

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**

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

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**

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

Директор

Главный инженер



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	
Инв. № подл.	

						№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор	Сомов					Материалы по обоснованию. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
ГИП	Русанов					
Выполнил	Глебов					
Проверил	Сомов					
Стадия	Лист	Листов				
ППТ	1					
МАУ «АНБ» в г. Строитель						

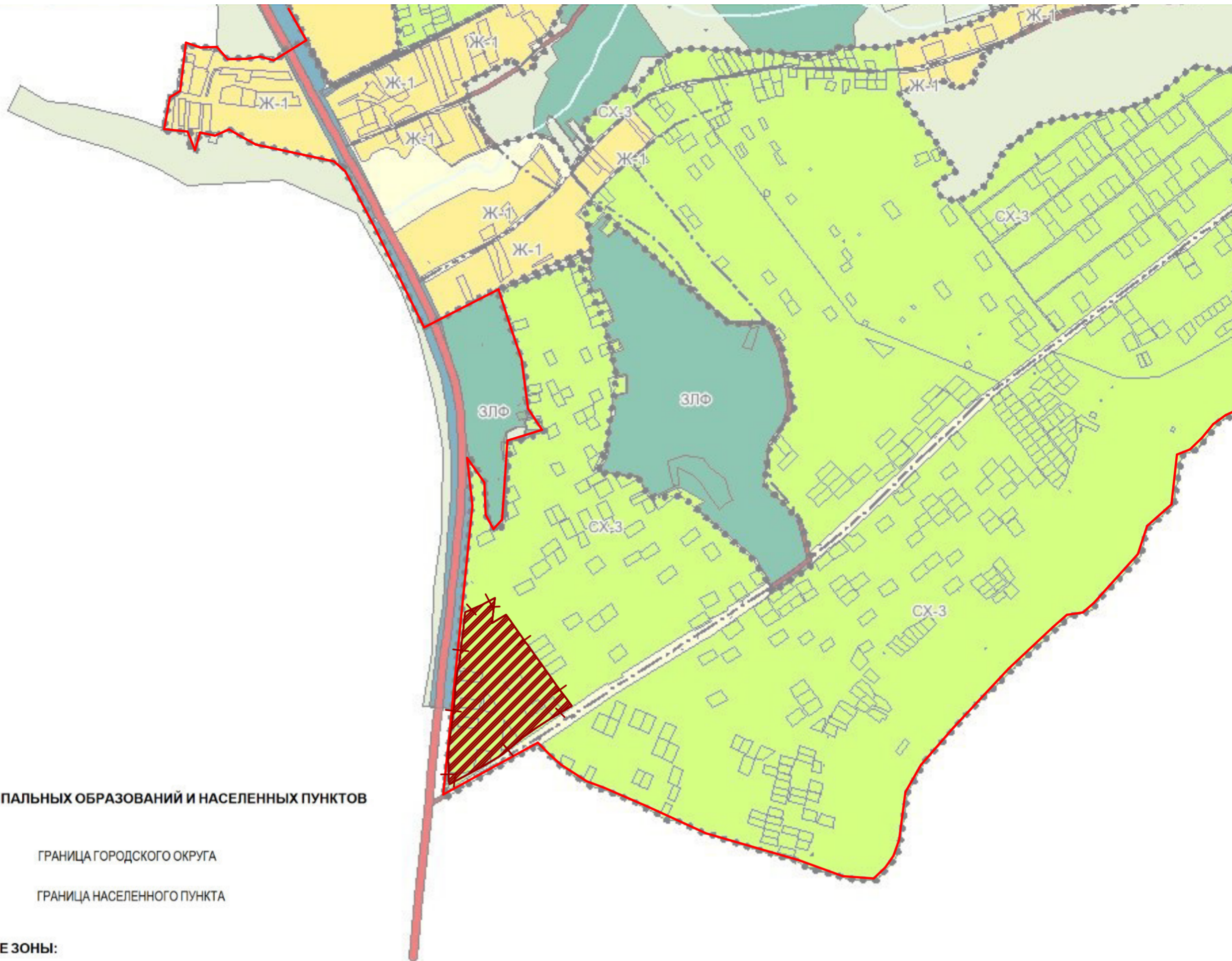
- материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания;
- специальный топографический план в масштабе М 1:500 по результатам съёмки БПЛА

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. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Яковлевского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки).....4
2. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000.....5
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000.....6
4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000.....7
5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000.....8

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.		Лист
								3







## 601010400 — . . . — ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

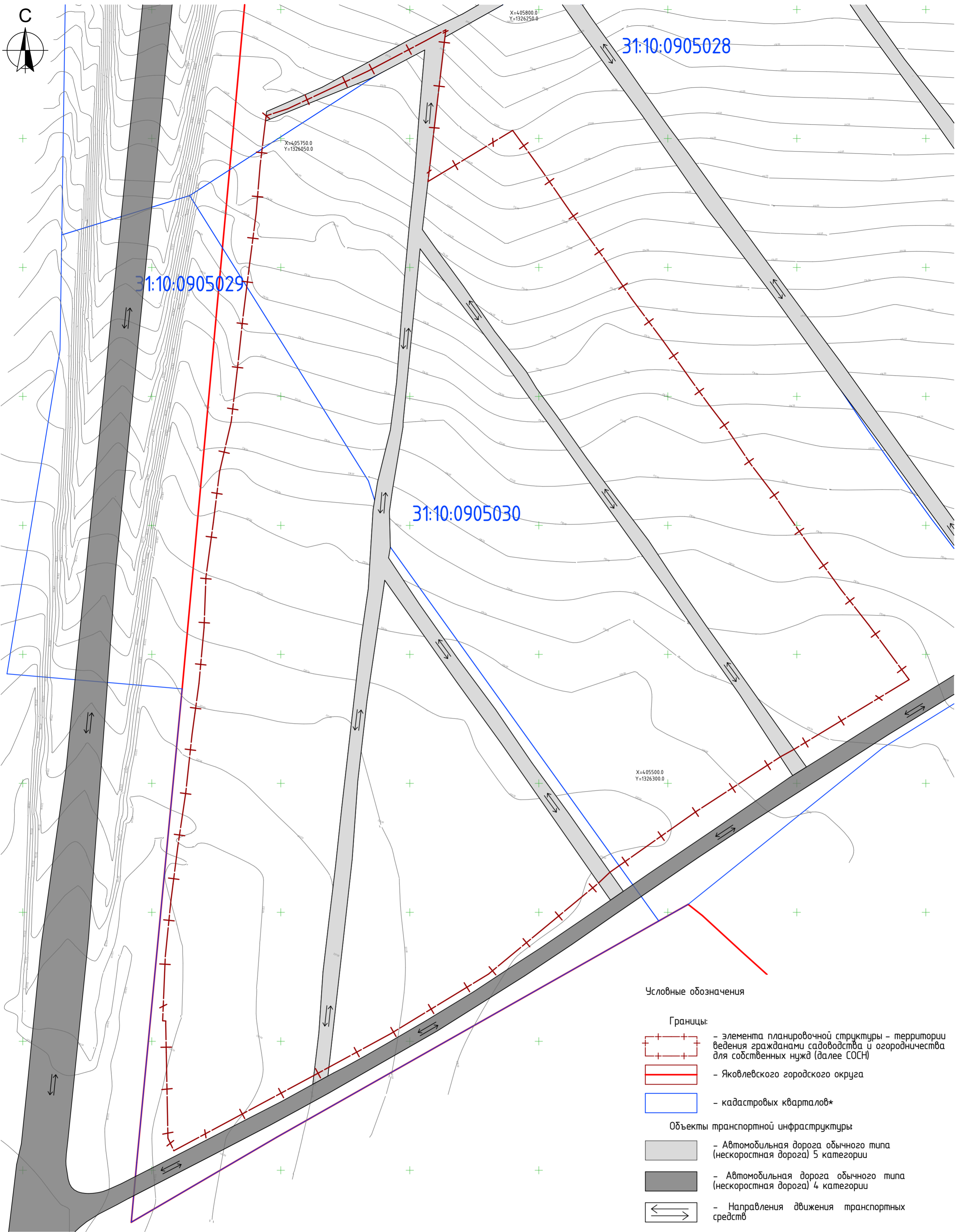
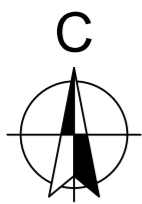
701010100		<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
701010101		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
701010102		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
701010103		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
701010104		ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
701010500		<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
701010501		ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
701010502		ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН
701010503		ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
701010300		<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
701010301		МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
701010302		ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
701010600		<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
701010601		ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
701010602		ЗОНА ОТДЫХА
701010604		ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА
701010605		ЗОНА ЛЕСОВ
701010400		<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
701010401		ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
701010402		КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
701010404		ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
701010405		ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
701010700		<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
701010701		ЗОНА КЛАДБИЩ
701010702		ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
701010800		ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
701010900		ЗОНА АКВАТОРИЙ

 - Яковлевского городского округа

 - элемента планировочной структуры – территории садоводства и огородничества для собственных нужд "Выраж" (далее СОСН)

1. Схема расположения элементов планировочной структуры выполнена на основе карты планируемого размещения объектов местного значения генерального плана Яковлевского городского округа Белгородской области.
2. Генеральным планом на проектируемой территории в границах проекта планировки определена функциональная зона – зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестроению) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов.

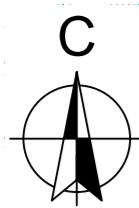
						№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огороженности для собственных нужд (далее СОСН) "Выраж"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территории СОСН "Выраж" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Русанов					П	2	5
Проверил		Сомов				Схема расположения элемента планировочной структуры	МАУ "АНБ" г. Строитель		
Разраб.		Глебов							
Н.контр.		Сомов							



1. Топографическая съёмка представлена заказчиком Система координат МСК 31
2. На схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта отображаются
  - а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - б) категории улиц и дорог;
  - в) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования;
  - г) основные пути пешеходного движения
3. Основные пути пешеходного движения совпадают с объектом транспортной инфраструктуры – автомобильная дорога общего типа (нескоростная дорога) 5 категории
4. Линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территорий общего пользования отсутствуют
5. Граница планируемого элемента планировочной структуры территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) "Выраж" совпадает с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

\* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению

						№63.2021–ДПТ от 25.11.2021 г.		
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН) "Выраж"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территория СОСН "Выраж"	Стадия	Лист
Проверил		Русанов				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	П	2
Разраб.		Глебов				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель	
Н.контр.		Сомов						
								5



1. На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отображаются:

а) границы территорий, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

г) границы территорий объектов культурного наследия включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, подлежащие установлению, изменению с связи с размещением линейных объектов;

ж) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

3. границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

4. границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

5. границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

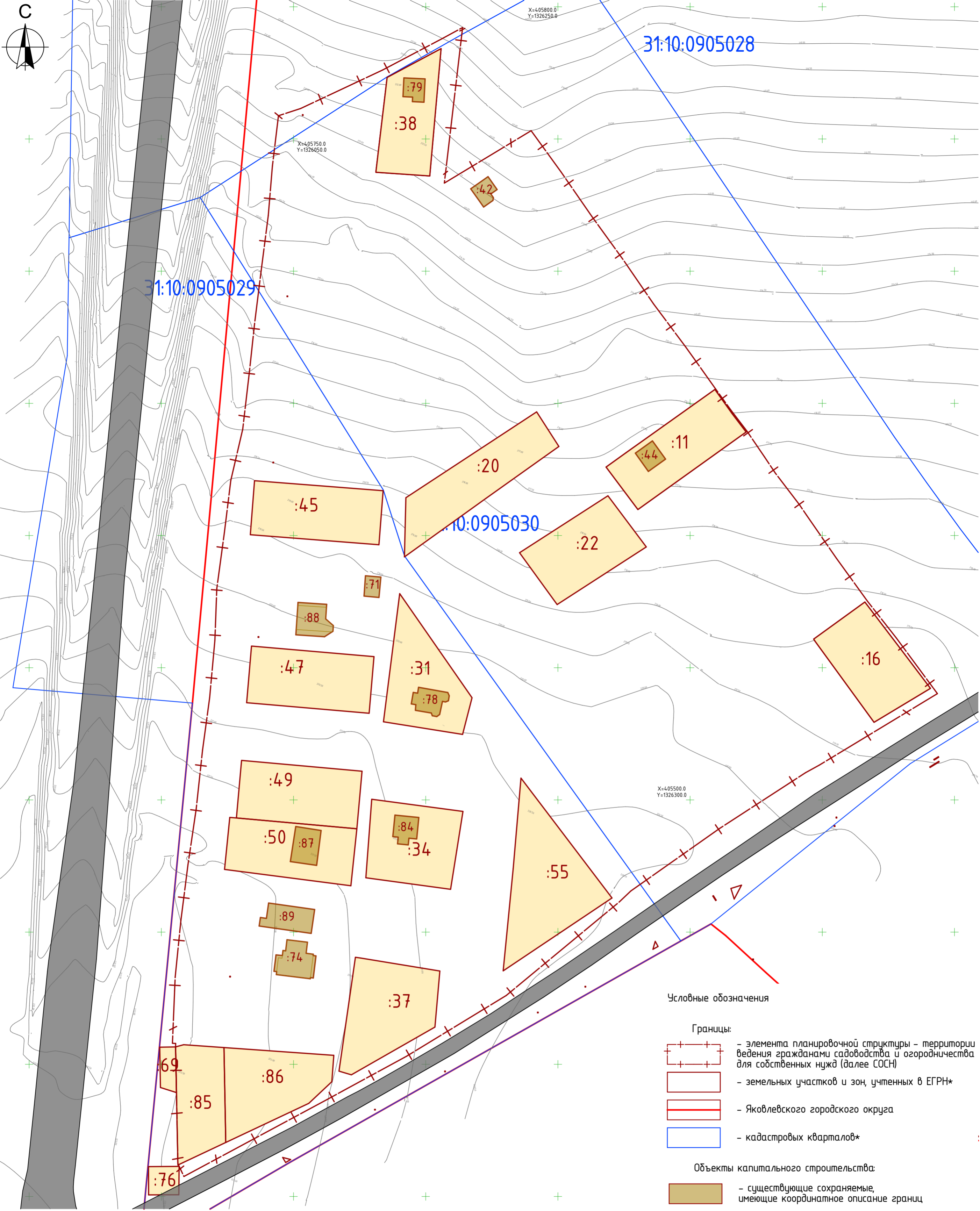
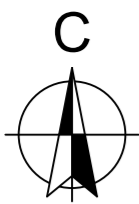
6. границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, подлежащие установлению, изменению с связи с размещением линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

7. границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не отображаются так как объект проектирования не является опасным производственным объектом.

Условные обозначения

- Границы:
- элемента планировочной структуры – территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН)
  - земельных участков и зон, учтенных в ЕГРН\*
  - Яковлевского городского округа
  - зон с особыми условиями использования территории
  - кадастровых кварталов\*
- Зоны с особыми условиями использования территории
- существующие сети газоснабжения
  - существующие сети электроснабжения
  - приаэродромная территория
- Прочие:
- кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание

						№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН) "Вираз"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территория СОСН "Вираз" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Русанов					П	3	5
Разраб.		Глебов				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель		
Н.контр.		Сомов							

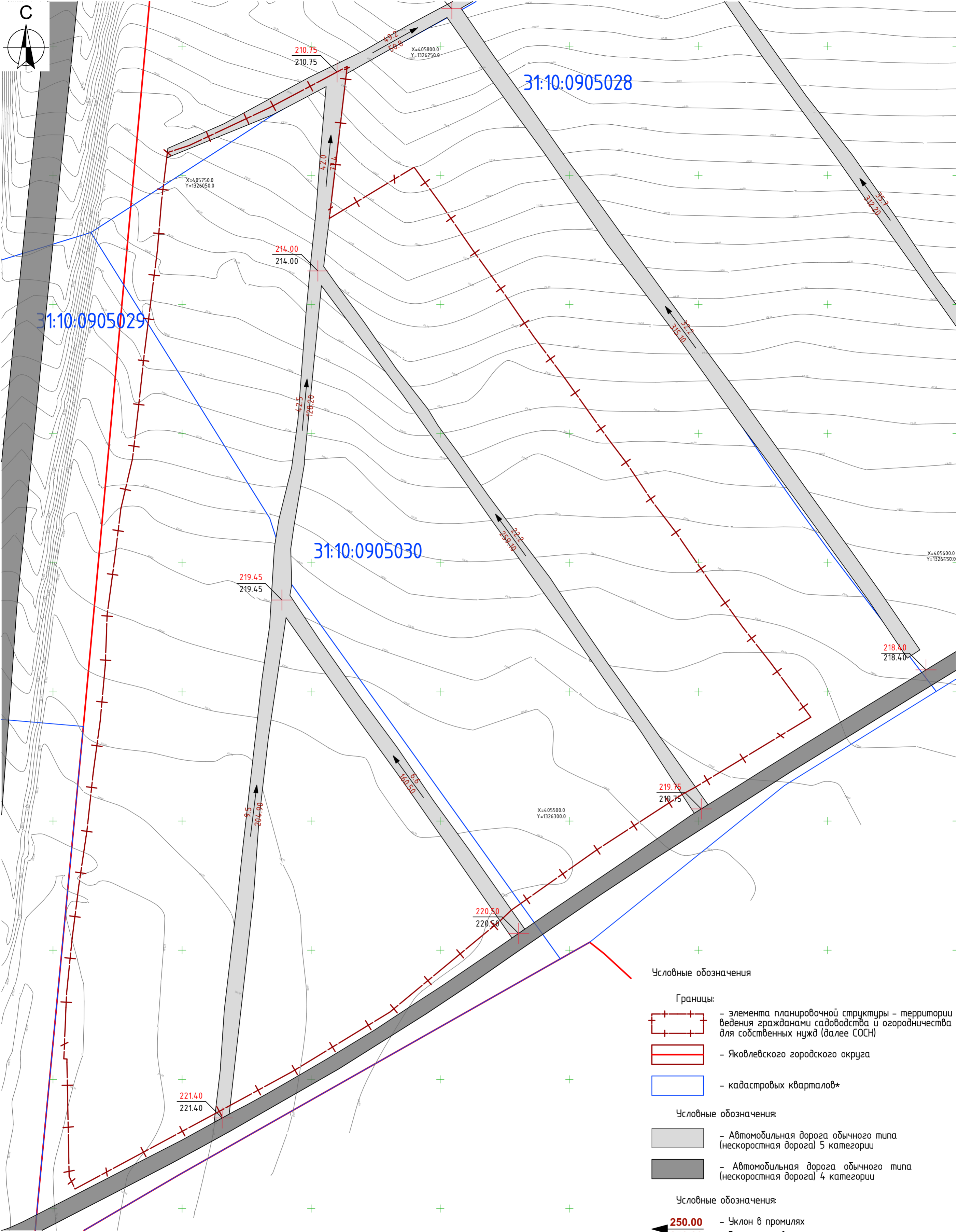
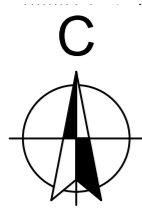


- Условные обозначения
- Границы:
- элемента планировочной структуры - территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН)
  - земельных участков и зон, учтенных в ЕГРН\*
  - Яковлевского городского округа
  - кадастровых кварталов\*
- Объекты капитального строительства:
- существующие сохраняемые, имеющие координатное описание границ
- Категории земель:
- земли населенных пунктов
  - земли сельскохозяйственного назначения
- Прочие:
- кадастровые номера земельных участков и объектов капитального строительства, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание

1. Топографическая съёмка представлена заказчиком Система координат МСК 31  
2. На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются  
а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;  
б) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;  
в) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;  
г) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства.  
3. Граница планируемого элемента планировочной структуры территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) "Выраж" совпадает с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

\* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению

						№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.		
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН) "Выраж"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территория СОСН "Выраж" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГИП	Русанов						П	4
Проверил	Сомов							5
Разраб.	Глебов					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель	
Н.контр.	Сомов							



1. Топографическая съёмка представлена заказчиком Система координат МСК 31  
На схеме вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории отображаются
2. Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;
3. Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками ограничивающими участок с продольным уклоном
4. Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точкам, ограничивающими участок продольным уклоном

\* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению

#### Условные обозначения

- Границы:
- элемента планировочной структуры – территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН)
  - Яковлевского городского округа
  - кадастровых кварталов\*

- Условные обозначения:
- Автомобильная дорога обычного типа (нескоростная дорога) 5 категории
  - Автомобильная дорога обычного типа (нескоростная дорога) 4 категории

- Условные обозначения:
- Уклон в промилях
  - Расстояние в метрах

- Переломная точка
- Красная отметка рельефа
- Черная отметка рельефа

						№63.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН) "Вираз"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территория СОСН "Вираз" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Русанов	Сомов				П	5	5
Разраб.		Глебов				Схема вертикальной планировки территории М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель		
Н.контр.		Сомов							