

Индивидуальный предприниматель

Бабенкова Елена Ивановна

ОГРНИП 321312300079345 ИНН312326939274р/с 40802810607000053082 в Белгородском отделении
т. 8-910-3204160 №8592 ПАО «Сбербанк»
E-mail: belggrad@list.ru БИК 041403633 кор/счет:30101810100000000633

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений

**в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный»
Белгородского района Белгородской области
(территория старой застройки МКР «Белогорье-2) расположенной в
кадастровом квартале 31:15:0401010
в границах территориальной зоны ЖУ – зона усадебной застройки п. Северный
Белгородского района, утвержденного распоряжением департамента
строительства и транспорта Белгородской области от 20.01.2020 года № 13/1.**

Основная часть

Индивидуальный предприниматель
Е.И. Бабенкова



Состав проекта планировки территории.

Часть I. Основная часть проекта планировки территории.	2
1. Текстовая часть.	3
1.1. Введение.	3
1.2. 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.	4
1.2.1. Плотность и параметры застройки территории.	4
1.2.2. Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства.	8
1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.	11
1.3.1. Характеристика мероприятий по жилищному строительству.	11
1.3.2. Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.	12
1.4. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры.	13
1.4.1. Организация улично-дорожной сети.	14
1.4.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения.	16
1.5. Характеристика инженерного обустройства территории.	18
1.5.1. Водоснабжение.	18
1.5.2. Водоотведение.	18
1.5.3. Электроснабжение.	19
1.6. Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе места массового отдыха населения.	21
1.7. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения.	22
2. Положения об очередности планируемого развития территории.	23
2.1. Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.	23
2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктур.	24
3. Координаты характерных точек проектируемых красных линий.	25

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

Часть I. Основная часть проекта планировки территории.

1. Текстовая часть.

1.1. Введение

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория старой застройки МКР «Белогорье-2) расположенной в кадастровом квартале 31:15:0401010 в границах территориальной зоны ЖУ – зона усадебной застройки п. Северный Белгородского района, утвержденного распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 20.01.2020 года № 13/1, подготовлен на основании распоряжения администрации городского поселения «Поселок Северный» от 21 ноября 2024 г. № 99 «О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области».

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, разработан с целью определения границ образуемых земельных участков и их параметров, в границах территории проектирования.

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-31.

Целью подготовки проекта внесения изменения в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории является образование земельных участков по ул. Весенняя п. Северный Белгородского района путем раздела земельного участка, с кадастровым номером 31:15:0401010:39 по адресу: п. Северный, ул. Весенняя, 25, находящегося в частной собственности.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки

и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория старой застройки МКР «Белогорье-2»)

ул. Шосейная)

1.2. 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

1.2.1. Плотность и параметры застройки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечания
1	Площадь проектируемой территории	га		41,30	
2	Территории				
	Жилые зоны, в том числе:	га		27,76	
	застройка индивидуальными жилыми домами (существующая)			21,96	
	проектируемые участки индивидуальной жилой застройки	га		0,65	
	застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (существующая)	га		5,15	
	Общественно-деловая зона в том числе:	га		2,86	
	зона объектов делового и коммерческого назначения (существующая)	га		0,55	
	Застройка объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в т.ч.:				
	- территория дошкольного образовательного учреждения (существующая)	га		0,48	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория старой застройки МКР «Белогорье-2») ул. Шоссейная)

	- территория общеобразовательного учреждения (существующая)	га		1,83	
	Иные зоны в том числе:	га		0,6	
	производственные и коммунально-складские объекты	га		-	
	объекты инженерной инфраструктуры	га		0,003	
	объекты транспортной инфраструктуры	га		0,25	
	территория объектов обслуживания жилой застройки (проектируемая)	га		0,35	
	Территории общего пользования в том числе:	га		6,52	
	территория озеленения общего пользования	га		6,52	
	площадь территории, занятой твердым покрытием (сущ)	га		2,85	
	площадь территории, занятой твердым покрытием (проект)			0,79	
	площадь территории, занятой тротуарным покрытием (проект)	га		0,53	
3	Жилой фонд				
	Индивидуальная жилая застройка				
	Индивидуальная жилая застройка (существующая)	з/у.		216	
	Индивидуальная жилая застройка (проектируемая)				
	Плотность населения	чел./га		н/д	сущ
	Плотность застройки	кв.м/кв.м		н/д	сущ
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей)				
	Площадь квартир			н/д	сущ
	Количество квартир				

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

	Плотность населения				
4	Численность населения				
	Численность населения индивидуальной жилой застройки (существующая)	чел.		н/д	сущ
	ВСЕГО	чел.		н/д	сущ
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
	Дошкольное образовательное учреждение, начальная школа	мест	65 на 1 тыс.	-	Радиус обслуживания 500 м п. Северный
	Общеобразовательное учреждение	мест	110 на 1 тыс.	-	Радиус обслуживания 750 м п. Северный
	Организации дополнительного образования	мест	50 на 1 тыс.	-	Сущ. в п. Северный
	Амбулатория	посещений в смену	18,15 на 1 тыс.	-	п. Северный радиус обслуживания 1000 м
	Аптека	объект		-	Сущ. в п. Северный
	Предприятия торговли, в т.ч.:		280	-	Радиус
	- продовольственных товаров	кв. м торговой площади/ тыс.чел.	100	-	обслуживания 800 м
	- непродовольственных товаров		180	-	Отдельно- стоящие и встроенно- пристроенные

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

					помещения
	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		-	Сущ. в п. Северный
	Отделение банка	операц. место	2 на 4 тыс. чел.	-	Сущ. в п. Северный
	Отделение связи	1 объект		-	Сущ. в п. Северный
	Помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв.м. площади на 1 тыс.чел.	50 на 1 тыс. чел.	-	Сущ. в п. Северный
	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	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		4,8	
	- магистральные улицы общегородского значения	км		-	
	- жилые улицы местного значения	км		4,8	
	Плотность улично-дорожной сети	км/га		0,12	
	Стоянки для автомобилей			216	
	-индивидуальная жилая застройка (места для постоянного хранения)	1м/место на 1 дом			
	-малозэтажная многоквартирная жилая застройка			н/д	
	АЗС	объект		-	п. Северный

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

1.2.2. Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства

Территория проекта планировки представляет собой старую застройку в микрорайоне «Белогорье-2» поселка Северный Белгородского района. Планируемая территория включает в себя кварталы существующей жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами с объектами общественно-делового и коммерческого назначения.

Усадебная застройка включает в себя 216 домовладений и расположена по улицам Весенняя, Молодежная, Школьная, Октябрьская.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в 2-3 этажа расположена по ул. Шоссейная.

Учреждения и предприятия обслуживания в границах проектируемой территории: МДОУ "Детский сад общеразвивающего вида №21", МОУ "Северная средняя общеобразовательная школа №1 Белгородского района Белгородской области".

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

Сети инженерного обеспечения на территории проекта планировки существующие.

Вдоль южной границы проекта планировки проходят высоковольтные линии электропередач: ЛЭП 110 кВ "Белгород – Стрелецкое", ЛЭП 110 кВ "Белгород-Томаровка", ЛЭП 35 кВ "Стрелецкое – Оскочное". ВЛ 10 кВ от ПС «Северная» пересекает участки усадебной застройки по ул. Молодежная.

Планируемая территория старой застройки микрорайона «Белогорье-2» располагается в южной части поселка Северный, в границах кадастровых кварталов 31:15:0401008, 31:15:0401009, 31:15:0401010, 31:15:0401011, 31:15:0406001.

Планируемая территория в южной части примыкает к границе населенного пункта п. Северный, в восточной части граничит с участками СНТ, в северной и восточной части примыкает к ул. Шоссейная.

Площадь территории в границах проекта планировки– 41,3 га.

Проектом планировки территории устанавливаются проектные красные линии с учетом требований градостроительных регламентов (таб. 8 СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»), сведений о местоположении земельных участков, содержащихся в дежурной кадастровой карте.

Земельные участки или объекты капитального строительства, границы которых пересекают проектные красные линии, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с проектом планировки территории, либо до принятия уполномоченным органом местного самоуправления решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях размещения объектов местного значения.

Установление, изменение местоположения границ земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства, строительство новых объектов возможно только при условии соблюдения установленных проектных красных линий. Изменение местоположения границ земельных участков допускается с отступлением от установленных проектных красных линий только в случае исправления реестровой ошибки. Отступление от установленных проектных красных линий при исправлении реестровой ошибки возможно при условии согласования с уполномоченным органом местного самоуправления Белгородского района.

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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

Положения проекта планировки соответствуют градостроительному регламенту видов разрешенного использования указанных территориальных зон.

Архитектурно-планировочная структура планируемой территории учитывает размещение существующей жилой застройки, существующей и 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 принципорационального 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.

Целью разработки проекта планировки п. Северный является прежде всего упорядочение сложившегося порядка землепользования, предупреждение хаотичного развития жилой застройки поселка и захват территорий общего пользования.

Проектом планировки территории устанавливаются проектные красные линии, которые установлены с учетом требований градостроительных регламентов (СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»), сведений о местоположении земельных участков, содержащихся в дежурной кадастровой карте.

Земельные участки или объекты капитального строительства, границы которых пересекают проектные красные линии, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с проектом планировки территории, либо до принятия уполномоченным органом местного

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»
ул. Шосейная)

самоуправления решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях размещения объектов местного значения.

Установление, изменение местоположения границ земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства, строительство новых объектов возможно только при условии соблюдения установленных проектных красных линий. Изменение местоположения границ земельных участков допускается с отступлением от установленных проектных красных линий только в случае исправления реестровой ошибки. Отступление от установленных проектных красных линий при исправлении реестровой ошибки возможно при условии согласования с уполномоченным органом местного самоуправления Белгородского района.

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.

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 (2019 г.)	Проект планировки
1	Площадь территории микрорайона	га	41,3	41,3

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

2	Площади земельных участков			
2.1	Жилая застройка			
	Площадь участков индивидуальной жилой застройки	га	21,96	0,65
	Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (существующая)	га	5,15	5,15
	Количество земельных участков индивидуальной жилой застройки	з/у	216	301
3	Жилой фонд			
3.1	Индивидуальная жилая застройка			
	-Существующие индивидуальные жилые дома Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами (существующая)	кв.м	н/д	н/д
4	Население			
4.1	Индивидуальная жилая застройка			
	Существующие индивидуальные жилые дома	чел.	н/д	н/д

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

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

- зона размещения коммерческих объектов;

- зона размещения объектов капитального строительства местного значения, относящихся к области образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта.

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

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 %.

Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Северный.

Учреждения здравоохранения размещаются в п. Северный и г. Белгород.

1.4. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории старой застройки МКР "Белогорье-2" 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.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»
ул. Шосейная)

1.4.1. Организация улично-дорожной сети

Решения проекта планировки по транспортному обслуживанию и основным пешеходно-транспортным направлениям на планируемой территории старой застройки МКР "Белогорье-2" выполнены с учетом сложившейся улично-дорожной сети.

Транспортную структуру планируемого микрорайона ИЖС составляет сеть существующих улиц местного значения с выходами на существующую магистральную улицу 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 представлена следующими коммуникациями:

- улицы местного значения: ул. Школьная, ул. Октябрьская, ул. Молодежная, ул. Весенняя, пер. Молодежный. Улицы в жилой застройке с двусторонним движением, общая ширина дорожного полотна проезжей части 5,5 м. Ширина улицы в красных линиях 15-24 м.

В границах проекта планировки, в существующей жилой застройке установлены красные линии для организации улично-дорожной сети улиц шириной 15-24 м и проездов шириной 10-12 м.

Обеспечены подъезды к существующей застройке, а также спланированы въезды-выезды на территорию микрорайона.

Тип дорожной одежды для проезжей части – асфальтобетонное покрытие.

Вдоль существующих основных жилых улиц и проездов проходит сеть тротуаров.

Для улиц местного значения ширина тротуара принята 1,5 м, в соответствии с СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

Профили улиц представлены ниже, схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети представлена в материалах по обоснованию проекта планировки.



Рис.1 – Улицы в жилой застройке местного значения

ПРОЕЗД (существующий) (СЕЧЕНИЕ 2-2)

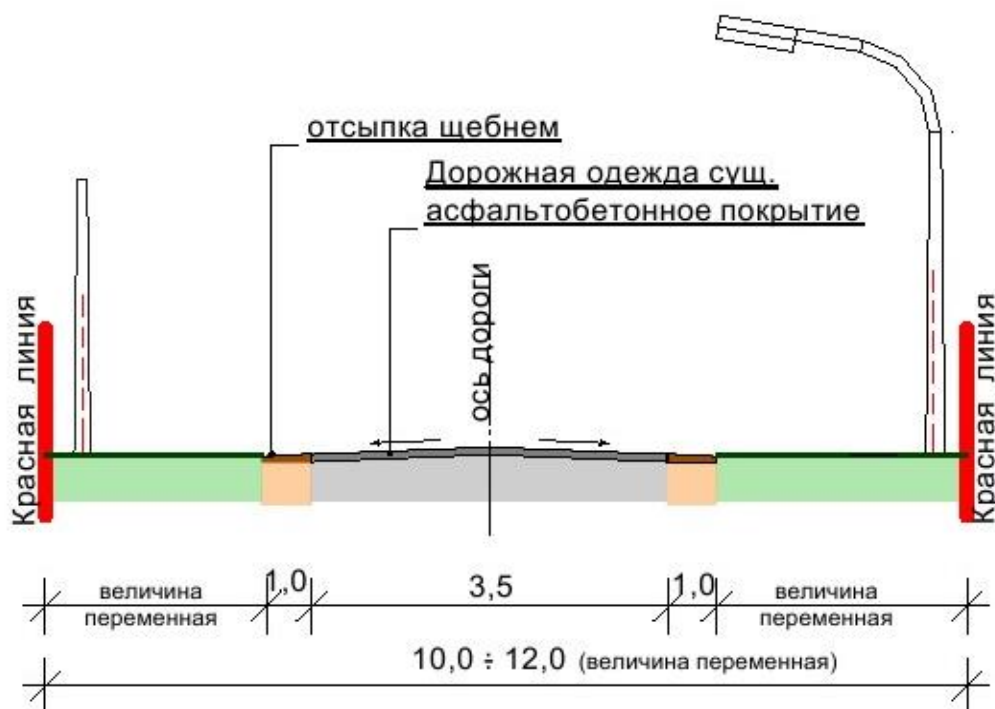


Рис.2 – Проезд

1.4.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения

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. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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

По ул. Шоссейной, прилегающей к проектируемому микрорайону размещаются 2 остановочных пункта общественного транспорта. Наиболее удаленный жилой дом расположен в 900 метрах от остановки общественного

транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 450-550 метров.

Проектом предусматривается нормативное обеспечение парковочными местами для объектов социально-бытового и коммерческого значения.

На пересечении жилых улиц – нерегулируемые перекрестки.

Жилой микрорайон должен иметь развитую структуру пешеходных связей, соединяющих жилую застройку, образовательные учреждения, предприятия торговли и обслуживания, зоны отдыха.

Проектом планировки на территории старой застройки МКР "Белогорье-2" для жилых улиц предусмотрены пешеходные тротуары шириной 1,5 м.

1.4.3. Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств

На территории проектируемого микрорайона предусмотрены стоянки для автомобилей постоянного хранения и гостевые.

Стоянки для индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуально в границах земельных участков для ИЖС.

Для временного хранения автомобилей в зоне планируемого размещения автостоянок для малоэтажной многоквартирной застройки предусмотрено (гостевые стоянки) – по заданию на проектирование.

Стоянки для объектов социального и коммерческого назначения размещаются в границах земельных участков этих объектов и вдоль примыкающих жилых улиц микрорайона, с соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в части требований к нормативному разрыву от стоянок для автомобилей до жилой застройки. Количество и размещение стоянок для автомобилей предусматривается индивидуально проектной документацией и должно соответствовать требованиям «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области».

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория старой застройки МКР «Белогорье-2») ул. Шосейная)

1.5. Характеристика инженерного обустройства территории

1.5.1 Водоснабжение

Водоснабжение застройки поселка Северный обеспечивается от существующих артезианских скважин системой тупиковых разводов 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.

Расчетный расход воды индивидуальными жилыми домами определен по СНиП 2.04.02-84* (230 л/сут на человека).

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

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.

Обеспеченность жилого фонда канализацией – 90%

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.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

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

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.

1.5.3. 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.

Транспортировка электроэнергии на территории микрорайона осуществляется воздушными линиями ВЛ-0,4 кВ. Подключение потребителей осуществляется прокладкой кабеля КЛ-0,4 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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

учета электроэнергии, имеющими возможность включения в состав автоматизированной системы учета электрической энергии.

1.5.4. 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 $P_{у} \leq 1,2 \text{ МПа}$ 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*.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

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.

1.5.5. 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.

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 ограниченного пользования;
- зеленые насаждения специального назначения.

Зеленые насаждения общего пользования представлены озелененными территориями зданий общественного назначения, скверов, бульваров, дворовыми территориями жилой застройки.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными территориями дошкольных образовательных учреждений.

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.

Вдоль магистральных дорог необходимо сооружение придорожных шумозащитных экранов и устройство шумозащитных полос зеленых насаждений.

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов местного значения (мест массового отдыха населения) – сквера, бульвара, детских игровых площадок. Перечень указанных объектов представлен на Чертеже планировки территории - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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.

Утвержденными документами территориального планирования муниципального района планируемые для размещения на территории микрорайона объекты местного значения муниципального района не предусмотрены.

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение объектов местного значения поселения:

- в области автомобильных дорог местного значения.

Потребность в образовании детей осуществляется образовательными учреждениями п. Северный.

Потребность в учреждениях здравоохранения и дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Северный и г. Белгорода.

Градостроительным регламентом для территориальной зоны усадебной застройки (ЖУ) определены следующие показатели плотности и параметры застройки:

- максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0,4;
- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м;
- этажность основных строений – не выше 3-х этажей, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;
- для всех вспомогательных строений – этажность не более 1 эт., высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7м.

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 в 1 этап.

Дальнейшее развитие микрорайона определено необходимостью освоения 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 и реконструкцию инженерных коммуникаций произвести до реконструкции 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.

2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры предусмотреть в рамках вышеуказанных этапов развития территории микрорайона

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки

и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория старой застройки МКР «Белогорье-2»)

ул. Шоссейная)

по индивидуальным проектам в рамках инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

3. Координаты характерных точек проектируемых красных линий

Контур 1						
№ точки	Координата X	Координата Y		№ точки	Координата X	Координата Y
1	403 269,33	1 326 017,66		25	403194,87	1325216,65
2	403244,55	1325994,51		26	403216,6	1325178,72
3	403225,5	1325970,09		27	403268,72	1325211,46
4	403207,47	1325934,93		28	403260,15	1325334,01
5	403196,92	1325840,98		29	403252,81	1325331,43
6	403188,85	1325773,15		30	403253,59	1325346,12
7	403171,94	1325631,02		31	403270,91	1325345,36
8	403167,61	1325582,33		32	403278,48	1325217,52
9	403166,42	1325550,13		33	403307,67	1325236,5
10	403159,65	1325500,76		34	403311,05	1325265,62
11	403149,47	1325433,08		35	403316,05	1325317,6
12	403145,74	1325433,48		36	403324,82	1325369,11
13	403140,19	1325381,78		37	403339,73	1325448,32
14	403218,24	1325373,4		38	403346,65	1325508,94
15	403206,39	1325426,97		39	403347,76	1325530,69
16	403217,13	1325425,92		40	403343,4	1325571,72

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория старой застройки МКР «Белогорье-2») ул. Шосейная)

17	403224,09	1325374,92		41	403329,99	1325651,42
18	403253,38	1325376,9		42	403322,81	1325711,41
19	403253,81	1325362,66		43	403320,59	1325803,19
20	403219,63	1325355,81		44	403320,77	1325820,23
21	403218,22	1325360,28		45	403326,24	1325845,97
22	403139,62	1325367,61		46	403328,48	1325894,01
23	403135,68	1325343,32		47	403329,37	1326019,03
24	403172,6	1325259,23		48	403269,33	1326017,66
Контур 2						
№ точки	Координата X	Координата Y		№ точки	Координата X	Координата Y
1	403 348,67	1325855,62		11	403507,76	1325761,84
2	403344,23	1325834,32		12	403554,22	1325766,26
3	403340,9	1325794,06		13	403577	1325756,53
4	403393,65	1325783,95		14	403614,38	1325746,71
5	403430,28	1325775,94		15	403631,49	1325740,93
6	403456,99	1325772,03		16	403632,1	1325743,96
7	403470,49	1325769,84		17	403668,4	1325737,04
8	403470,85	1325770,8		18	403675,41	1325758,17
9	403484,14	1325767,6		19	403682,83	1325789,26
10	403488,62	1325767,63		20	403348,67	1325855,62
Контур 3						

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шосейная)

№ точки	Координата X	Координата Y		№ точки	Координата X	Координата Y
1	403797,3	1325766,05		8	403907,69	1325642,96
2	403792,99	1325751,69		9	403914,07	1325675,59
3	403792,1	1325731,01		10	403918,33	1325677,93
4	403832,73	1325694,88		11	403924,54	1325696,12
5	403852,93	1325672,11		12	403932,68	1325732,78
6	403865,03	1325661,36		13	403797,3	1325766,05
7	403878,64	1325651,31				
Контур 4						
№ точки	Координата X	Координата Y		№ точки	Координата X	Координата Y
1	404095,32	1325634,43		9	403956,32	1325549,72
2	403997,27	1325679		10	403984,29	1325505,25
3	403951,53	1325695,57		11	404002,35	1325489,17
4	403941,36	1325695,39		12	404019,8	1325445,63
5	403927,97	1325682,69		13	404060,3	1325382,67
6	403920,54	1325647,35		14	404134,48	1325444,51
7	403921,12	1325640,85		15	404095,32	1325634,43
8	403934,3	1325602,82				
Контур 5						
№ точки	Координата X	Координата Y		№ точки	Координата X	Координата Y

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шоссейная)

1	403964,41	1325745,58	6	403352,89	1325974,49
2	403978,77	1325835,91	7	403351,48	1325875,14
3	403849,28	1325864,29	8	403693,2	1325807,6
4	403715,62	1325894,03	9	403789,49	1325788,57
5	403563,56	1325927,84	10	403964,41	1325745,58

Контур 6

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	403981,11	1325850,75	5	403351,66	1325990,12
2	403999,45	1325998,53	6	403565,47	1325942,78
3	403358,53	1326142,44	7	403981,11	1325850,75
4	403352,48	1326037,73			

Контур 7

№ точки	Координата X	Координата Y
1	403 334,90	1 326 147,75
2	403 329,95	1 326 076,94
3	403 265,39	1 326 084,15

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории в составе проекта планировки
и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области (территория
старой застройки МКР «Белогорье-2»)
ул. Шосейная)