

Муниципальное автономное учреждение  
«Архитектурно-научное бюро» МАУ «АНБ»  
(СРО-П-005-21052009; Решение Правления Ассоциации  
СРО БЕЛАСПО №1692 от 19.06.2020 г.)

**№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Разработка проекта планировки и проекта межевания  
территории ведения гражданами садоводства и  
огородничества для собственных нужд (СОСН) «Виразж»  
расположенной в с. Шопино,  
Яковлевского городского округа**

**Основная часть проекта планировки территории  
Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого  
развития территории, о характеристиках объектов  
капитального строительства»**

г. Строитель  
2021 г.

Муниципальное автономное учреждение  
«Архитектурно-научное бюро» МАУ «АНБ»  
(СРО-П-005-21052009; Решение Правления Ассоциации  
СРО БЕЛАСПО №1692 от 19.06.2020 г.)

**№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Разработка проекта планировки и проекта межевания  
территории ведения гражданами садоводства и  
огородничества для собственных нужд (СОСН) «Виразж»  
расположенной в с. Шопино,  
Яковлевского городского округа**

**Основная часть проекта планировки территории  
Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого  
развития территории, о характеристиках объектов  
капитального строительства»**

Директор

Главный инженер

*Сомов*  
*Русанов*



П.В. Сомов

А.П. Русанов

г. Строитель  
2021 г

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта планировки территории:

## Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:

- чертеж красных линий М 1:1000;
- чертеж границ зон размещения объектов капитального строительства М 1:1000.

Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

- схема расположения элементов планировочной структуры на территории Яковлевского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки);
- схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000;
- схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка»;

Приложение к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»:

- исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- решение о подготовке документации по планировке территории, задание на проектирование;

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Приложение к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»: - исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории; - решение о подготовке документации по планировке территории, задание на проектирование;								
								№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.		
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Директор	Сомов					Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства».	Статья	Лист	Листов
	ГИП	Русанов						ППТ	1	
	Выполнил	Глебов						МАУ «АНБ» в г. Строитель		
	Проверил	Сомов								

- материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания;
- специальный топографический план в масштабе М 1:500 по результатам съёмки БПЛА

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	6
1.1	Нормативно-правовое основание.....	6
1.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	7
1.3	Градостроительная ситуация.....	8
2.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	9
3.	Санитарная очистка территории.....	9
4	Планировочные решения размещения объектов капитального строительства.....	9
5	Характеристики объектов капитального строительства.....	11
5.1	Характеристика мероприятий по строительству.....	11
5.2	Характеристика территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН).....	11
5.3	Характеристика объектов коммунально-бытового назначения.....	13
5.4	Характеристика обеспеченности территории учреждениями и предприятиями обслуживания.....	13
6	Характеристика развития объектов транспортной инфраструктуры.....	15
6.1	Организация улично-дорожной сети.....	15
6.2	Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств.....	16
7	Характеристика инженерного обустройства территории.....	16
7.1	Водоснабжение.....	16
7.2	Электроснабжение.....	16
7.3	Водоотведение.....	17
7.4	Газоснабжение.....	17
7.5	Озеленение и благоустройство.....	17
8	Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения.....	17
9.	Положение об очередности планируемого развития территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.....	18

Взам. Инв. №		7	Характеристика инженерного обустройства территории.....					16	
		7.1	Водоснабжение.....					16	
		7.2	Электроснабжение.....					16	
		7.3	Водоотведение.....					17	
		7.4	Газоснабжение.....					17	
Подпись и дата		7.5	Озеленение и благоустройство.....					17	
		8	Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения.....					17	
Инв. № подл.		9.	Положение об очередности планируемого развития территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.....					18	
								№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

## Введение

Подготовка документации по планировке территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Виразж» 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 ведения гражданами садоводства и огородничества.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Виразж» в с. Шопино, Яковлевского городского округа, Белгородской области» выполнена на основании постановления администрации Яковлевского городского округа № 294 от 09.06.2021г. (расположенных в кадастровых кварталах 31:10:0905029, 31:10:0905030, Яковлевского городского округа, Белгородской области)

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам, разработанными ранее проектами планировки территории:

- Генеральный план Яковлевского городского округа утвержденный распоряжением № 769 от 24 декабря 2018 года Департамента строительства и транспорта Белгородской области;
- Правила землепользования и застройки Яковлевского городского округа, утвержденные распоряжением № 772 от 25 декабря 2018 года Департаментом строительства и транспорта Белгородской области в редакции № 576 от 19 октября 2021 года;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости».

Проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 31:10:0905029, 31:10:0905030, Яковлевского городского округа, Белгородской области выполнен на основании проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;</li><li>• Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;</li><li>• Федеральный закон Российской Федерации № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости».</li></ul> <p>Проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 31:10:0905029, 31:10:0905030, Яковлевского городского округа, Белгородской области выполнен на основании проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории.</p> <p>В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:</p>							
						№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

- Ортофотоплан с привязкой к местным системам координат в масштабе М 1:500 по результатам съёмки БПЛА;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости;
- Материалы смежных границ земельных участков.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

### 1.1 Нормативно-правовое основание.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории и проекта межевания территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд «Выраж» Яковлевского городского округа Белгородской области (кадастровые кварталы: 31:10:0905029, 31:10:0905030) выполнена на основании муниципального задания МАУ «АНБ».

Цели и назначение работы по выполнению проекта планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- обоснование и установление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами

градостроительного проектирования и установление параметров планируемого развития территории, объектов социальной инфраструктуры, организации улично- дорожной сети, инженерных коммуникаций.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;

При выполнении проекта учтены рекомендации, действующей нормативно-технической документации:

Взам. Инв. №	Подпись и дата	<p>- одоснование и установление границ территории общего пользования;</p> <p>- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования и установление параметров планируемого развития территории, объектов социальной инфраструктуры, организации улично- дорожной сети, инженерных коммуникаций.</p> <p>Архитектурно-строительное проектирование осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;</p> <p>При выполнении проекта учтены рекомендации, действующей нормативно-технической документации:</p>						
		Инв. № подл.						№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	

1. Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
3. СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений».
6. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями на 16 сентября 2021 года).

## 1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

– положения Генерального плана развития Яковлевского городского округа, утвержденного распоряжением № 769 от 24 декабря 2018 года Департамента строительства и транспорта Белгородской области;

– Правила землепользования и застройки Яковлевского городского округа утвержденные распоряжением № 772 от 25 декабря 2018 года Департаментом строительства и транспорта Белгородской области в редакции № 576 от 19 октября 2021 года

Белгородской области Белгородской области;

– природно-климатические условия;

– Закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» статья 22 часть 10;

– 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.

При уточнении границ земельного участка его местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или, при отсутствии такого документа, исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		7

сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

### 1.3 Градостроительная ситуация

Планируемая территория располагается вблизи северо-восточной границы поселка Северный и включает в себя территорию существующей территории ведения гражданами садоводства. В настоящее время на планируемой территории расположена существующая территория ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, территории размещения инженерной инфраструктуры.

Площадь территории в границах проекта планировки – 6,7 га. Количество участков 56. Согласно СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений», данное общество относится к малым с количеством участков до 100 уч.

Согласно пункту 5.3, СП. 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений», въезд на территорию осуществляется по трем проездам.

Согласно Правилам землепользования и застройки Яковлевского городского округа Белгородской области на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены следующие существующие территориальные зоны:

– зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (в границах населенного пункта) (СХ-З);

Положения проекта планировки соответствуют виду разрешенного использования земельных участков для указанной территориальной зоны. В рамках данного проекта планировки так же необходимо установление красных линий на существующей территории ведения гражданами садоводства с целью организации улично-дорожной сети.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			8



планируемой территории расположена существующая территория ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, территории размещения инженерной инфраструктуры.

Площадь территории в границах проекта планировки – 6,7 га. Количество участков 56. Согласно СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений», данное общество относится к малым с количеством участков до 100уч.

Согласно п.5.3 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений», въезд на территорию осуществляется по трем проездам.

Согласно Правилам землепользования и застройки Яковлевского городского округа Белгородской области на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены следующие существующие территориальные зоны:

– зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (в границах населенного пункта) (Сх-3);

Положения проекта планировки соответствуют виду разрешенного использования земельных участков для указанной территориальной зоны.

В рамках данного проекта планировки так же необходимо установление красных линий на существующей территории ведения гражданами садоводства с целью организации улично-дорожной сети.

В климатическом отношении район работ расположен в полосе умеренно-континентального климата с теплым летом и морозной зимой. По данным метеостанции АМСГ:

1. Средняя температура воздуха составляет 6,5 ° С.
2. Средняя из минимальных температур воздуха самого холодного месяца – января составляет: – 11,5° мороза.
3. Средняя из максимальных температур воздуха самого теплого месяца – июля составляет: 25,6° тепла.
4. Абсолютный минимум температуры воздуха за год составляет: –33,0° С.
5. Абсолютный максимум температуры воздуха за год составляет: 38,0°С.
6. Годовая амплитуда абсолютных температур составляет: 5,9°С –11,4° С.
7. Количество осадков около 560 мм в год. Суточный максимум – 83мм.
8. Максимальной толщины снежный покров достигает в среднем 20–34 см и залегает в продолжение 125–135 дней.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

## 5. Характеристики объектов капитального строительства.

### 5.1 Характеристика мероприятий по строительству

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей территории ведения гражданами садоводства. В границах проекта планировки располагается 10 объектов жилищного строительства:

Таблица 1

Кадастровый номер ОКС	Назначение ОКС	Площадь (кв.м)
31:10:0905029:63	Жилой дом	337.1
31:10:0905029:87	Жилой дом	103.3
31:10:0905029:84	Жилой дом	70.4
31:10:0905029:78	Жилой дом	148.1
31:10:0905029:71	Жилой дом	72.4
31:10:0905030:43	Нежилое здание	55.0
31:10:0905030:155	Жилой дом	101.2
31:10:0905030:44	Жилой дом	52.3
31:10:0905030:42	Жилой дом	54.5
31:10:0905029:79	Жилой дом	49.7

### 5.2 Характеристика планируемого развития территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

Таблица 2

№» п/п	Наименование	Ед.изм.	Существующее положение	Проект планировки
1	Площадь территории в границах планировочной структуры.	га	-	6,7
2	Площадь садовых земельных участков	га	5,6	5,6
3	Количество садовых земельных участков	уч.	56	56
4	Население из расчета человек	чел	170	170
5	Плотность населения:			
6	- в границах планировочной территории	чел/га	25,4	25,4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			11

7	Площадь застройки зданий и сооружений*	га	1,68	1,68
---	---	----	------	------

Примечание:

(\*) В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки городского округа площадь застройки зданий, строений и сооружений определяется из расчета 30% от общей площади земельного участка.

(\*\*) Общая площадь зданий и сооружений определяется из расчета этажности объектов.

Градостроительным регламентом для территориальной зоны садоводческих и огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-3) определены следующие показатели:

1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельного участка – 0.05 га;
- максимальный размер земельного участка – 0.10 га.

2. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

- Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых земельных участков не менее чем на 3 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций.

Ввиду того, что данное садовое общество уже застроено, то ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц – не менее 6,0 м,
- для проездов – не менее 3,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части.

Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15×15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

### 5.3 Характеристики объектов коммунально-бытового назначения

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			13

## 5.4 Характеристика обеспеченности территории учреждениями и предприятиями обслуживания

Таблица 3

№ п/ п	Наименование	Нормативный показатель		Расчетны й показа тель	Примечания
		Ед. изм.	На 1 участо к		
1	2	3	4	5	7
1	Сторожка с управлением	м <sup>2</sup>	1,0-0,7	56-39,2	Ввиду того, что общество не является юридическим лицом, наличие сторожки управления нет.
2	Магазин смешанной торговли	м <sup>2</sup>	0,5-0,2	28-11,2	Нет необходимости, ввиду наличия в шаговой доступности объектов торговли, п. Северный
3	Площадка для мусоросборников	м <sup>2</sup>	0,1	5,6	Ввиду того, что на территории общества и с.Шопино определен индивидуальный сбор мусора, наличие территории мусоросборника нет необходимости
4	Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию	м <sup>2</sup>	0,9-0,4	50,4-22,4	Парковочное пространство решено в границах участков индивидуально.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			14

№ п/ п	Наименование	Нормативный показатель		Расчетный показатель	Примечания
		Ед. изм.	На 1 участок		
	садоводческого объединения				
5	Примечание: 1 Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций. 2 Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м и несгораемые стены				

Проект планировки не предусматривает строительство зданий, сооружений и площадок общего пользования согласно таблице, ввиду отсутствия необходимых по площади земельных участков. Необходимые площадки, здания и сооружения предполагается разместить на территории соседнего общества.

## 6. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории садоводческого общества «Вираз» Яковлевского городского округа Белгородской области для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход существующих проездов и проходов на существующий транспортный каркас Яковлевского городского округа.

### 6.1. Организация улично-дорожной сети

Транспортную структуру планируемой территории составляет сеть проездов и проходов с выходами на существующую автодорогу регионального значения, обеспечивающую транспортные связи планируемой территории с жилыми районами п. Северный, с. Шопино и с внешними автодорогами федерального и регионального значения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.				15

## 6.2 Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств

На территории проекта планировки не предусмотрены стоянки для автомобилей временного хранения и гостевые.

Стоянки для автомобилей размещаются индивидуально в границах садовых земельных участков.

## 7. Характеристика инженерного обустройства территории

## 7.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории садоводства и огородничества для собственных нужд «Выраж» обеспечивается от существующих артезианских скважин системой типовых разводок и устройством водонапорных башен.

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

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

## 7.2 Электроснабжение

Транспортировка электроэнергии на территории ведения гражданами садоводства осуществляется воздушными линиями ВЛ-0,4 кВ. Подключение потребителей осуществляется прокладкой кабеля КЛ-0,4 кВ в соответствии с техническими условиями.

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

Для ввода и распределения электроэнергии запроектированы установки вводно-распределительных устройств с электронными приборами учета электроэнергии, имеющими возможность включения в электрической энергии. Подразделением, обеспечивающим надлежащее функционирование сложного комплекса объектов электроснабжения городского округа, являются ОАО «МРСК Центр» – Белгородэнерго».

Электроснабжение размещаемых объектов ведется от существующей трансформаторной подстанции. В границах квартала имеется одна существующая трансформаторная подстанция.

Взам. Инв. №		<p>вводно-распределительных устройств с электронными приборами учета электроэнергии, имеющими возможность включения в электрической энергии. Подразделением, обеспечивающим надлежащее функционирование сложного комплекса объектов электроснабжения городского округа, являются ОАО «МРСК Центр» – Белгородэнерго».</p> <p>Электроснабжение размещаемых объектов ведется от существующей трансформаторной подстанции. В границах квартала имеется одна существующая трансформаторная подстанция.</p>					
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

### 7.3 Водоотведение

Для обеспечения отвода сточных вод от объектов капитального строительства предусмотрено устройство индивидуальных септиков. В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» септики необходимо размещать в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений».

### 7.4 Газоснабжение

Обеспечение подключения к системе централизованного газоснабжения ОАО «Газпром газораспределение Белгород», необходимо производить в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» сети газоснабжения необходимо размещать в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также в соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений».

### 7.5 Озеленение и благоустройство

Благоустройство и озеленение земельных участков, решается индивидуально

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

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

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

Взам. Инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.		Лист
								17

## 9. Положение об очередности планируемого развития территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

Реализация проекта планировки и освоение территории участка планируется в 1 этап.

Прокладку инженерных коммуникаций необходимо производить одновременно со строительством улично-дорожной сети

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		