

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

№ 34-22Д от 29.03.2022

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта планировки территории и проекта межевания
территории микрорайона "Северная Звезда" в п. Северный
Белгородского района Белгородской области.**

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

ТОМ II

Директор

ГАП



Е.В. Безменова
Н.А. Тимонов

Е.В. Безменова

Н.А.Тимонов

г. Белгород – 2022 г.

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.

Данный проект планировки в составе «Разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона "Северная Звезда" в п. Северный Белгородского района Белгородской области» (далее – проект планировки территории, рассматриваемая территория), разработан на основании договора №55-22Д от 25.05.2022 г., технического задания, выполнен в соответствии с АГО, согласованным управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области от 13.08.2021 г. объекта "Концепция строительства микрорайона "Северная звезда" в п. Северный, в границах АОЗТ "Красный Октябрь" вдоль ул. Магистральная (проектная организация - архитектурная группа "CITIZENSTUDIO/Горожане", г. Москва).

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке проектов межевания территорий и для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Проект планировки соответствует требованиям:

- «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- «Земельного кодекса 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»;
- Генерального плана городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области, утвержденного распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 07.08.2020 г №111 "О внесении изменений в генеральный план городского поселения "Поселок Северный" муниципального района "Белгородский район" Белгородской области;
- Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области, утвержденных распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 02.07.2018 № 501 (с внесенными изменениями от 02.06.2022 № 310);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области, утвержденных решением Муниципального Совета Белгородского района от 26.02.2021 г. №354 (далее – МНГП);
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, городских и сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные решением Муниципального Совета Белгородского района от 28 июля 2022 г. №551.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

- положения Генерального плана развития городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области;
- Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области;
- природно-климатические условия;
- инженерно-геологические условия и сложившийся рельеф территории;

- зоны с особыми условиями использования территории;
- требования нормативной документации в части размещения жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры.

1.1. Градостроительная ситуация

Рассматриваемая территория проекта планировки располагается на южной окраине поселка Северный Белгородского района Белгородской области, в пределах кадастрового квартала 31:15:0308002 в границах землеотвода, включающего в себя земельные участки с кадастровыми номерами 31:15:0308002:3465, 31:15:0308002:3466, 31:15:0308002:3467, 31:15:0308002:3468, 31:15:0308002:3469, 31:15:0308002:3470, 31:15:0308002:3471, 31:15:0308002:3472, 31:15:0308002:3473, относящиеся к землям населенных пунктов, предназначенные для сельскохозяйственного использования, находящиеся в частной собственности, и земельные участки с кадастровыми номерами 31:15:0308002:584, 31:15:0308002:585, 31:15:0308002:586, 31:15:0308002:587, относящиеся к землям населенных пунктов, предназначенные для многоэтажной жилой застройки, находящиеся в частной собственности. Участок под проектируемое новое строительство представляет собой незастроенную территорию, пересекаемую водопроводом.

Согласно правилам землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области рассматриваемая территория располагается в границах территориальной зоны – ЖС «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами». Общая площадь проектируемой территории в границах благоустройства составляет 23,16 га, в том числе:

- площадь территории проекта планировки - 19,82 га;
- площадь в границах благоустройства территории проекта планировки – 23,16, в том числе площадь участка для размещения парковок автотранспорта – 3,34 га.

С севера территория проекта планировки ограничена охранной зоной ВЛ 110 кв, с востока – территорией существующего кладбища, с юга – урочищем Ивановское (34

лесной квартал ООПТ регионального значения "Зеленые насаждения "ОГУ "Белгородское лесничество" в п. Северный Белгородского района), с запада – земельными участками сельскохозяйственного назначения.

На планируемой территории расположены существующие линейные объекты инженерной инфраструктуры – водопровод (внеплощадочные сети водоснабжения промышленного парка "Фабрика" в п. Северный Белгородского района), воздушные линии электропередач ВЛ 110 кВ Белгород-Пищепром (сооружение – воздушная линия электропередачи 110 кВ «Белгород-Томаровка» от подстанции 35/10 кВ до подстанции 110/35/10кВ "Томаровка») и ЛЭП 10 кВ.

В целях более эффективного использования территории в границах благоустройства планируются мероприятия по переустройству инженерных коммуникаций – водопроводных сетей, ЛЭП 110 кВ и ЛЭП 10 кВ.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлена территориальная зона ЖС «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами».

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

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

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в целях среднеэтажного жилищного строительства;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в целях блокированного жилищного строительства;
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, относящихся к области образования (детский сад и начальная школа).
- озелененные территории общего пользования, улично-дорожная сеть.

Архитектурно-планировочная структура планируемой территории учитывает размещение существующей застройки и увязана с планировочной структурой п. Северный в целом.

Планировочные решения проектируемых участков базируются на основе принципов компактности застройки, рационального использования земли, комплексного освоения территории и благоустройства.

Ранее на рассматриваемую территорию документация по планировке территории не разрабатывалась.

Проект планировки территории выполнен на основании результатов комплексной оценки территории с целью максимально эффективного использования потенциала земельных участков, расположенных в границах проекта планировки.

В процессе комплексной оценки пригодности территории для тех или иных видов использования, учитывались количественные и качественные характеристики, а также выявленные планировочные ограничения. Результаты комплексной оценки позволяют оценить современное использование территории и дать предложения по повышению эффективности ее использования.

1.2. Соответствие действующей градостроительной документации

Согласно Генеральному плану городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области, утвержденного распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 07.08.2020 г №111 "О внесении изменений в генеральный план городского поселения "Поселок Северный" муниципального района "Белгородский район" Белгородской области на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлена функциональная зона – планируемая зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Согласно Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области, утвержденных распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 04.06.2021 г №262, на проектируемой территории в границах разработки

проекта планировки установлена территориальная зона ЖС «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами».

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

Участки, предлагаемые для размещения среднеэтажных и блокированных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки на планируемой территории соответствуют разрешенным и условно разрешенным видам использования, регламентируемым Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный».

Градостроительным регламентом для территориальной ЖС – «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами» определены следующие показатели плотности и параметры для среднеэтажной жилой застройки (2.5):

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме минимальной площади) - не подлежат установлению;
- Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;
- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;
- Предельное количество этажей (включая мансардный) – 8.

1.2. Природно-климатические условия

Исследуемый участок расположен на южной окраине поселка Северный Белгородского района Белгородской области. В геоморфологическом отношении приурочен к водораздельному пространству. Поверхность его ровная, без признаков проявления каких-либо физико и инженерно-геологических процессов и явлений. Перепады отметок её составляют в направлении с севера на юг от 218,4 до 213,1 м.

Грунтовая вода в пределах 16-метровой глубины разведки вскрывается всеми скважинами на отметках 202,2-203,3 метра (10,9-15,3 метра от дневной поверхности). Горизонт носит постоянный характер. Водовмещающими выступают палеогеновые супеси ИГЭ-6. Грунт, который будет являться водоупором для данного горизонта, не вскрывается. По результатам стандартных химических анализов проб (прил. Л) грунтовая вода по таблицам ВЗ, ХЗ СП 28.13330.2017 по степени агрессивного воздействия на бетон и железобетонные конструкции не агрессивна, а по степени агрессивного воздействия на металлические конструкции среднеагрессивная.

Сезонные колебания грунтовых вод по многолетним наблюдениям составляют +/- 0,5-1,5 метра.

Возможно появление кратковременного горизонта грунтовых вод типа «верховодка» на стыках грунтов ИГЭ-2 и ИГЭ-4, а так же грунтов ИГЭ-3 и ИГЭ-4.

В проекте следует уделить внимание организации стока и отвода поверхностных вод, а также принять конструктивные решения, которые бы минимизировали утечки из водонесущих и водоотводящих коммуникаций.

По коэффициенту фильтрации исследуемые грунты по справочным данным обладают следующими ориентировочными значениями:

- Суглинок ИГЭ-2 – 0,05-0,10 м/сутки;
- Суглинок ИГЭ-3 – 0,05-0,10 м/сутки;
- Суглинок ИГЭ-4 – 0,05-0,10 м/сутки;
- Супесь ИГЭ-5 – 0,10-0,70 м/сутки;
- Супесь ИГЭ-6 – 0,10-0,70 м/сутки.

1.3 Инженерно-геологические условия

В данном разделе использованы материалы: «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации», выполненный ООО «Стройизыскания» г. Строитель в 2022 г.

Грунтами оснований для зданий и сооружений будут служить суглинки, а также супеси.

В пределах 16-метровой глубины разведки вскрываются современные, четвертичные и дочетвертичные грунты четырех генетических типов, разделенные на пять инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и один слой: с дневной поверхности вскрывается голоценовая современная (pd IV) почва. Слой – 1, представленная мощностью 0,7- 1,2 метра. Далее по разрезу в южной части участка производства работ залегают слабопросадочные позднечетвертичные делювиальные (ved I-III) суглинки ИГЭ-2, мощность которых достигает 6,1 метра. Непросадочные позднечетвертичными делювиальными (ved I-III) суглинками ИГЭ-3, в южной части площадки изысканий подстилают ИГЭ-2, а в северной залегают под Слоем-1. Мощность данного ИГЭ изменяется от 0,8 до 9,3 метров.

Подстилают четвертичные отложения грунты неогеновой (N_2) системы, представленные суглинком легким непросадочным, залегающим мощностью 1,3-7,4 метров. Далее до окончания глубины разведки вскрываются палеогеновые (P_2) супеси.

Характер взаимного напластования выделенных ИГЭ грунта представлен в колонках буровых скважин, графиках статического зондирования и на инженерно-геологических разрезах.

Исследуемый участок приурочен к северо-западной части Воронежской антеклизы, являющейся крупным поднятием в кристаллическом фундаменте Русской платформы. Эта зона в настоящее время испытывает слабые положительные неотектонические движения, не оказывающие существенного влияния на возводимые в этом регионе здания и сооружения.

По сейсмическому районированию России (по СП 14.13330.2018) этот район относится к зоне с 5-балльной сейсмичностью.

По результатам лабораторных определений и испытаний и СП 22.13330.2016 грунты выделенных ИГЭ характеризуются следующими показателями физических и физико-механических свойств.

Слой – 1 – почва (pd IV) черноземная суглинистая. Значение показателя её плотности ориентировочно составляет 1,4 – 1,6 (средн. 1,5) т/м³

ИГЭ – 2 – Суглинок (ved I-III) светло-коричневый до коричневого легкий твёрдый пылеватый слабопросадочный.

ИГЭ – 3 – Суглинок (ved I-III) коричневый до темно-коричневого легкий пылеватый твердый непросадочный.

ИГЭ – 4 – Суглинок (N_2) кирпично-красно-коричневый, легкий песчанистый твердый непросадочный.

ИГЭ – 5 – Супесь (P_2) серо-желтая и желто-оранжевая, твердая, песчанистая, с маломощными прослойками песка.

ИГЭ – 6 – Супесь (P_2) серо-желтая, пластичная, песчанистая, с маломощными прослойками песка.

Исходя из инженерно-геологического строения участка, для проектируемых позиций возможно применение свайных фундаментов из забивных свай сечением 30х30 см. В качестве естественного основания для проектируемых свайных фундаментов могут выступать суглинки ИГЭ-3, ИГЭ-4, а так же супеси ИГЭ-5.

Предварительный расчет несущей способности забивных свай рекомендуется производить согласно СП 24.13330.2011, используя результаты статического зондирования.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160;
- СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы;
- Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Правил устройства электроустановок.

Основными зонами с особыми условиями использования на территории микрорайона являются:

- санитарно-защитная зона кладбища – 100 м;
- противопожарный разрыв от участка лесного фонда (ООПТ «Зеленые насаждения, урочище ивановское) – 30 м;
- охранные зоны сетей инженерного обеспечения;
- охранный зона транспорта – зона с особыми условиями использования приаэродромной территории (вся территория городского поселения "Поселок Северный");
- нормативные расстояния от жилых зданий до трансформаторных подстанций подстанции – 10 м.

2. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания – «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации», выполнены ООО «Стройизыскания» г. Строитель в 2022 г.

Инженерно-геодезические изыскания - «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации» выполнены ООО "БЕЛГОРОДСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" (г. Белгород) в 2020 г.

Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории см. приложение к материалам по обоснованию проекта планировки – Том 5.

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

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

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

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей);
- блокированная жилая застройка (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования).

Градостроительным регламентом для территориальной ЖС – «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами» определены следующие показатели плотности и параметры для среднеэтажной жилой застройки (2.5):

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка (кроме минимальной площади) – не подлежат установлению;
- Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;
- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;

- Предельное количество этажей (включая мансардный) – 8.

Для блокированной жилой застройки (2.3):

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка – не подлежат установлению;
- Минимальный отступ блокированного жилого дома от границ земельного участка – не подлежит установлению;
- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 м;
- Предельное количество этажей – 3;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

3.1 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

Застройка микрорайона «Северная звезда» среднеэтажными и блокированными жилыми домами планируется в соответствии с АГО, согласованным управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области от 13.08.2021 г. объекта "Концепция строительства микрорайона "Северная звезда" в п. Северный, в границах АОЗТ "Красный Октябрь" вдоль ул. Магистральная (проектная организация – архитектурная группа "CITIZENSTUDIO/Горожане", г. Москва).

На планируемой территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения. Все размещаемые объекты капитального строительства – местного значения.

Планировочные решения базируются на принципах компактности застройки, рационального использования земли, комплексного освоения территории и благоустройства с целью создания комфортной и гармоничной среды проживания.

Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры на прилегающей территории;
- градостроительных норм и правил;

- решений генерального плана городского поселения «Поселок Северный»;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на взаимоувязанном рациональном размещении жилых и общественных зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.

Для повышения интенсивности использования территории и создания комфортных условий проживания населения проектом планировки территории предлагается размещение в границах рассматриваемой территории жилых зданий, строительство которых будет осуществляться по очередности:

1 очередь

1. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 6-7 эт. (поз. 1)
2. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 5 эт. (поз. 2)
3. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 6-7 эт. (поз. 3)

2 очередь

4. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 6-7 эт. (поз. 4)
5. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 5 эт. (поз. 5)
6. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 6-7 эт. (поз. 6)

3 очередь

7. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 5 эт. (поз. 7)
8. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 6 эт. (поз. 8)
9. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 7 эт. (поз. 9)

4 очередь

10. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 6 эт. (поз. 10)
11. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 7 эт. (поз. 11)
12. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 6 эт. (поз. 12)
13. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 7 эт. (поз. 13)

5 очередь

14. Многоквартирный жилой дом - 7 эт. (поз. 14)
15. Многоквартирный жилой дом - 7 эт. (поз. 15)

16. Многоквартирный жилой дом (с магазином) 7 эт. (поз. 16)
17. Многоквартирный жилой дом - 5 эт. (поз. 17)

6 очередь

18. Многоквартирный жилой дом (с магазином) - 4-6 эт. (поз. 18)
19. Многоквартирный жилой дом - 6 эт. (поз. 19)
20. Многоквартирный жилой дом - 5 эт. (поз. 20)
21. Многоквартирный жилой дом - 4 эт. (поз. 21)

7 очередь

22. Многоквартирный жилой дом - 5 эт. (поз. 22)
23. Многоквартирный жилой дом - 4 эт. (поз. 23)
24. Многоквартирный жилой дом - 5 эт. (поз. 24)
25. Многоквартирный жилой дом - 5 эт. (поз. 25)
26. Многоквартирный жилой дом - 4 эт. (поз. 26)
27. Многоквартирный жилой дом - 5 эт. (поз. 27)
28. Многоквартирный жилой дом - 4 эт. (поз. 28)
29. Многоквартирный жилой дом - 4 эт. (поз. 29)
30. Многоквартирный жилой дом - 5 эт. (поз. 30)
31. Многоквартирный жилой дом - 4 эт. (поз. 31)

8 очередь

32. Таунхаусы - 1 эт. (поз. 32.1)
33. Таунхаусы - 1 эт. (поз. 32.2)
34. Таунхаусы - 1 эт. (поз. 32.3)
35. Таунхаусы - 1 эт. (поз. 32.4)

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение объектов местного значения:

- в области автомобильных дорог местного значения;
- в области электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, связи и информатизации;
- в области образования - размещение детского сада с начальной школой на 310 мест (200 мест - начальная школа, 310 мест - детский сад).

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение объектов общественно-делового и коммерческого назначения – торговый центр, нежилое помещение общественного назначения.

Планируется единое пространственное решение территорий общего пользования: бульвара, придомовых территорий планируемых жилых домов с размещением площадок для отдыха взрослого населения, площадок для детей, спортивных и хозяйственных площадок, открытых площадок для временного хранения автомобилей, озелененных территорий общего пользования;

- развитая сеть подъездов, парковок, пешеходных зон, обеспечивающих удобную пешеходную связь с остановками общественного транспорта и объектами соцкультбыта.

Расчет показателей в области среднего образования, дошкольного и дополнительного образования выполнен с учетом действующей нормативно-технической документации (Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, городских и сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные решением Муниципального Совета Белгородского района от 28 июля 2022 г. №551.

Расчетные показатели дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений принимаются в соответствии с официальными демографическими данными по Белгородской области за 2020 год исходя из рождаемости 8 чел. на 1000 жителей.

По расчетным показателям минимально допустимый уровень обеспеченности мест средней общеобразовательной школы - 137 мест на 1000 человек в том числе:

- I ступень обучения (начальное общее образование 1-4 классы) – 52 места на 1000 жителей;
- II ступень обучения (основное общее образование 5-9 классы) – 65 места на 1000 жителей;
- III ступень обучения (среднее (полное) образование 10-11 классы) – 20 места на 1000 жителей.

Потребность мест в начальной школе (I ступень обучения) для жителей микрорайона «Северная Звезда», исходя из перспективной численности населения 3,25 тыс. человек, составляет 169 мест.

Потребность мест в общеобразовательной школе для жителей микрорайона «Северная Звезда» (II и III ступень обучения), исходя из перспективной численности населения 3,25 тыс. человек, составляет 272 места.

Обеспечение потребностей населения в местах общеобразовательной школы для жителей планируемого микрорайона осуществляется за счет строительства в микрорайоне «Центральный» п. Северный планируемого образовательного центра в составе общеобразовательной школы на 1000 мест и ДДУ на 300 мест.

Согласно Постановлению Правительства Белгородской обл. от 30.12.2013 N 528-пп "Об утверждении государственной программы Белгородской области "Развитие образования Белгородской области" охват детей программами дошкольного образования от 1 до 7 лет должен составить не менее 75 % до 2025 года. В целях эффективного решения проблемы дефицита дошкольных мест наряду с традиционными мерами такими, как строительство новых детских садов, возврат зданий, репрофилирование учреждений, в регионе проводится активная работа по развитию негосударственных форм дошкольного образования таких, как частные детские сады, услуги по развитию, присмотру и уходу за детьми.

Потребность мест в дошкольном образовательном учреждении для жителей микрорайона «Северная Звезда», исходя из перспективной численности населения 3,25 тыс. человек, составляет 169 мест.

Обеспечение потребностей населения в местах дошкольного и начального школьного образования для жителей планируемого микрорайона осуществляется за счет строительства детского сада и начальной школы на 310 мест (200 мест – начальная школа, 110 мест – детский сад) в микрорайоне «Северная Звезда».

Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Северный. Потребность в местах – 44 места (10% школьных мест).

К объектам области здравоохранения городского поселения «Поселок Северный» относятся объекты в соответствии с территориальной программой государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи (объекты амбулаторно-поликлинических учреждений, объекты учреждений охраны материнства и детства, объекты больничных учреждений, объекты аптечных организаций).

Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование.

Учреждения здравоохранения размещаются в радиусе доступности не более 3-5 км от проектируемого микрорайона «Северная Звезда».

Потребность в учреждениях здравоохранения (поликлиника, амбулатория или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины) для планируемого микрорайона – 98 посещений в смену (из расчета 30 посещений в смену на 1000 чел.).

При развитии планируемого микрорайона размещение объектов здравоохранения возможно по заданию на проектирование в нежилых помещениях проектируемых объектов.

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

Городское поселение «Поселок Северный» располагает развитой системой учреждений социально-культурного комплекса.

Сложившаяся структура культурно-бытового обслуживания характеризуется сосредоточением большей части учреждений общепоселкового значения в центральной части п. Северный, где расположены основные административные, общественные и хозяйственные организации поселка, а также учреждения культурно-бытового обслуживания.

Удобное географическое расположение планируемого микрорайона, близость областного центра г. Белгород делают его привлекательным для проживания.

**Характеристика обеспеченности проектируемого микрорайона
учреждениями и предприятиями обслуживания***

Таблица №4

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчет	Расчетные показатели	Ед. изм.	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения	52 места на 1 000 Жителей	$3246 \times 52 / 1\ 000$ (потребность мест)	169	мест	Детский сад с начальной школой на 310 мест в мкр. «Северная звезда»
	Начальная школа I ступень обучения (начальное общее образование 1-4 классы)	52 места на 1 000 жителей	$3246 \times 52 / 1\ 000$ (потребность мест)	169		
2	Общеобразовательные школы II ступень обучения (основное общее образование 5-9 классы) III ступень обучения (среднее (полное) образование 10-11 классы)	85 мест на 1 000 жителей	$3246 \times 85 / 1\ 000$ (потребность мест)	272	мест	Планируемый образовательный центр в составе общеобразоват. школы на 1000 мест и ДДУ на 300 мест в мкр. Центральный п. Северный
3	Организации дополнительного образования	10% от общего числа школьников	$441 / 100 \times 10$ (потребность мест)	44	мест	В нежилых помещениях проектируемых объектов
4	Поликлиника, амбулатория, диспансер без стационара	30 посещений в смену на 1000	98 (потребность мест)	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	Посещение в смену	Существующие/ По заданию на проектирование в нежилых помещениях проектируемых объектов
5	Предприятия торговли	728 кв. м. торговой площади на 1 000 жителей	$3246 \times 728 / 1000$	2366	кв. м	В нежилых помещениях проектируемых объектов
6	Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих места на 1 000 жителей	$3246 \times 7 / 1\ 000$	23	раб. мест	В нежилых помещениях проектируемых объектов
7	Отделение банка, операционная касса	объект	По заданию на проектирование	1	ед.	В радиусе доступности на прилегающей территории
8	Отделение связи	объект	По заданию на проектирование	1	ед.	В радиусе доступности на прилегающей территории

9	Аптечный пункт	объект	По заданию на проектирование	1	ед.	В нежилых помещениях проектируемых объектов
---	----------------	--------	------------------------------	---	-----	---

Расчетные показатели потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания планируется в границах городского поселения «Поселок Северный» приняты с учетом действующей нормативно-технической документации (Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, городских и сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные решением Муниципального Совета Белгородского района от 28 июля 2022 г. №551).

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

Основные направления развития транспортного обслуживания территории
Улично-дорожная сеть городского поселения «Поселок Северный» представлена в виде основных магистралей с транспортными маршрутами движения автотранспорта, магистральных улиц с движением общественного транспорта, основных улиц местного движения и проездами.

Основой транспортной схемы рассматриваемой территории является схема магистралей и транспорта, утвержденная в составе Генерального плана.

В проекте планировки представлено решение внутренних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых жилых улиц и проездов на уже сформированный транспортный каркас, а также подъезды к планируемым под строительство территориям.

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления планируемой территории, выполнены с учетом прилегающей сложившейся улично-дорожной сети.

При разработке «Схемы организации движения транспорта и пешеходов, схемы организации улично-дорожной сети» в составе проекта планировки была учтена "Схема стадийного решения сложившейся ситуации с заторами в п. Северный", разработанная и предоставленная ООО "Белдорпроект". Данная схема отражает планируемые этапы строительства и реконструкции автодорог п. Северный и прилегающих территорий.

Схема рассмотрена и согласована на архитектурно-градостроительном совете при Губернаторе Белгородской области от 27.06.2022 г.

Транспортный каркас планируемой территории будет иметь выходы на существующие магистральные улицы районного значения, которые обеспечат транспортные связи между планируемой территорией, центром п. Северный и областным центром.

Основное транспортное обслуживание территории будет осуществляться по проектируемой автодороге п. Северный, примыкающей к автомобильной магистрали федерального значения М-2 «Крым».

На «Схеме организации движения транспорта и пешеходов, схеме организации улично-дорожной сети» в составе графической части материалов по обоснованию проекта планировки микрорайона «Северная звезда» сеть существующих и планируемых улиц на рассматриваемой территории представлена следующими коммуникациями:

- улица в жилой застройке местного значения, 2 полосы движения, с шириной дорожного полотна проезжей части 6,0 м;
- межквартальный проезд в жилой застройке, 1 полоса движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 3,5 м.

Тип дорожной одежды – асфальтобетонное покрытие проезжей части.

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

На въезде в микрорайон «Северная звезда» планируется размещение остановочных пунктов общественного транспорта.

Транспортная доступность рассматриваемой территории обеспечена автобусным, маршрутным пассажирским транспортом. В пешеходной доступности 500-700 м расположены существующие остановки общественного транспорта.

Проектом планировки территории предусматривается проектирование и строительство транспортных связей – устройство тротуаров, проездов и площадок для парковки автотранспорта. Подъезды, проезды, площадки для

парковки автотранспорта предусматриваются капитального типа с асфальтобетонным покрытием, тротуары и пешеходные дорожки с покрытием из тротуарной плитки сухого прессования. Основные пешеходные связи на планируемой территории обеспечивают удобную пешеходную доступность объектов обслуживания, остановок общественного транспорта и зон отдыха.

Общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок временного хранения и мест постоянного хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям на основании «Дополнительного соглашения к инвестиционному соглашению» между сторонами: администрация Белгородского района и ООО «Управляющая компания ЖБК-1», утвержденного Губернатором Белгородской области 15 сентября 2015 г.

При размещении многоквартирного жилья на земельных участках, предоставленных ООО «Управляющая компания ЖБК-1» на основании инвестиционного соглашения, разрешена замена паркингов уличными (именными) стоянками, при этом осуществляется строительство гостевых машиномест из расчета пятьдесят процентов от количества построенных квартир, строительство именных стоянок (либо паркингов) из расчета пятьдесят процентов от количества построенных квартир.

На открытых автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблицы 7.1.1 разрыв от стоянок до зданий школ, детских учреждений должен быть 25 м для 10 парковочных мест, на территории школ и детских учреждений размещение парковочных мест запрещено.

Расчет необходимого числа парковочных мест приведен в таблице №5.

Таблица №5

№ п/п	Парковки	Расчетная единица	Число машино-мест	
			нормативное	проектное
1	Планируемые для постоянного и временного хранения в т. числе: -среднеэтажная застройка -временные гостевые парковки	50% от количества построенных квартир* 50% от количества построенных квартир*	1807 м/мест В т. числе: 904 м/мест 904 м/мест	1807 м/мест
2	гостевые приобъектные стоянки	1 машино-место на каждые 30 м ² встроенно-пристроенных нежилых помещений	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование

*Расчетные показатели парковочных мест приняты на основании «Дополнительного соглашения к инвестиционному соглашению» между сторонами: администрация Белгородского района и ООО «Управляющая компания ЖБК-1», утвержденного Губернатором Белгородской области 15 сентября 2015 г.

Расчетное количество уличных (именных) стоянок автотранспорта для среднеэтажной жилой застройки составляет – 904. Для временных гостевых стоянок расчетное количество машиномест составляет – 904.

Потребность в машиноместах для постоянного и временного хранения личного транспорта для многоквартирных жилых домов на проектируемой территории составляет – 1807.

Открытые парковки площадью 3,34 га для постоянного хранения автотранспорта вынесены за границы жилой зоны и за границы проекта планировки на прилегающие территории. Временные гостевые парковки личного транспорта частично размещаются вдоль внутриквартальных проездов.

Таким образом потребность в необходимом количестве машиномест жителей микрорайона «Северная звезда» будет удовлетворена.

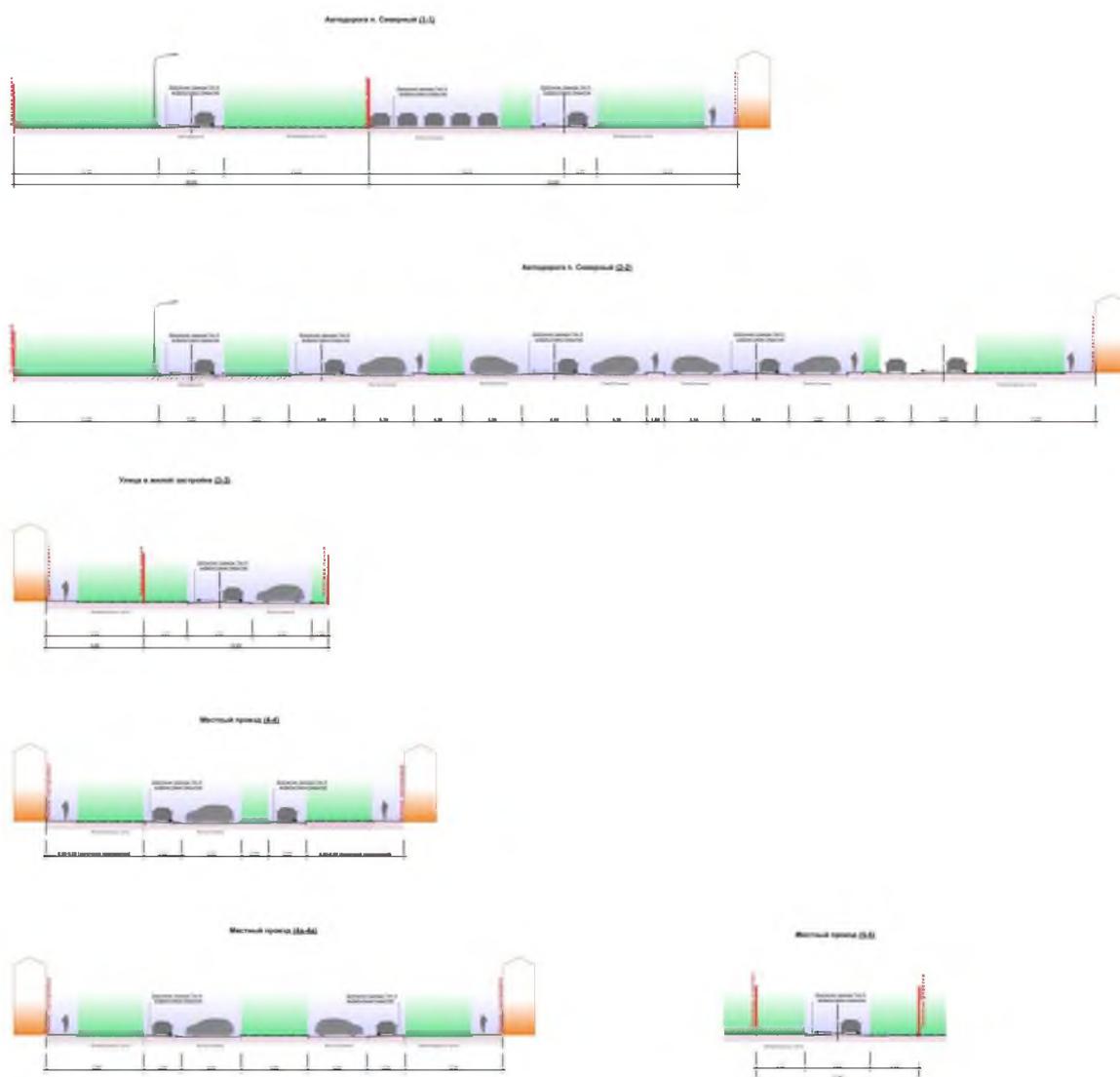
Гостевые приобъектные стоянки для временного хранения автотранспорта могут размещаться по периметру вдоль местных проездов.

Количество машиномест для гостевых приобъектных стоянок рассчитывается по заданию на проектирование из расчета 1 машиноместо на каждые 30 м² встроенно-пристроенных нежилых помещений.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Стоянки для объектов социально-культурного и коммунально-бытового 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 МНГП.

Схема поперечных профилей улично-дорожной сети в жилой застройке планируемого микрорайона «Северная Звезда»



Инженерно-техническое обеспечение территории

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана, и полученных подтверждений о возможности технического подключения проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения у ресурсоснабжающих организаций. Границами технических зон инженерных коммуникаций являются красные линии улично-дорожной сети.

Укрупненные показатели потребления ресурсов, относящихся к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения определены, исходя из проектной численности населения микрорайона «Северная звезда», и составляют 3246 чел.

Инженерное оборудование и благоустройство территории микрорайона «Северная Звезда»				
1.1	Водопотребление*	л/сутки на 1 жителя	250	811500
1.2	Водоотведение*	% от водопотребления	100	811500
1.3	Электропотребление*	кВтч/год на 1 человека	950	3083700
1.4	Расход газа*		-	
1.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение*	м ³ /год на 1 человека	120	389520

*Расчетные показатели потребления ресурсов, относящихся к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения определены с учетом действующей нормативно-технической документации (Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, городских и сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные решением Муниципального Совета Белгородского района от 28 июля 2022 г. №551).

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

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной

среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности должны производиться в соответствии с положениями Генерального плана.

Основные мероприятия по обеспечению безопасности жизнедеятельности населения предусмотрены муниципальной программой "Обеспечение безопасности жизнедеятельности населения и территорий Белгородской области" (постановление Правительства Белгородской обл. от 28.10.2013 N 442-пп (ред. от 29.03.2021) "Об утверждении государственной программы Белгородской области).

При проектировании проездов и пешеходных путей должна быть обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестницами или автоподъемниками в любую квартиру или помещение.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон к зданиям жилых домов.

Территории участков, прилегающих к жилым домам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п. Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта.

Жилая территория должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также подъездов к входам в здания и сооружения. Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности должны быть обозначены знаками пожарной безопасности, в том числе знаком пожарной безопасности "Не загромождать".

Комплекс мероприятий по обеспечению пожарной безопасности зданий и сооружений, внутривортовых территорий жилой застройки, территорий объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания должны быть разработаны в составе проектной документации и в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и Федерального закона от 22.07. 2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций должны быть выполнены отдельно, специализированными организациями.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются:

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;

- геологические опасные явления. Природно-техногенные опасности:
- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера включают:

- защита систем жизнеобеспечения населения – осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развитие пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

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

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения;
- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем»;
- доведение речевой информации о ЧС до жителей микрорайона.

Система оповещения о ЧС выполняется аналогично сигналам оповещения ГО.

Стационарных потенциально опасных объектов вблизи планируемых объектов капитального строительства нет.

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

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

При возникновении чрезвычайной ситуации и получении сигнала через средства массовой информации или нарочным в зданиях в соответствии с действующими СП 165.1325800.2014 "СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" и СП 264.1325800.2016 «СНиП 2.01.53-84 Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» предусматриваются следующие мероприятия:

1. В режиме частичного затемнения:

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

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

1.3. Отключение уличного освещения.

2. В режиме полного затемнения:

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

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

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

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

Пожарная безопасность обеспечивается с помощью:

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

5.1. Оценка воздействия на окружающую среду

Оценка воздействия на окружающую среду выполнена на основании и в соответствии с природоохранными законодательствами, нормами и правилами:

- Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;

С целью уменьшения негативного воздействия планируемого строительства

на окружающую среду и обеспечения более высокого уровня комфортности проживания населения на прилегающих территориях предусмотрен комплекс мероприятий по охране окружающей среды:

- при проектировании и строительстве, при сносе ветхого жилья, необходимо предусматривать мероприятия по охране окружающей среды, обеспечивающие минимальное нарушение сложившихся экологических, геологических, гидрогеологических и других естественных условий;
- при выборе организации и технологии строительства, кроме технико-экономических показателей следует учитывать экологические риски, и риски для здоровья населения, наносимые окружающей природной среде и человеку, как в период строительства, так и во время эксплуатации, отдавая предпочтение решениям, оказывающим минимальное воздействие на окружающую среду.

5.2. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

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

- при проведении строительных работ использование воды из подземных источников не предусматривается;
- при проведении строительных работ на производственные нужды используется привозная вода;
- вода для питьевых нужд применяется бутилированная;
- канализование объектов автономное с использованием биотуалетов или септиков с приемом хозяйственно-фекальных сточных вод в специальные аккумулирующие емкости с последующим их удалением спецтранспортом из района строительства;
- оснащение мест проживания бригад и строительных площадок контейнерами для бытового и строительного мусора;
- в период строительства не допускается загрязнение и захламление территории, сжигание мусора;

- заправка строительной техники и хранение ГСМ исключается, случайные проливы ГСМ необходимо немедленно собрать песком, а загрязненные места обезвредить;
- организация контроля строительных конструкций и материалов на предмет соответствия качества применяемых материалов в части содержания токсичных веществ, опасных для растительного и животного мира;
- исключение пересыпки сыпучих строительных материалов на строительной площадке;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод.

Планируемые водоохранные мероприятия исключат негативное воздействие на поверхностные и подземные воды. Реализация проекта планировки не окажет влияния на поверхностные и подземные воды.

5.3. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

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

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

Состав мероприятий:

- использование только исправных транспортных средств, машин и механизмов, снабженных по возможности нейтрализаторами для повышения степени очистки отработавших газов двигателей от продуктов неполного сгорания;
- поддержание технического состояния строительных машин, механизмов и транспортных средств согласно нормативным требованиям по выбросам вредных веществ;

- тщательная регулировка топливных механизмов в процессе работы;
- сокращение продолжительности работы двигателей строительной-монтажной техники на холостом ходу;
- техника должна проходить контроль токсичности и дымности выхлопных газов на специальных контрольных пунктах;
- движение автотранспорта и других передвижных источников по территории участка планировки согласно схеме организации движения транспорта и пешеходов, при необходимости введение ограничений передвижений;
- укрытие кузова машин тентами при перевозке сильнопылящих грузов по территории участка планировки;
- осуществление заправки машин, механизмов и автотранспорта в отведенных местах за пределами проекта планировки.

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

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

Реализация проекта планировки не приведет к изъятию плодородных земель.

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

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

- запрещение использования неисправных, пожароопасных транспортных и строительно-монтажных средств;
- работы, связанные с повышенной пожароопасностью (сварка), должны проводиться специалистами соответствующей квалификации, строительные площадки должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (ящики с песком, асбестовые полотенца, огнетушители).

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

После окончания реконструкции предусматривается рекультивация нарушенных земель.

5.5. Мероприятия по охране растительности

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

- засорение территории бытовыми отходами и отбросами, свалка мусора и строительных остатков запрещаются;
- с целью предотвращения негативных последствий от вероятности возникновения пожаров необходимо строго следовать Правилам пожарной безопасности, которые являются обязательными для всех предприятий, организаций, учреждений, других юридических лиц и граждан;
- основные грузы и грузы местной базы стройиндустрии доставляются к месту строительства по дорогам с твердым покрытием;
- в пожароопасный сезон, то есть в период момента схода снегового покрова до наступления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снегового покрова, запрещается бросать горящие спички, окурки и горячую золу из курительных трубок, оставлять промасленный или пропитанный бензином, керосином или иными горючими веществами обтирочный материал в не

предусмотренных специально для этого местах, заправлять горючим топливные баки двигателей внутреннего сгорания при работе двигателя, использовать машины с неисправной системой питания двигателя, а также курить или пользоваться открытым огнем вблизи машин, заправляемых горючим;

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

5.6. Мероприятия по охране животного мира

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

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

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

- производство строительно-монтажных работ ограничено территориями участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства;
- перемещение строительной техники осуществляется в пределах специально отведенных дорог;
- размещение бытовок рабочего персонала, монтажных площадок строительной техники предусматривается в пределах строительных площадок;
- после завершения строительных работ осуществляется рекультивация нарушенных земель и почвенного покрова.

5.7. Охрана окружающей среды при складировании (утилизации) отходов

Охрана окружающей среды имеет первостепенное значение для нормальной жизни населения.

Рассматриваемая территория характеризуется среднеинтенсивным транспортным движением, повышенным уровнем шума, загазованности и увеличенным содержанием свинца в почве и растительности на прилегающих к дорогам территориях.

В сложившейся ситуации большая роль отводится зеленым насаждениям вдоль улиц и дорог, которые будут служить грязе- и шумопоглощающими экранами, а также зелени рекреационной зоны и озеленению дворовых территорий, которые способствуют оздоровлению воздушного бассейна.

Решение задачи достижения экологических целей может быть найдено только при оптимальном взаимодействии урбанизированного пространства с ландшафтными особенностями проектируемой территории. Несоблюдение данного правила приводит к возникновению серьезных градо-экологических проблем.

Для улучшения экологической ситуации и повышения комфортности среды проживания в пределах рассматриваемой территории необходимо проведение следующих первоочередных мероприятий:

- снижение влияния автотранспорта путем оптимизации режимов движения, упорядочения размещения автостоянок, организация шумозащиты зданий, расположенных вдоль магистралей;
- предусмотрение инженерного обеспечения квартала, в том числе сети ливневой канализации;
- обеспечение площади озелененных территорий общего пользования жилых районов не менее 6 кв.м. на 1 человека;
- сохранение существующих насаждений, с организацией мероприятий по их ограждению, и организации бульварных зон.

Посадку зеленых насаждений и уход за ними необходимо осуществлять в соответствии с СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (Приказ Минстроя России от 16.12.2016 № 972/пр).

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

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

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

Техническое обслуживание и текущий ремонт дорожно-строительной техники, используемой при ведении строительных работ, производится на базе владельцев техники и в настоящем проекте не рассматриваются.

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

5.8. Мероприятия по защите от шума и вибрации

Для уменьшения негативного влияния шума на население необходимо:

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

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

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

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

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

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки и освоение территории для жилищного строительства планируется осуществить в 8 очередей.

Строительство и ввод в эксплуатацию 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.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления городского поселения, на основании утвержденного генерального плана, 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, повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

7. Санитарная очистка территории

Предусматривается плановая очистка территории планируемого микрорайона «Северная Звезда» с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых коммунальных отходов. Договоры оказания услуг на санитарную очистку заключаются между собственниками помещений (управляющей компанией, товариществом собственников жилья или иным специализированным потребительским кооперативом) и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

Площадки с контейнерами для отходов должны примыкать к сквозным проездам для исключения маневрирования вывозящих мусор машин и иметь отдельные остановочные площадки для исключения создания помех движению транспорта и пешеходов.

Допускается устройство общих площадок для мусорных контейнеров, обслуживающих смежные участки, по согласованию с их владельцами.

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

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

Техническое обслуживание и текущий ремонт дорожно-строительной техники, используемой при ведении строительных работ, производится на базе владельцев техники и в настоящем проекте не рассматриваются.

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

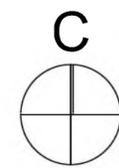
8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с документами, предоставленными управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области (Приложение 1) в границах планируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

9. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

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

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



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ЖИ-1 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЖИ-2 ЗОНА УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЖИ-3 ЗОНА УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ ТРАНСФОРМИРУЕМАЯ ИЗ КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ И ОГОРОДОВ
- ЖИ-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОВАРТИРНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- ЖИ-5 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОВАРТИРНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- ЖИ-6 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОВАРТИРНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОБ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ
- ОБ-2 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ 3 КЛАССА ВРЕДНОСТИ
- П-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ 4 КЛАССА ВРЕДНОСТИ
- П-5 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ 5 КЛАССА ВРЕДНОСТИ

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ИИ-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ИТ-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ИИ-2 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ГАРАЖЕЙ
- ИТ-2 ЗОНА ПРИДОРΟЖНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
- СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
- СХ-3 ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- РЗ-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОТКРЫТЫХ ПРОСТРАНСТВ
- РЗ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ПРОГУЛОК

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СО-1 ЗОНА КЛАДЕЙЦ

ИНЫЕ ЗОНЫ

- А-1 ЗОНА АКВАТОРИЙ
- Л-1 ЗОНА ЛЕСОВ
- Т-1 ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



планируемый элемент
планировочной структуры

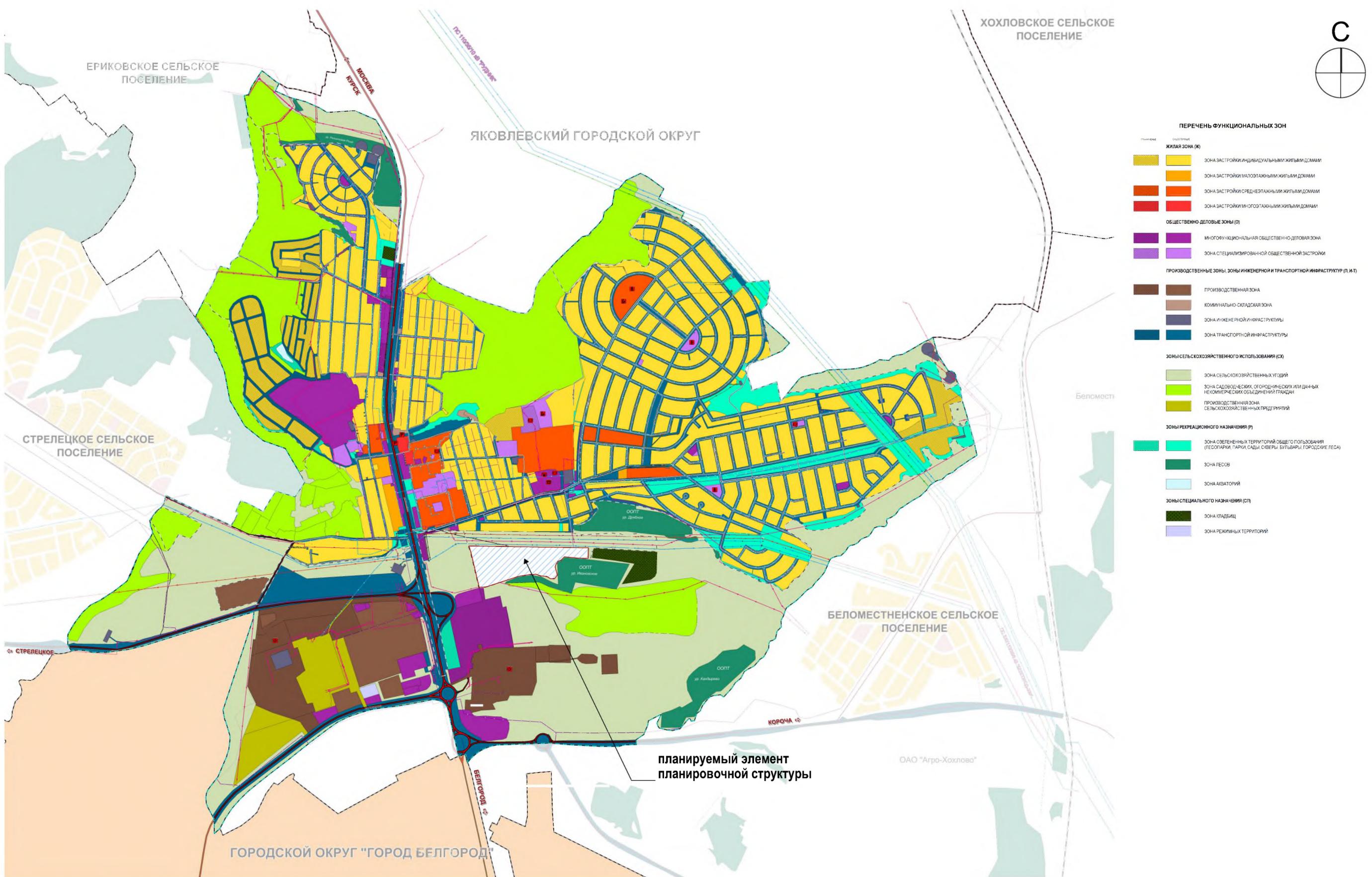
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница элемента планировочной структуры, для которого разрабатывается проект планировки

1. Схема расположения элемента планировочной структуры выполнена на основе Правил землепользования и застройки городского поселения "Поселок Северный" (фрагмент "Карты градостроительного зонирования") утвержденных распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 02.07.2018 № 501 (с внесенными изменениями от 02.06.2022 № 310).

Инв. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

						2022	№55-22Д от 25.05.2022				
						Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона "Северная Звезда" в п. Северный Белгородского района Белгородской области.					
Изм	Кол.уч	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
						ГАП Тимонов			П	1.1	
						Проверил Тимонов			Карта(фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры		
						Исполнил Назарьева			ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		



ПЕРЕЧЕНЬ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Символ	Системное наименование	Описание
ЖИЛЬЯ ЗОНА (Ж)		
[Yellow]	ЖИЛЬЯ ЗОНА (Ж)	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
[Orange]		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
[Red-Orange]		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
[Red]		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О)		
[Purple]		МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
[Light Purple]		ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (П, И, Т)		
[Brown]		ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
[Light Brown]		КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
[Dark Blue]		ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
[Light Blue]		ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)		
[Light Green]		ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
[Light Green]		ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН
[Yellow-Green]		ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)		
[Cyan]		ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СЕВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
[Dark Green]		ЗОНА ЛЕСОВ
[Light Blue]		ЗОНА АКВАТОРИЙ
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)		
[Dark Green]		ЗОНА КЛАДБИЩ
[Light Purple]		ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

планируемый элемент планировочной структуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

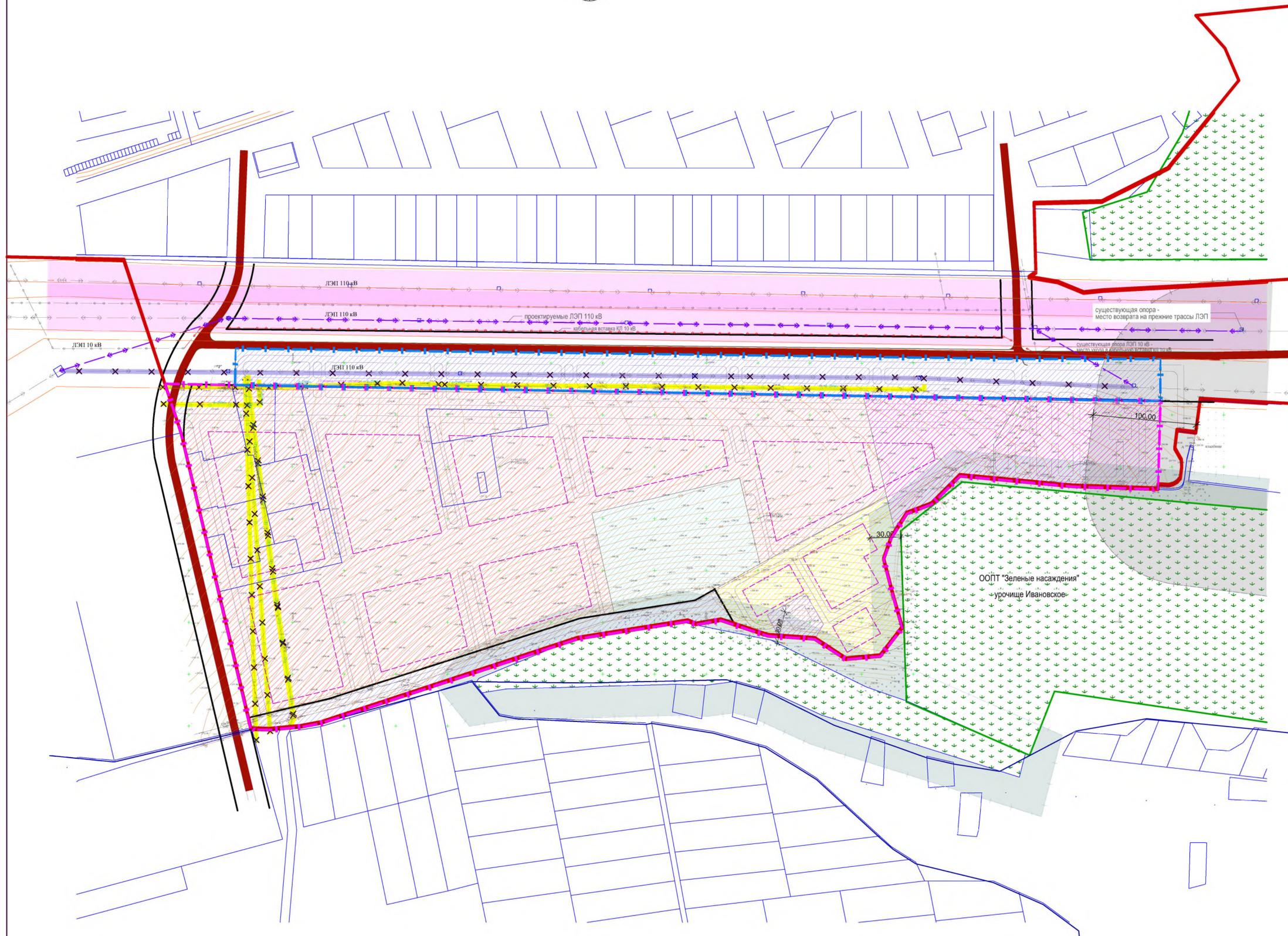
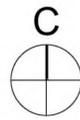
[Blue hatched box] - граница элемента планировочной структуры, для которого разрабатывается проект планировки

1. Схема расположения элемента планировочной структуры выполнена на основе Генерального плана городского поселения "Поселок Северный" (фрагмент "Карты функциональных зон городского поселения "Поселок Северный") (распоряжение управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 07.08.2020 г №111 "О внесении изменений в генеральный план городского поселения "Поселок Северный" муниципального района "Белгородский район" Белгородской области)

					2022	№55-22Д от 25.05.2022		
					Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона "Северная Звезда" в п. Северный Белгородского района Белгородской области.			
Изм	Кол.уч	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
						Стадия	Лист	Листов
ГАП				Тимонов		П	1.2	
Проверил				Тимонов		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры		
Исполнил				Назарьева		ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000



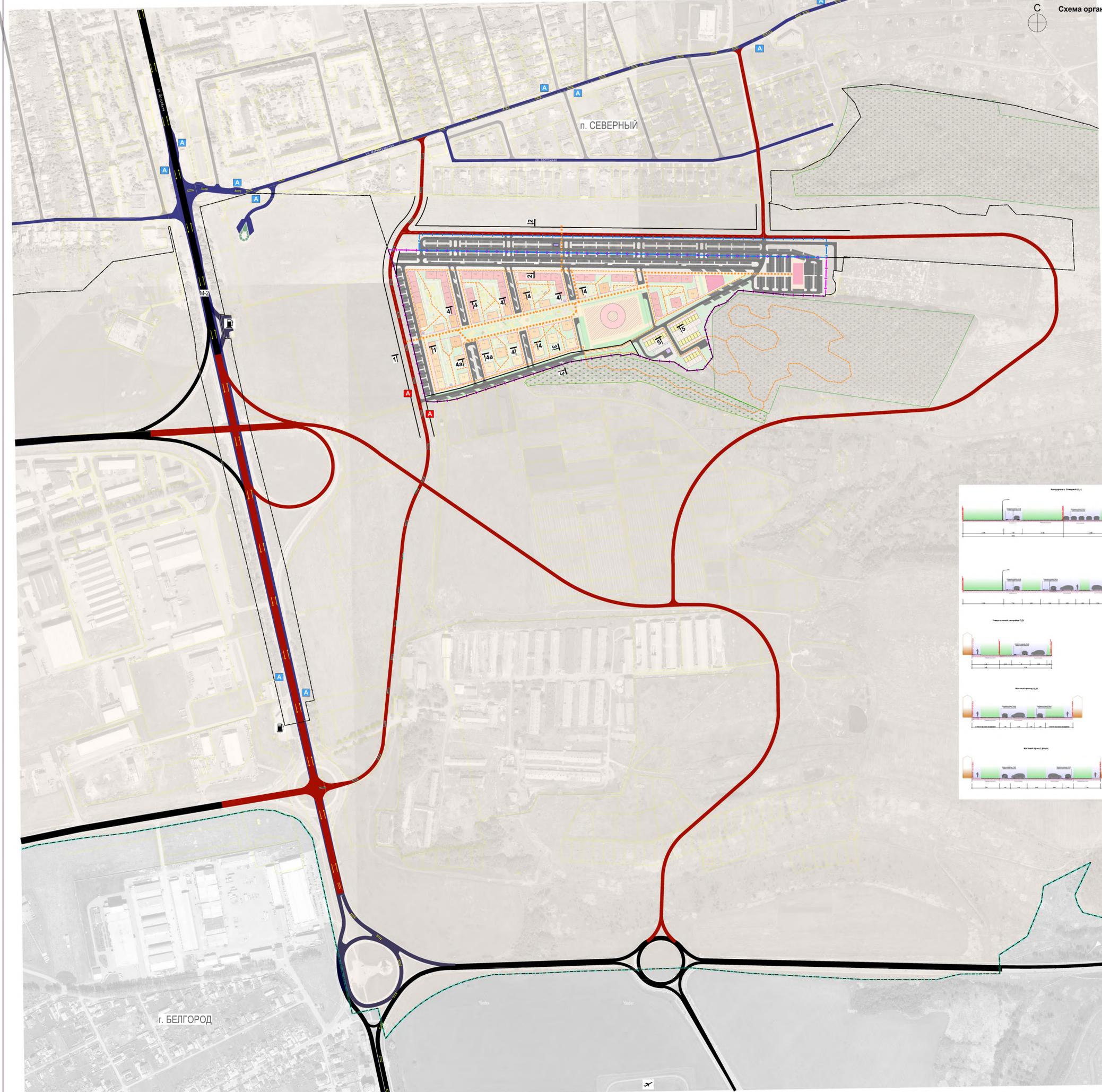
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница населенного пункта п. Северный
 - - - Граница территории проекта планировки
 - - - Территории за границей проекта планировки необходимые для размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - Красные линии, устанавливаемые проектом планировки
 - - - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Границы кадастровых кварталов
 - Кадастровые границы земельных участков (обозначены в информационных целях)
-
- Зоны**
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства блокированной жилой застройки
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, относящихся к области образования
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммерческого назначения
 - Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - Зона планируемого размещения объектов коммунального хозяйства
-
- Объекты инженерной и транспортной инфраструктур**
- Линейные объекты**
- сущ. Воздушные линии электропередач
 - Инженерные коммуникации (водовод)
 - планир. Проектируемые автодороги и транспортные развязки
 - Улицы в жилой застройке
- Вариант переустройства воздушных ЛЭП 110 кВ и ЛЭП 10 кВ**
- планир. Воздушные ЛЭП 110 кВ
 - Подземная кабельная вставка КЛ 10 кВ
- Объекты подлежащие переносу (переустройству)**
- сущ. Объект капитального строительства сеть водоснабжения
 - сущ. Объект капитального строительства воздушные линии электропередач
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
 - Протвопожарный разрыв от участка лесного фонда 30 м
 - Санитарно-защитная зона кладбища - 100 м
 - Охранная зона транспорта - Зона с особыми условиями использования приаэродромной территории (вся территория городского поселения "Поселок Северный")
 - Особо охраняемая природная территория регионального значения Государственный природный заказник "Зеленые насаждения"

1. На схеме, отображающей существующее местоположение объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия показываются: существующая застройка; границы землеуладения и землепользования; планировочные ограничения, границы охраняемых территорий, источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны; уличная сеть; транспортные сооружения; сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры; действующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки, объекты, подлежащие сносу.
2. Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам на указанной схеме не отображены в связи с отсутствием указанных объектов в границах разработки проекта планировки.
3. Границы территорий объектов культурного наследия графически не отображены в связи с отсутствием указанных объектов в границах разработки проекта планировки.
4. Кадастровые границы земельных участков отображены в информационных целях. Сведения о кадастровых границах земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости.
5. В соответствии с данными ЕГРН вся территория городского поселения п. Северный находится в зоне с особыми условиями использования приаэродромной территории согласно Постановлению Правительства РФ от 11.03.2010 г. №138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

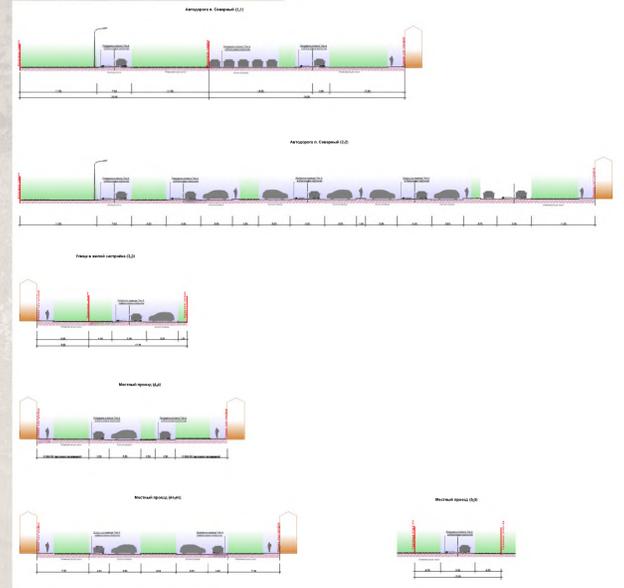
Имя, И.И.Ф. Подпись и дата

		2022	№55-22Д от 25.05.2022		
		Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона "Северная Звезда" в п. Северный Белгородского района Белгородской области.			
Изм.	Кол.у.	Лист	Докум.	Подпись	Дата
ГАП	Тимонов				
Проверит	Тимонов				
Исполнит	Назарьева				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
		П	2		
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000		ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории городского поселения "Поселок Северный"
 - граница территории населенного пункта п. Северный
 - граница территории проекта планировки
 - территория за границей проекта планировки, необходимая для размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - красные линии, устанавливаемые проектом планировки
 - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- проект: федеральная автомобильная магистраль "М2 "Крым"
 - существующие автодороги и транспортные развязки
 - проектируемые автодороги и транспортные развязки
 - улицы в жилой застройке (асфальтобетонное покрытие)
 - внутриквартальные проезды (плиточное покрытие с выделением полосы)
 - основные пешеходные дорожки (плиточное покрытие)
 - второстепенные пешеходные дорожки (плиточное покрытие)
 - открытые автобусные остановки и временные хранения автотранспорта
 - направление движения транспорта
 - внутриквартальные пешеходные связи
 - остановочный пункт

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ



г. БЕЛГОРОД

1. Данный лист составлен совместно с листом 3.2 "Схема (проект) сети" старого решения сложившейся ситуации с дорогами в п. Северный"

№ 09-222 от 20.05.2022		2022	
Исполнитель:	Тимошенко Т.А.	Масштаб по объекту:	1:2000
Проверенный:	Тимошенко Т.А.	Содержание:	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000
Исполнитель:	Тимошенко Т.А.	Дата:	20.05.2022
Исполнитель:	Тимошенко Т.А.	Лист:	3
Исполнитель:	Тимошенко Т.А.	Всего листов:	3

Схема стадийного решения сложившейся ситуации с заторами в п. Северный



Условные обозначения:

- - 1-й этап строительства,
- - 2-й этап строительства
- - 3-й этап строительства

Данная "Схема (фрагмент схемы) стадийного решения сложившейся ситуации с заторами в п. Северный" разработана и предоставлена ООО "Белдорпроект", отражает планируемые этапы строительства и реконструкции автодорог п. Северный и прилегающих территорий. Схема рассмотрена и согласована на архитектурно-градостроительном совете при Губернаторе Белгородской области от 27.06.2022 г.

					2022	№55-22Д от 25.05.2022
						Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона "Северная Звезда" в п. Северный Белгородского района Белгородской области.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
						Стадия
						Лист
						Листов
ГАП	Тимонов					П
Проверил	Тимонов					3.2
Исполнил	Назарьева					ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"
						Схема (фрагмент схемы) стадийного решения сложившейся ситуации с заторами в п. Северный

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница населенного пункта п. Северный
- - - Граница территории проекта планировки
- - - Территории за границей проекта планировки необходимые для размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Красные линии, устанавливаемые проектом планировки
- - - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы кадастровых кварталов
- Кадастровые границы земельных участков (обозначены в информационных целях)

Зоны

- | | | |
|---------|------|--|
| планир. | сущ. | |
| | | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства среднетажной жилой застройки |
| | | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства блокированной жилой застройки |
| | | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, относящихся к области образования |
| | | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммерческого назначения |
| | | Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| | | Зона планируемого размещения объектов коммунального хозяйства |

Объекты капитального строительства

- | | | |
|---------|------|--|
| планир. | сущ. | |
| | | Объекты капитального строительства, не стоящие на учете в ЕГРН |

Объекты инженерной и транспортной инфраструктур

- | | |
|--|-------------------------|
| | Улицы в жилой застройке |
| | Местный проезд |

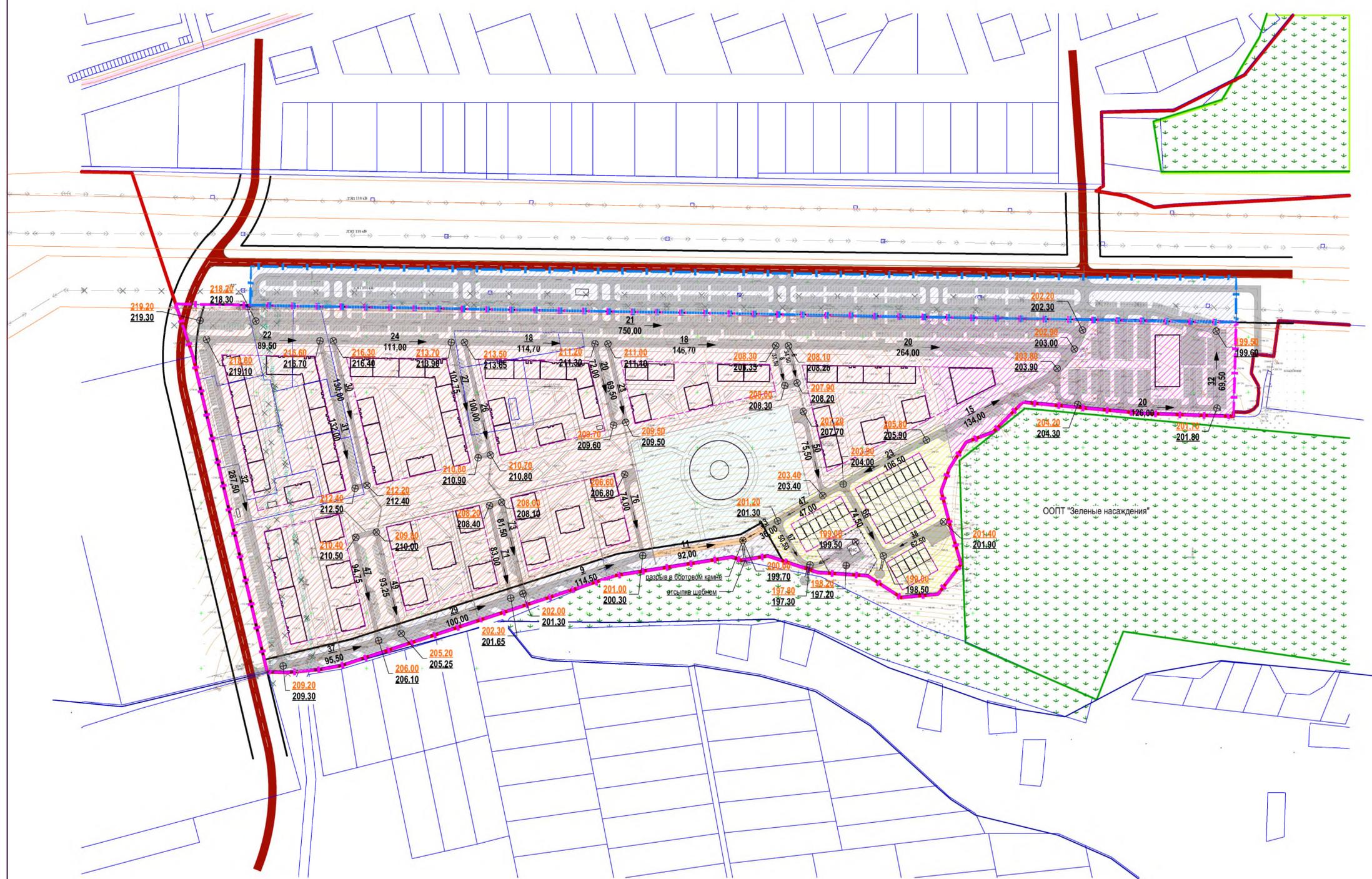
Объекты подлежащие переносу (переустройству)

- | | |
|------|--|
| сущ. | |
| | Объект капитального строительства сеть водоснабжения |
| | Объект капитального строительства воздушные линии электропередач |

Линии, обозначающие организацию рельефа вертикальной планировкой:

- Оси проезжих частей
- 51 / 103,45 - Направление продольного уклона поверхности уклон в промилле
расстояние в метрах
- Точки перелома продольного уклона поверхности
- 169.70 - Проектируемая (красная) отметка
- 169.80 - Существующая (черная) отметка
- Направление движения ливневых вод по открытому лотку

1. На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показываются:
 а) вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
 б) проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
 2. Для проезжих частей с проектируемым продольным уклоном поверхности более 60 ‰ выполнить противогололёдные мероприятия.



Имя, И.Ф. Подпись и дата

		2022		№55-22Д от 25.05.2022		
				Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона "Северная Звезда" в п. Северный Белгородского района Белгородской области.		
Изм.	Кол. у.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	
ГАП	Тимонов					Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Проверил	Тимонов					Стадия
Исполнил	Назарьева					Лист
						Листов
						П 4
						ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000

Вариант планировочного решения застройки территории микрорайона "Северная звезда".
М 1:2000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница населенного пункта Поселок Северный
 - - - Граница территории проекта планировки
 - - - Территории за границей проекта планировки необходимые для размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - Красные линии, устанавливаемые проектом планировки
 - - - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- | | | |
|--|--|---|
| проект. | сущ. | |
| | | Объекты в области среднетяжелого жилищного строительства (4-7 этажей) |
| | | Объекты в области блокированного жилищного строительства (2 этажа) |
| | | Объекты общественно-делового и коммерческого назначения |
| | | Объекты в области образования |
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- | | | |
|---|---|---|
| проект. | сущ. | |
| — | — | Объекты инженерной инфраструктуры |
| - - - | - - - | Линейные объекты инженерной инфраструктуры |
| проект. | сущ. | |
| | | Существующие автодороги и транспортные развязки |
| | | Проектируемые автодороги и транспортные развязки |
| | | Улицы в жилой застройке (асфальтобетонное покрытие) |
| | | Внутриквартальные проезды (плиточное покрытие с дождевыми стоками) |
| | | Основные пешеходные дорожки (плиточное покрытие) |
| | | Вспомогательные пешеходные дорожки (плиточное покрытие) |
| | | Открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта |
| A | A | Остановочный пункт |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ под п/п	Наименование	Количество этажей	Количество квартир
Жилые дома			
I очередь			
1	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	6-7	174
2	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	16
3	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	6-7	205
Итого			395
II очередь			
4	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	6-7	111
5	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	16
6	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	6-7	212
Итого			339
III очередь			
7	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	6	64
8	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	16
9	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	7	154
Итого			234
IV очередь			
10	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	34
11	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	7	50
12	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	6	36
13	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	7	44
Итого			164
V очередь			
14	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	7	45
15	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	7	23
16	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	7	108
17	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	26
Итого			202
VI очередь			
18	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	4,6	113
19	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	6	36
20	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	30
21	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	4	24
Итого			203
VII очередь			
22	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	30
23	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	4	24
24	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	30
25	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	24
26	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	4	30
27	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	24
28	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	4	30
29	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	4	24
30	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	5	30
31	Многоквартирный жилой дом (6 этажей)	4	24
Итого			279
VIII очередь			
32.1	Таунхаусы	1	7
32.2	Таунхаусы	1	9
32.3	Таунхаусы	1	7
32.4	Таунхаусы	1	5
Итого			28
ВСЕГО квартир по МДК таунхаусов			1807
			28
Объекты инфраструктуры			
33	Колончатый навесное покрытие общественно-делового назначения		
34	Торговый центр		
35	Резервный земельный участок площадью 2,3 га	2,3	
36	Бульвар		
37	Открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта		
38	Дорожки		
39	КНС		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь территории проекта планировки	19,82 га
Площадь за границей территории проекта планировки для размещения гаражей автотранспорта	3,34 га
Площадь участков среднетяжелой жилой застройки	13,43 га
Площадь участков блокированной жилой застройки	1,48 га
Площадь участка под объекты образования	1,45 га
Площадь участка под объекты коммерческого назначения	2,42 га
Количество квартир ВСЕГО	1835 шт
в том числе:	
Количество квартир в многоквартирной застройке	1807 шт
Количество участков блокированной жилой застройки	28 уч.
Площадь кварталов в МДК	93786 кв м
Площадь кварталов в таунхаусах	3598 кв м
Население	3246 чел.

Данная схема "Вариант планировочного решения застройки территории микрорайона "Северная звезда" выполнена в соответствии с АГО, согласованная управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области от 13.08.2021 г. объекта "Концепция строительства микрорайона "Северная звезда" в п. Северный, в границах АОЗТ "Красный Октябрь" вдоль ул. Мансиарская (проектная организация - архитектурная группа "СНДБЭСТУС/Борозина", г. Москва)

2022		№65-22Д от 25.05.2022		
Разработчик	Исполнитель	Проверенный	Утвержденный	Дата
Тимонов	Тимонов	Тимонов	Тимонов	
Назарьева	Назарьева	Назарьева	Назарьева	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Страна	Лист	Листов
Вариант планировочного решения застройки территории микрорайона "Северная звезда" М 1:2000		Р	5	5
		группа "Архитектурно-планировочное бюро"		