

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Администрация Белгородского района Белгородской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**в кадастровых кварталах 31:15:0801001; 31:15:0801002;
31:15:0801003; 31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007;
31:15:0801008; 31:15:0801009; 31:15:0801011 расположенных в границах п.
Новосадовый, Новосадовского с.п., муниципального района «Белгород-
ский район», Белгородской области**

II Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

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

01263000291210002310001-ППТ

Том 2

Генеральный директор



В.И. Нестеров

г. Белгород 2022

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Администрация Белгородского района Белгородской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**в кадастровых кварталах 31:15:0801001; 31:15:0801002; 31:15:0801003;
31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007; 31:15:0801008;
31:15:0801009; 31:15:0801011 расположенных в границах п. Новосадовый,
Новосадовского с.п., муниципального района «Белгородский район», Бел-
городской области**

II Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

01263000291210002310001-ППТ

Том 2

Генеральный директор



В.И. Нестеров

г. Белгород 2022

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

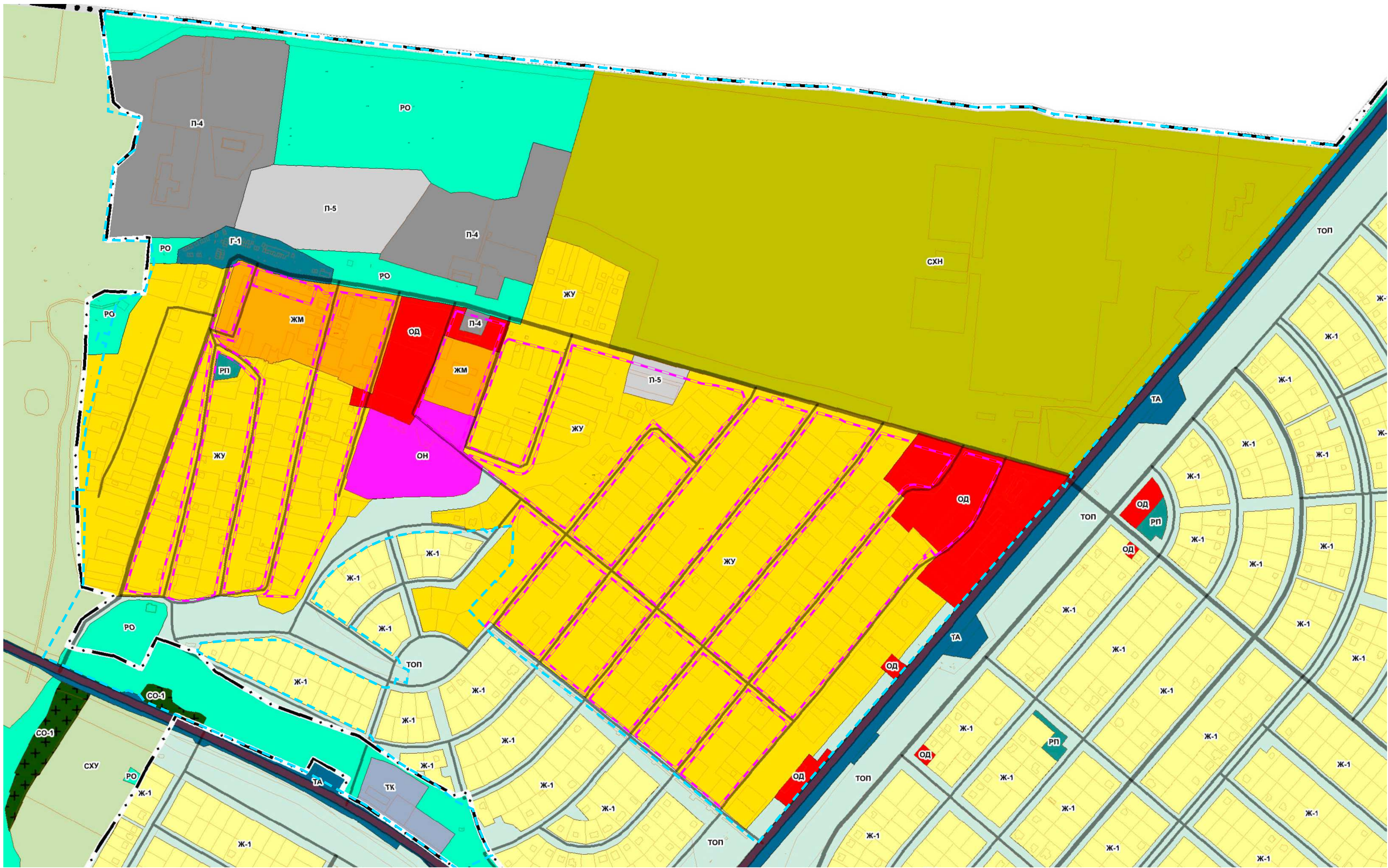
Содержание. Раздел 3.

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

- 1. Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:5000.....3
- 2. Схема границ территории объектов культурного наследия, Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:2000.....7
- 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, Схема организации улично-дорожной сети М 1:200011

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
Инв. № подл.			

01263000291210002310001-ППТ						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Зверев			03.22	
Рук. подразделения		Зверев			03.22	
Графическая часть				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	1	
				ООО «Белгородземпроект» 2022г.		



Согласовано: _____
Взам. инв. № _____
Подп. и дата _____
Инв. № подл. _____

Условные обозначения:

Территориальные зоны

- ЖУ - Зона усадебной застройки
- Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки
- ЖМ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- ОН - Зона объектов образования

- П-4 - Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности
- П-5 - Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности
- Г-1 - Зона индивидуальных гаражей
- СХН - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- РО - Зона озелененных территорий и открытых пространств

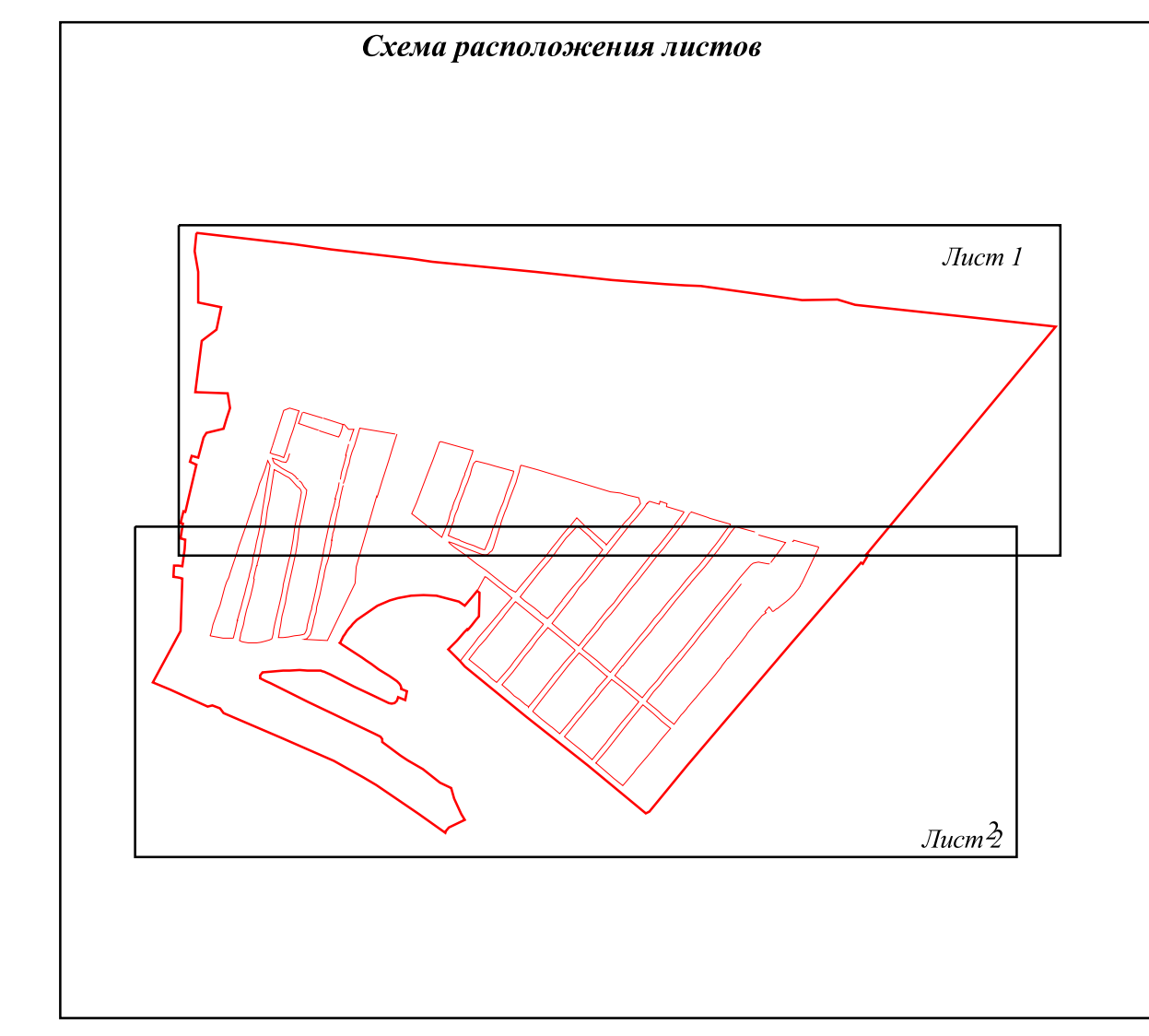
- РП - Зона объектов отдыха и прогулок
- ТОП - Территории общего пользования
- ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- граница элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
Разработал		Зверев А.И.		03.22
Проверил		Зверев А.И.		03.22
Рук.подпр.		Зверев А.И.		03.22

01263000291210002310001-ППТ-Графические документы

Объект: "Территория кадастровых кварталов 31:15:0801001; 31:15:0801002; 31:15:0801003; 31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007; 31:15:0801008; 31:15:0801009; 31:15:0801011 расположенных в границах п. Новосадовый, Новосадовского с.п., муниципального района "Белгородский район", Белгородской области"

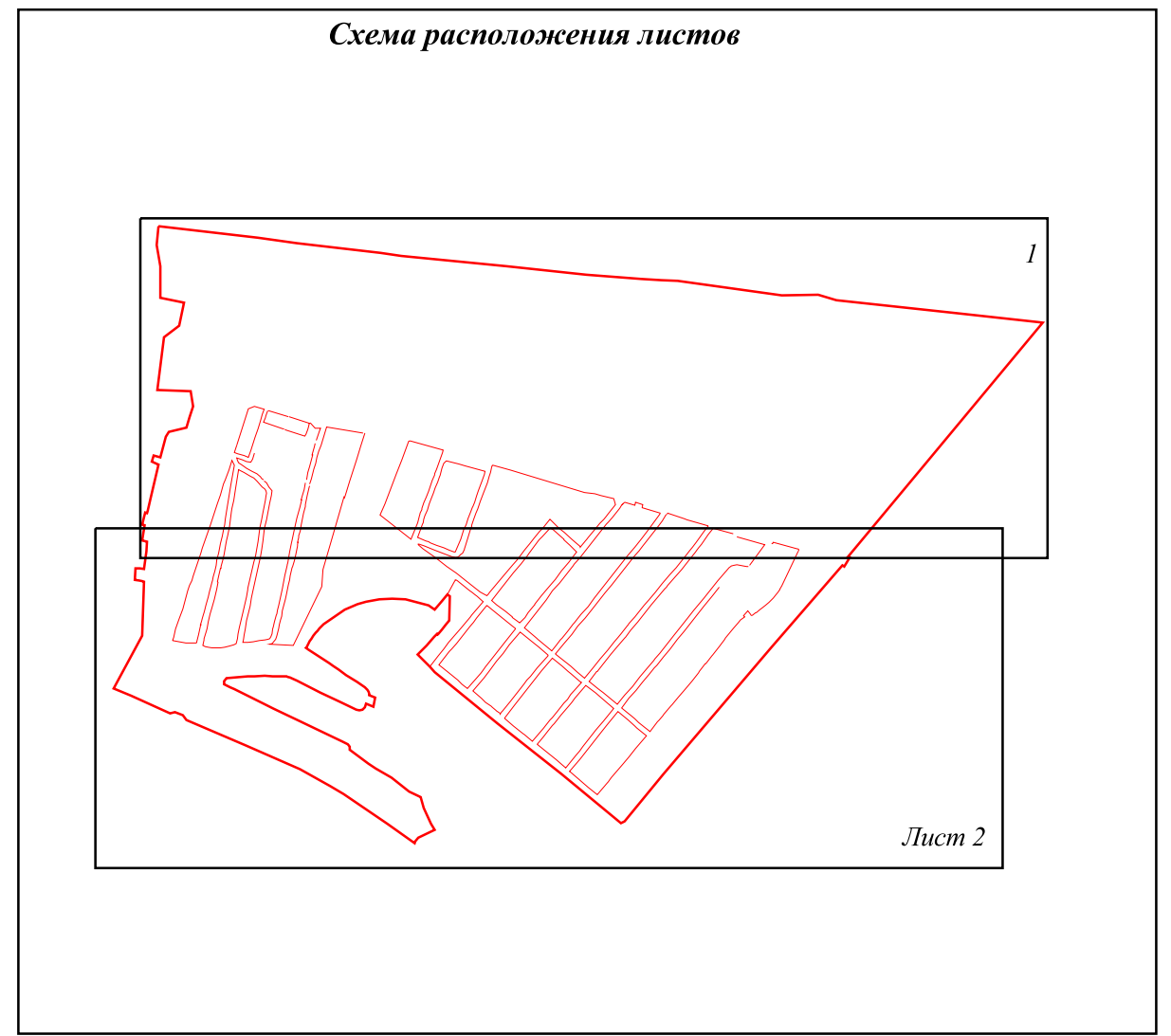
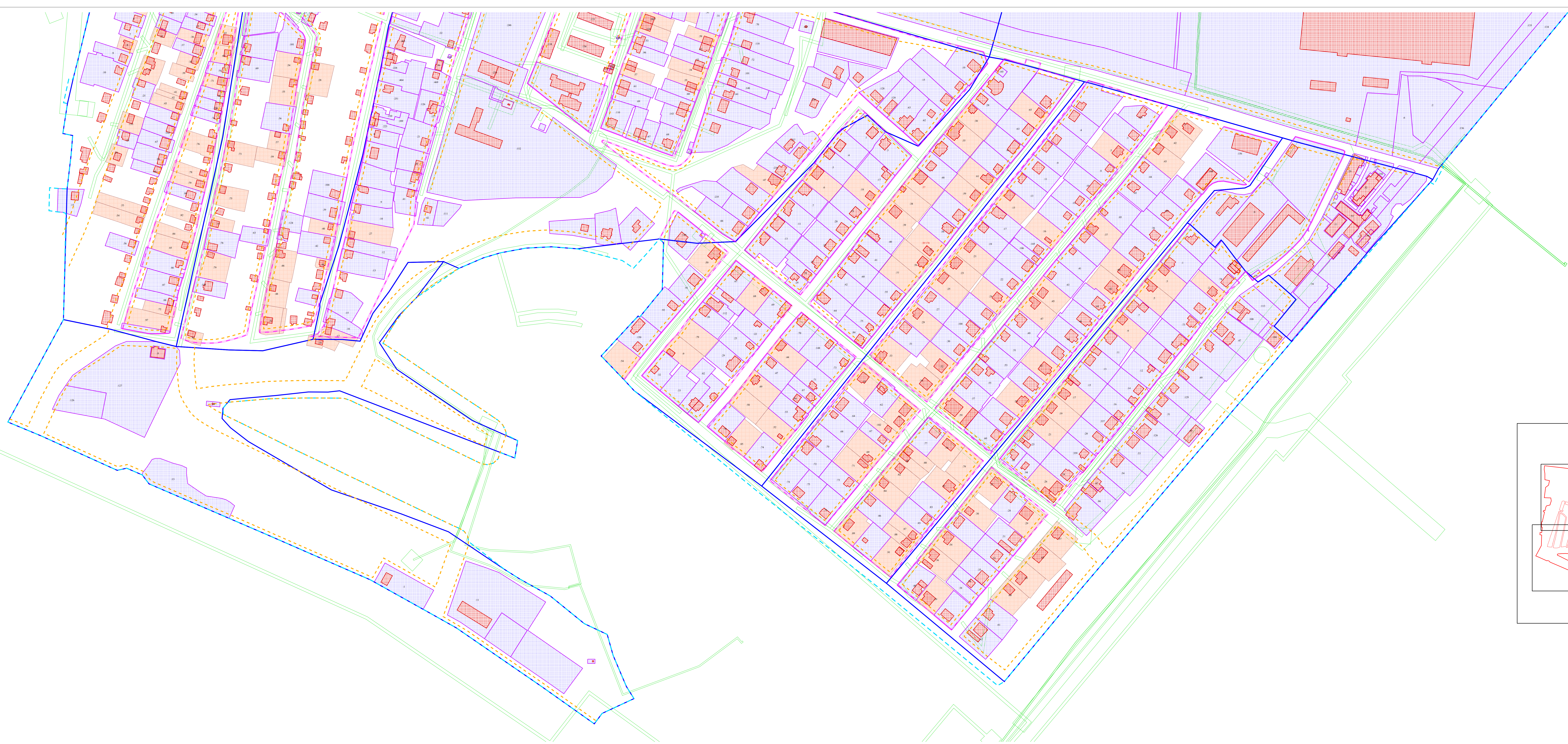
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1
Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:1000	ООО "Белгородземпроект"		



Условные обозначения:

- | | | | | |
|---|--|--|---|---|
| -180 - граница и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН, установленная, в соответствии с действующим законодательством | - граница зоны с особыми условиями использования | граница элемента планировочной структуры | - граница кадастрового квартала | - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
| -50 - граница и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН, не установленная, в соответствии с действующим законодательством | - граница обладающая признаками объекта культурного наследия | граница разработки проекта планировки | - местоположение существующих линейных объектов | - местоположение существующих объектов капитального строительства |

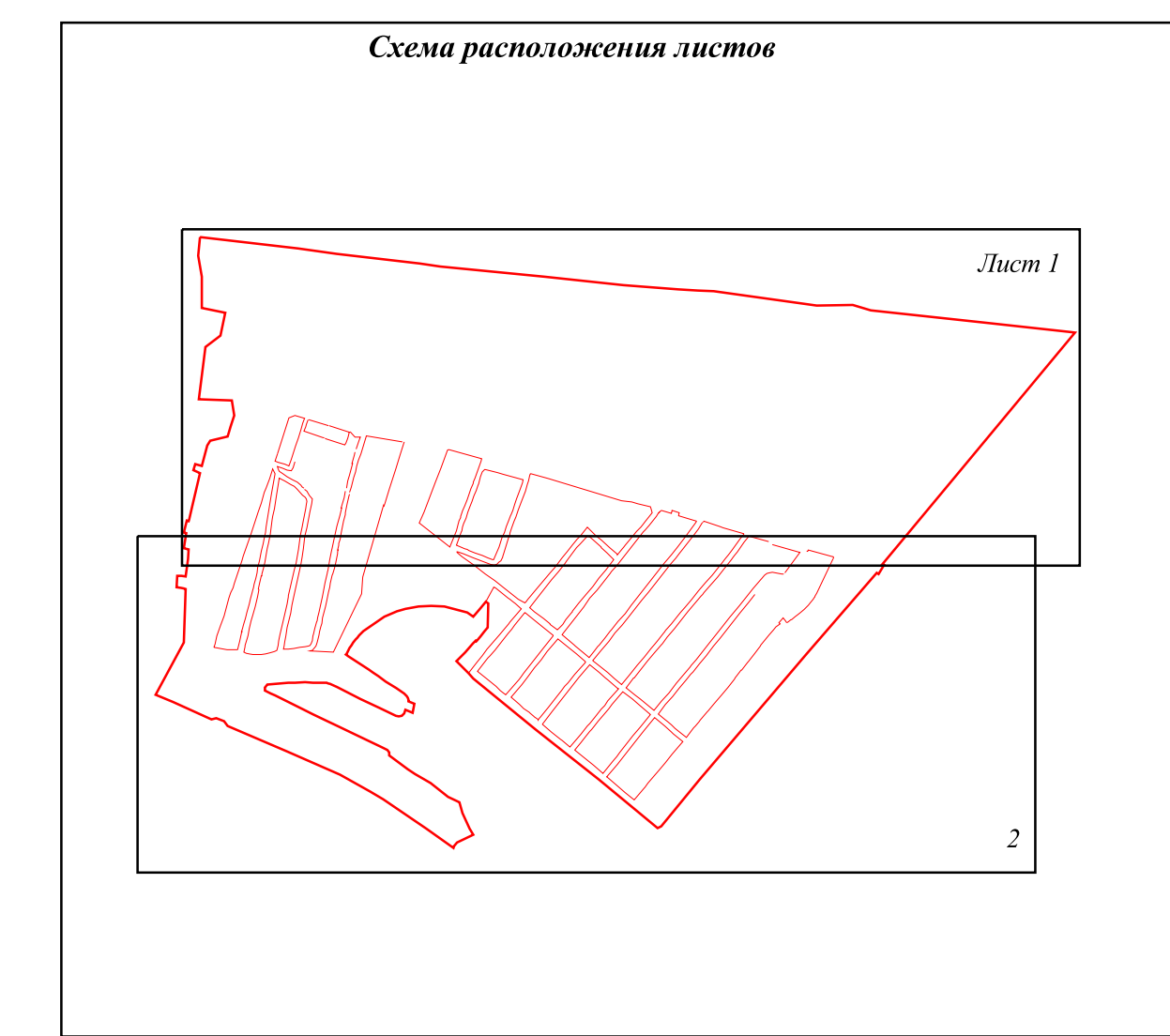
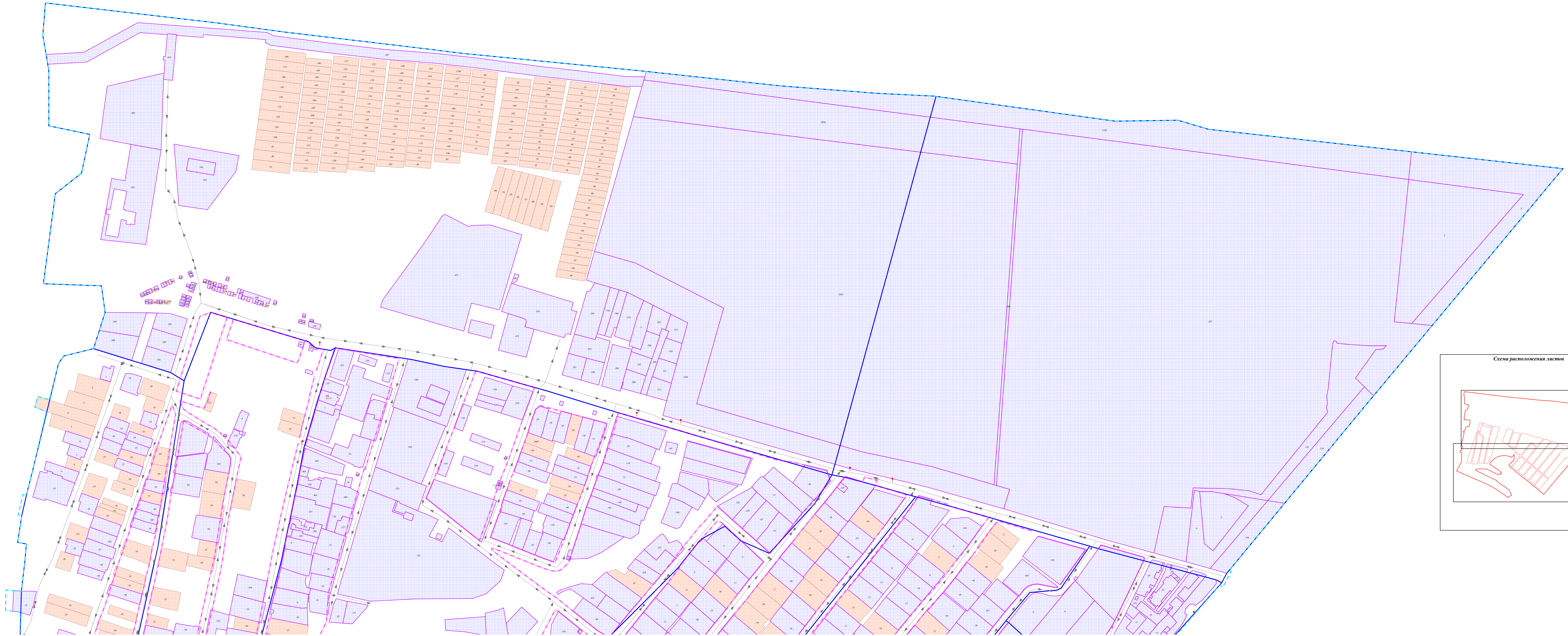
01263000291210002310001-ГПТ-Гrafические документы					Материалы по обоснованию			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
Разработал	Зверев А.И.				01.22	ПТТ	1	2
Проверил	Зверев А.И.				01.22			
Рук.подр.	Зверев А.И.				01.22			



Условные обозначения:

- :180 — граница и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН, установленная, в соответствии с действующим законодательством
- граница зоны с особыми условиями использования
- граница элемента планировочной структуры
- граница кадастрового квартала
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- :50 — граница и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН, не установленная, в соответствии с действующим законодательством
- граница обладающая признаками объекта культурного наследия
- граница разработки проекта планировки
- местоположение существующих линейных объектов
- местоположение существующих объектов капитального строительства

01263000291210002310001-ПТП-Г-графические документы						01.07.2025	Лист 1 из 2	
Имя: "Петрович Александр Александрович"						Материалы по обоснованию ПТП		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подп.	Дата	01.22			Лист 1
Разработан	Зверев А.И.	01.22	01.22	01.22				
Проверил	Зверев А.И.	01.22	01.22	01.22	01.22	Лист 2		
Рек.подр. Зверев А.И.							01.22	
Содержание: План размещения объектов капитального строительства						ООО "Белгородземпроект"		



Условные обозначения:

- граница и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН, установленная, в соответствии с действующим законодательством
- граница и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН, не установленная, в соответствии с действующим законодательством

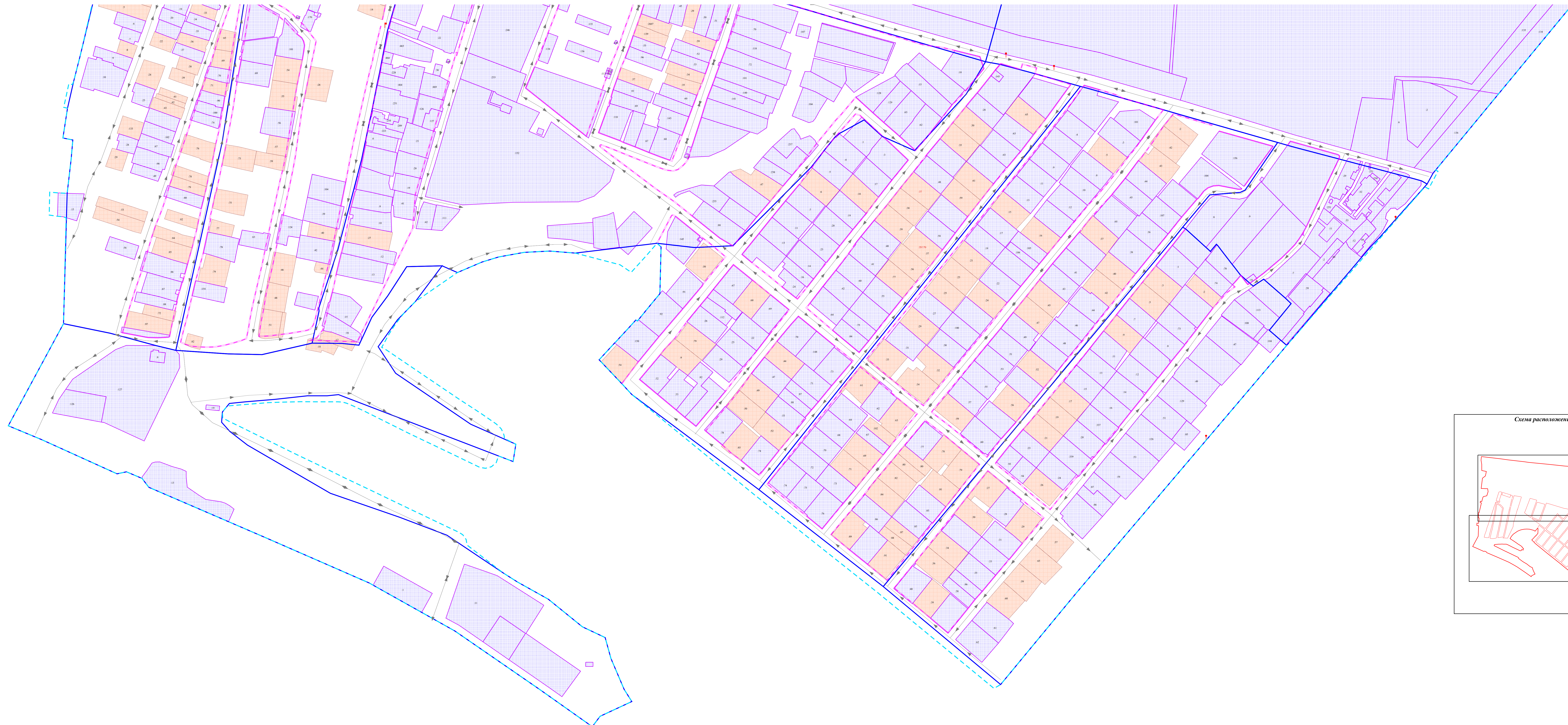
- граница элемента планировочной структуры
- граница разработки проекта планировки

- граница кадастрового квартала
- направление движения транспорта

- пешеходный переход
- остановки общественного транспорта

01263000291210002310001-ППТ-Г-Графические документы						Масштаб: 1:5000		
Имя: Зверев А.И.						Дата: 03.22		
Разработал: Зверев А.И.						Дата: 03.22		
Проверил: Зверев А.И.						Дата: 03.22		
Руководитель: Зверев А.И.						Дата: 03.22		
Материалы по обоснованию						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	2
ООО "Белгородэмпстрой"								

Лист № 001



Условные обозначения:

- :180 - граница и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН, установленная, в соответствии с действующим законодательством
- :50 - граница и номер земельных участков, учтенных в ЕГРН, не установленная, в соответствии с действующим законодательством

- граница элемента планировочной структуры
- граница разработки проекта планировки

- граница кадастрового квартала
- направление движения транспорта

- пешеходный переход
- остановки общественного транспорта

01263000291210002310001-ПТП-Графические документы						Материалы по обоснованию		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
					03.22	ПТП	2	2
Разработал	Зверев А.И.				03.22			
Проверил	Зверев А.И.				03.22			
Рук.подр.	Зверев А.И.				03.22			

ООО "Белгородземпроект"

Лист № 001

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Администрация Белгородского района Белгородской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**в кадастровых кварталах 31:15:0801001; 31:15:0801002; 31:15:0801003;
31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007; 31:15:0801008;
31:15:0801009; 31:15:0801011 расположенных в границах п. Новосадовый,
Новосадовского с.п., муниципального района «Белгородский район», Бел-
городской области**

II Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка»

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

Том 2

Генеральный директор



В.И. Нестеров

г. Белгород 2022

Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

- Генерального плана Новосадовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области (распоряжение Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 471 от 27 августа 2021 года)
- Правил землепользования и застройки Новосадовского сельского Белгородского района Белгородской области (распоряжение Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 471 от 27 августа 2021 года)
- 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

В настоящее время территория проекта планировки преимущественно застроена, транспортная сеть развита, пешеходная сеть с твердыми покрытиями практически отсутствует.

На территории проекта планировки имеются сети инженерного обеспечения существующей жилой застройки, точки, подключения которых к магистральным сетям находятся вне границ участка.

Существующее озеленение преимущественно составляют взрослые деревья плодовых сортов.

Территория располагается в северо-западной части поселка Новосадовый и включает в себя территорию существующей жилой застройки в границах кадастровых кварталов 31:15:0801001; 31:15:0801002; 31:15:0801003; 31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007; 31:15:0801008; 31:15:0801009; 31:15:0801011.

Территориальный рост поселка Новосадовый затрудняет сложная планировочная ситуация, сложившаяся в настоящее время. Целый ряд неблагоприятных условий сдерживает рост поселка: наличие вокруг поселка садоводческих участков, территория гаражной застройки с севера-запада, транспортные коммуникации, сложная внутренняя иерархия элементов овражно-балочной сети и другие.

Площадь территории в границах проекта планировки – 257,02 га.

Приоритетом развития территории поселка Новосадовый является его выгодное экономико-географическое расположение, близость к областному центру, транспортные связи, инвестиционная привлекательность. В границах проекта планировки проходят инженерные коммуникации, обслуживающие существующую застройку. Дошкольные образовательные и общеобразовательные учреждения находятся в границах п. Новосадовый.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

Лист

1.2. Соответствие действующей градостроительной документации

Генеральным планом Новосадовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области (распоряжение Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 471 от 27 августа 2021 года) территория разработки проекта планировки преимущественно используется для усадебной застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки Новосадовского сельского Белгородского района Белгородской области, разработанным в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, в границах разработки проекта планировки установлены следующие территориальные зоны:

- Зона усадебной застройки (ЖУ);
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖМ);
- Зона объектов образования (ОН);
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД);
- Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности (П4);
- Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности (П5);
- Зона придорожного обслуживания и коммерческого назначения (ТК);
- Зона индивидуальных гаражей (Г-1);
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХН);
- Зона объектов отдыха и прогулок (РП);
- Зона озелененных территорий и открытых пространств (РО);
- Зона кладбищ (СО-1);
- Зона территорий общего пользования (ТОП).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены градостроительными регламентами вышеуказанных территориальных зон.

Градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков.

Проектом планировки были определены отступы от красных линий в соответствии с Правилами землепользования и застройки Новосадовского сельского Белгородского района Белгородской области.

1.3 Природно-климатические условия

Новосадовское сельское поселение находится в зоне умеренно континентального климата с ярко выраженными сезонами. Умеренно снежные зимы сменяются продолжительным весенним периодом, лето часто бывает жарким и засушливым.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

Среднегодовая температура по многолетним наблюдениям составляет +6,4°С. В наиболее холодные месяцы декабрь - февраль изменение температуры наблюдается в пределах от -4,5°С до -8,5°С.

Для летних наиболее теплых месяцев июль-август колебание температур составляет от +18,7°С до +19,9°С.

Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца +25,7°С.

Абсолютный максимум температуры наружного воздуха +41°С.

Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца (январь) -11,2°С.

Абсолютный минимум температуры наружного воздуха -37°С.

Годовая многолетняя сумма осадков - 553мм. Из этого количества значительная часть (69мм) падает на июль месяц в виде дождя.

Преобладают ветры западного и юго-западного направлений.

Средняя месячная скорость ветра 3,8 – 5,9 м/с.

Среднегодовая скорость ветра 4,8 м/с.

Осадков выпадает на уровне 600 мм в год, изотерма июля - 19.5, изотерма января – 8. Обычно, 10 декабря – начало ледостава – 10 марта начало ледохода. Продолжительность безморозного периода составляет 160 дней.

1.4 Инженерно-геологические условия

В физико-географическом отношении территория поселения - возвышенная эрозионно-денудационная равнина.

Платформенный чехол на территории поселения сложен отложениями палеозоя, мезозоя и кайнозоя. Основная их часть имеет морское происхождение. Только наиболее молодые неогеновые и четвертичные осадки являются континентальными. Отложения каменноугольной системы перекрывают докембрийские породы кристаллического фундамента. Сложены они в основном известняками с прослоями глин.

В качестве отдельного геоморфологического района можно рассматривать ассиметричную долину Северского Донца с односторонне развитой системой нескольких уровней поймы и террас и сложным раздробленным рисунком склона водораздела.

Крупные массивы заходящих в Новосадовское поселение водоразделов так называемого Старооскольского отрога, также выдерживающими общее направление (юго-запад - северо-восток) с перистым рисунком эрозионной сети.

Важная геоморфологическая особенность территории – сложная внутренняя иерархия элементов овражно-балочной сети, состоящей из многих звеньев.

Неотектонические процессы оказали заметное влияние на общее направление заложения крупнейших эрозионных форм, заложение крупнейших долин и балок по вектору северо-запад – юго-восток соответствует обнаруженным линиям разломов.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

Долинные системы Северского Донца и его притоков имеют значительный возраст, что выразилось в формировании спектра террасовых уступов на склоне водораздела. Большая их часть сохранилась фрагментарно, поверхность сильно моделирована многовековым сельскохозяйственным использованием и продолжающейся распашкой и застройкой. Неогеновые террасы — самые верхние. Они перекрыты чехлом позднейших лессовидных отложений, ниже по рельефу залегают четвертичные террасы различного возраста.

Пойменные уровни залегают на высотах, не превышающих 2-4 м над меженным урезом воды для Северского Донца. Поймы преимущественно двухсторонние, с преобладанием левобережной части. Так пойма Северского Донца севернее Белгорода отчетливо дифференцирована на основную поверхность, повышенные осушенные гривы и пониженные межгривные западины, сохраняющие режим сезонного переувлажнения.

Низкая пойма реки (на уровне 1,5-2 м над урезами воды) регулярно затапливается в периоды половодий и значительных паводков.

По границе Новосадовского сельского поселения протекает река Северский Донец.

1.5. Зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны электрических сетей.

Охранные зоны электрических сетей – зоны с особыми условиями использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения установлена для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека. Размеры санитарных зон определяются на основе расчетов рассеивания выбросов вредных веществ в атмосферном воздухе в соответствии с санитарной классификацией организаций,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

и обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленными гигиеническими нормативами.

Охранные зоны газопроводных сетей.

Охранная зона газопроводных сетей - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Защитные зоны объектов культурного наследия

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Особо охраняемые природные территории.

Особо охраняемая природная территория - это части земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное, эстетическое и оздоровительное назначение.

На территории разработки проекта планировки расположены такие зоны с особыми условиями территории как:

- Зона с особыми условиями использования приаэродромной территории. Адрес: Белгородская область, Белгородский район, Борисовский район, Яковлевский район, Прохоровский район, Ивнянский район;
- Охранная зона объекта линии электропередач ВЛ-10 кВ №3 ПС Шишино Белгородского района Белгородской области;
- Охранная зона ВЛ0,4кВ КТП303.304.307 ПС ШИШИНО L=10.4ЖБ;
- Охранная зона объекта линии электропередач ВЛ-10 кВ №4 ПС Шишино Белгородского района Белгородской области;
- Охранная зона сооружения - ВЛ-0,4кВ №1 КТП 306 ПС Шишино;
- Охранная зона сооружения - ВЛ 0,4 кВ КТП 305 ПС ШИШИНО;
- Охранная зона ВЛ 10кВ №5 ПС Пищепром;
- «Сооружение - подземный, надземный газопровод высокого, среднего, низкого давления с.Беловское, п.Новосадовый, с.Шишино, с.Хохлово, с.Кисилево, с.Мясоедово, с.Ястребово, с.Севрюково, с.Ближняя Игуменка от точки 1, назначение: газопровод. Протяженность: 69009.14м. Инвентарный номер: 28339. Литер: Г. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский район, с.Беловское, п.Новосадовый, с.Шишино, с.Хохлово, с.Кисилево, с.Мясоедово, с.Ястребово, с.Севрюково, с.Ближняя Игуменка», с кадастровым номером 31:15:0000000:0000:028339-00/001:1001/Г
Свернуть.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01263000291210002310001-ППТ-ПЗ	Лист

2. Результаты инженерных изысканий

Технический отчет по выполнению аэрофотосъемки в границах п. Новосадовый в кадастровых кварталах 31:15:0801001; 31:15:0801002; 31:15:0801003; 31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007; 31:15:0801008; 31:15:0801009; 31:15:0801011 предоставлен ООО «БрянскГипроЗем».

Аэрофотосъемка производилась с помощью беспилотного воздушного судна типа DJI Phantom 4 PRO PLUS, в результате работы получены фотографические планы местности на точной геодезической опоре, полученные методом беспилотной аэрофотосъемки.

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

Документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования Белгородской области не предусмотрено на территории Новосадовского сельского поселения размещения объектов федерального и регионального значения.

Размещение на территории Новосадовского сельского поселения объектов местного значения Белгородского района не планируется.

Потребность в образовании детей осуществляется образовательными учреждениями п. Новосадовый. Для учащихся общеобразовательных школ необходимо обеспечить подвоз на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

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

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

Разработка проекта планировки территории осуществляется в кадастровых кварталах 31:15:0801001; 31:15:0801002; 31:15:0801003; 31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007; 31:15:0801008; 31:15:0801009; 31:15:0801011 расположенных в границах п. Новосадовый, Новосадовского с.п., муниципального района «Белгородский район», Белгородской области.

На планируемой территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значений.

Проект планировки разработан с учетом:
- существующей планировочной структуры;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

Лист

- градостроительных норм и правил;
- генерального плана Новосадовского сельского поселения;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

В проекте планировки представлено решение внутренних транспортных связей. Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления планируемой территории, выполнены с учетом сложившейся улично-дорожной сети. Транспортную структуру планируемой территории составляет сеть улиц в жилой застройке с выходом на существующую автодорогу регионального значения «Белгород-Павловск» и обеспечивающую связь планируемой территории с центрами сельских поселений и районами г. Белгород.

Тип дорожной одежды – асфальтобетонное покрытие проезжей части.

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

Удобное географическое расположение проектируемого микрорайона делает его привлекательным для проживания.

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.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера даны в Паспорте безопасности Новосадовского сельского поселения, разработанном в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 11 июля 2004 г. № 868 «Вопросы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» и решением совместного заседания Совета Безопасности Российской Федерации и президиума Государственного совета Российской Федерации от 13 ноября 2003 г. «О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений».

Паспорт безопасности Новосадовского сельского поселения выполняет следующие задачи:

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01263000291210002310001-ППТ-ПЗ	Лист

- определение показателей степени риска чрезвычайных ситуаций;
- оценки возможных последствий чрезвычайных ситуаций;
- оценки состояния работ муниципальных органов по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- разработку мероприятий по снижению риска и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций на территории.

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 с участием автоцистерны для перевозки легковоспламеняющейся жидкости, так как объекты строительства расположены вдоль улиц, по которым может осуществляться транспортировка взрывопожароопасных грузов автомобильными цистернами;
- взрыв легкового автомобиля;
- взрыв грузового автомобиля;
- взрыв газопровода высокого давления.

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.

Активные способы противопожарной защиты обеспечивают использование средств тушения пожара и включают в себя:

- применение установок автоматической пожарной сигнализации;

Инва. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

- применение систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- применение систем противодымной защиты, обеспечивающих незадымляемость соседних помещений, путей эвакуации и создающие условия для успешного тушения пожара;
- применение внутренних пожарных кранов и первичных средств пожаротушения;
- использование сил и средств пожарных подразделений.

Защита зданий от пожаров обеспечивается системой включающей в себя:

- подсистему предотвращения пожаров;
- подсистему противопожарной защиты;
- подсистему, включающую мероприятия организационно-технического характера.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Согласно письму Управления лесами Белгородской области №24-3/3239 от 15.10.2021 г. проектируемая территория в границах кадастровых кварталов 31:15:0801001; 31:15:0801002; 31:15:0801003; 31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007; 31:15:0801008; 31:15:0801009; 31:15:0801011 расположенных по адресу: п. Новосадовый, Новосадовского с.п., муниципального района «Белгородский район», Белгородской области не нарушает границ земель лесного фонда РФ и границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения Белгородской области.

В период строительства может иметь место воздействие на все компоненты природной среды:

Работа строительной техники и использование при строительстве химических составов, красителей создают угрозу загрязнения поверхностных и подземных вод. Случайные проливы на землю, смывание их ливневыми водами, попадание в водные объекты, просачивание в подземные воды способны внести определенный вклад в загрязнение поверхностных и грунтовых вод. На период эксплуатации загрязняющее воздействие может оказать антропогенная нагрузка на территорию и проводимая на ней хозяйственная деятельность;

Загрязнение атмосферного воздуха – один из наиболее сильнодействующих факторов негативного воздействия антропогенной деятельности на состояние окружающей природной среды, основная доля выбросов приходится на транспортные средства. Учитывая технологию организации строительства и одновременность работы машин за весь период строительства, негативное воздействие будет оказываться непродолжительное время и только при работе двигателей внутреннего сгорания строительной техники, легкового и грузового автотранспорта с максимальными разовыми выбросами. В период эксплуатации

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	01263000291210002310001-ППТ-ПЗ	Лист

выбросы загрязняющих веществ в атмосферу будут производить личные транспортные средства жителей.

Воздействие во время строительства на почвенно-растительный покров (ПРП) определяется технологией проведения строительных работ и условиями местности.

В границах разработки проекта планировки к потенциальным источникам техногенного нарушения земель следует отнести основные строительные работы и работу строительного-монтажных и транспортных средств.

Негативные воздействия на земельные ресурсы, почвы и ландшафт оказывают нарушения почвенного покрова в связи с проведением земляных работ, захламливание ландшафта строительными материалами. Основное значение имеют механические нарушения поверхности почвы под влиянием передвижных транспортных средств, земляных и строительных работ. Механические нарушения носят, как правило, локальный характер. Частичное разрушение, уплотнение и изменение физических свойств почвы может быть вдоль временных проездов транспорта, на площадках складирования снятого плодородного слоя почвы и минерального грунта.

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

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

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

Реализация проекта планировки не приведет к изъятию плодородных земель.

Эксплуатация объектов капитального строительства не будет оказывать негативного воздействия на земли участков ИЖС и окружающей территории.

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.

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 эксплуата-

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

ции объекта на животный мир, будет способствовать сохранению биоразнообразия территории строительства.

Пределный 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.

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 строительного-монтажных работ.

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

Реализацию проекта планировки и освоение территории участка планируется осуществить в 1 этап.

Строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.

Прокладку инженерных коммуникаций планируется производить одновременно со строительством улично-дорожной сети.

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной инфраструктур осуществляет заказчик-застройщик с привлечением организаций, имеющих допуск СРО.

Проектирование и строительство необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, ведутся по программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструк- туры и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Согласно письму из Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области №22-17/2302 от 19.08.2021 года в границах проектируемой территории, в отношении кадастровых кварталов 31:15:0801001; 31:15:0801002; 31:15:0801003; 31:15:0801004; 31:15:0801005; 31:15:0801006; 31:15:0801007; 31:15:0801008; 31:15:0801009; 31:15:0801011 расположенных по адресу: п. Новосадовый, Новосадовского с.п., муниципального района «Белгородский район», Белгородской области отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах кадастрового квартала 31:15:0801005 находится объект культурного наследия регионального значения, включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: ансамбль «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 17 человек, имена установлены. Скульптура: «Скорбящая мать» (Белгородская область, Белгородский район. П. Новосадовый, ул. Лейтенанта Павлова. В районе Новосадовского ДК; реестровый номер 311410075930005).

Вблизи от границ проектируемой территории, в отношении кадастрового квартала 31:15:0801003, расположен выявленный объект археологического наследия «Новосадовый селище-б».

При проектировании и проведении земляных и строительных работ Заказчик таких работ в соответствии со ст. 28,30,31,32,36, 15.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельных участков. Подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки. В порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- предоставить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в со-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

Лист

ответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ

Приложение

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01263000291210002310001-ППТ-ПЗ