 373.42
	120	405 366.92	325 376.85
	121	405 380.40	325 378.40
	122	405 384.70	325 357.35
	123	405 389.16	325 335.45
	124	405 373.19	325 333.45
	125	405 356.32	325 331.22
	126	405 335.48	325 328.47
	127	405 315.36	325 325.81
	128	405 295.83	325 323.23
	129	405 275.75	325 320.67
	130	405 274.94	325 320.57
	131	405 271.71	325 320.01
	132	405 232.29	325 313.15
	133	405 212.14	325 310.40
134	405 191.48	325 311.03	
135	405 172.21	325 306.46	
136	405 167.02	325 305.23	
137	405 154.02	325 299.28	
138	405 145.06	325 300.37	
139	405 152.63	325 290.77	
140	405 156.17	325 291.16	
141	405 164.66	325 287.44	
142	405 172.07	325 291.01	
143	405 193.53	325 296.53	
144	405 216.26	325 294.03	
145	405 236.07	325 298.27	
146	405 255.91	325 302.15	
147	405 275.01	325 305.48	
148	405 279.85	325 285.56	
149	405 286.25	325 272.22	
150	405 285.27	325 282.62	
151	405 295.08	325 286.39	
152	405 290.00	325 307.33	
153	405 304.87	325 309.29	
154	405 328.45	325 312.41	
155	405 347.76	325 314.06	
156	405 367.96	325 317.63	
157	405 390.36	325 320.67	
158	405 391.77	325 304.02	
159	405 393.52	325 283.49	
160	405 403.32	325 284.66	
161	405 412.86	325 272.29	
162	405 415.31	325 117.73	
163	405 418.64	325 091.81	
164	405 476.29	325 099.09	
165	405 501.85	325 097.35	
166	405 509.83	325 079.62	
167	405 527.77	325 065.87	
168	405 546.30	325 061.31	
169	405 573.14	325 058.03	
170	405 620.78	325 054.25	
171	405 648.61	325 057.98	
172	405 698.39	325 068.97	
173	405 704.17	325 079.29	
174	405 707.72	325 111.18	
175	405 715.49	325 211.96	
176	405 719.44	325 246.59	
177	405 727.21	325 299.97	
178	405 739.30	325 349.69	
179	405 749.14	325 382.38	
180	405 763.43	325 420.91	
181	405 764.19	325 428.53	
182	405 759.88	325 432.18	
183	405 759.03	325 432.42	
184	405 751.91	325 417.25	
185	405 741.72	325 382.61	
186	405 736.39	325 367.93	
187	405 731.88	325 355.49	
188	405 728.26	325 340.62	
189	405 724.82	325 325.16	
190	405 721.17	325 309.62	
191	405 719.01	325 293.68	
192	405 717.16	325 280.79	
193	405 714.89	325 264.94	
194	405 713.11	325 250.72	
195	405 710.30	325 235.76	
196	405 710.54	325 221.40	
197	405 709.44	325 208.91	
198	405 706.73	325 178.83	
199	405 705.12	325 160.92	
200	405 703.43	325 140.18	
201	405 702.03	325 123.01	
202	405 700.62	325 105.70	
203	405 698.50	325 079.61	
204	405 698.43	325 078.72	
205	405 683.77	325 076.53	
206	405 666.48	325 072.39	
207	405 649.54	325 067.33	
208	405 646.54	325 066.43	
209	405 634.42	325 062.50	
210	405 626.63	325 062.52	
211	405 607.70	325 062.58	
212	405 589.20	325 064.47	
213	405 570.87	325 066.34	
214	405 550.58	325 071.11	
215	405 516.59	325 079.70	
216	405 508.72	325 094.63	
217	405 507.55	325 096.85	
218	405 501.35	325 108.61	
219	405 479.90	325 108.19	
220	405 478.24	325 123.19	
221	405 476.07	325 142.90	
222	405 473.86	325 162.91	
223	405 471.70	325 182.44	
224	405 469.75	325 202.26	
225	405 468.22	325 222.13	
226	405 466.67	325 242.17	
227	405 465.18	325 261.51	
228	405 463.59	325 282.19	
229	405 489.42	325 283.68	
230	405 488.60	325 290.64	
231	405 465.68	325 289.52	
2			



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

Чертеж планировки территории.
М1:2000



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 ЕГРН^{*} земельных участков подлежащих уточнению
- земельных участков, учтенных в ЕГРН^{*}

Условные обозначения

Красные линии:

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

Прочие:

- проектируемые участки ИЖС
- обозначение номеров проектируемых участков ИЖС

экспликация зданий и сооружений

№№ п.п.	Наименование	Ед.изм	Количество
1-185	Проектируемые участки ИЖС	шт	185

- Проект планировки территории выполнен на основании муниципального контракта №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18 и Распоряжения администрации городского поселения "Поселок Северный" муниципального района Белгородский район Белгородской области №118 от 22.10.18 г. "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области", расположенной в кадастровых кварталах: 31:15:0111025, 31:15:0111015, 31:15:0111024, 31:15:0111023 городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области.
- Топографическая съемка предоставлена заказчиком. Система координат МСК 31.
- На чертеже планировки территории отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Границы вида элементов планировочной структуры отображены в соответствии с требованиями п.3 приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017года за № 738/пр.
- Сведения о кадастровых границах земельных участков содержатся в Едином Государственном Реестре Недвижимости.

* 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.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Ершов						П	2
ГАП	Тимонов					Чертеж планировки территории. М1:2000.	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро" г. Белгород	
Исполнил	Демина							