

Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-планировочное бюро»

308009, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, д. 40, оф.10, (4722)273451 ИНН 3100032530

**ДОГОВОР № 53 - 24Д от 15.11.2024 г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории площадью 25,0 га, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0802002 для строительства коттеджного поселка в границах улиц Майская, Васильковский пер., объездная дорога в п. Новосадовый "Микрорайон-41" Белгородского района Белгородской области.**

**Основная часть проекта планировки территории  
(корректировка)**

Директор

ГАП

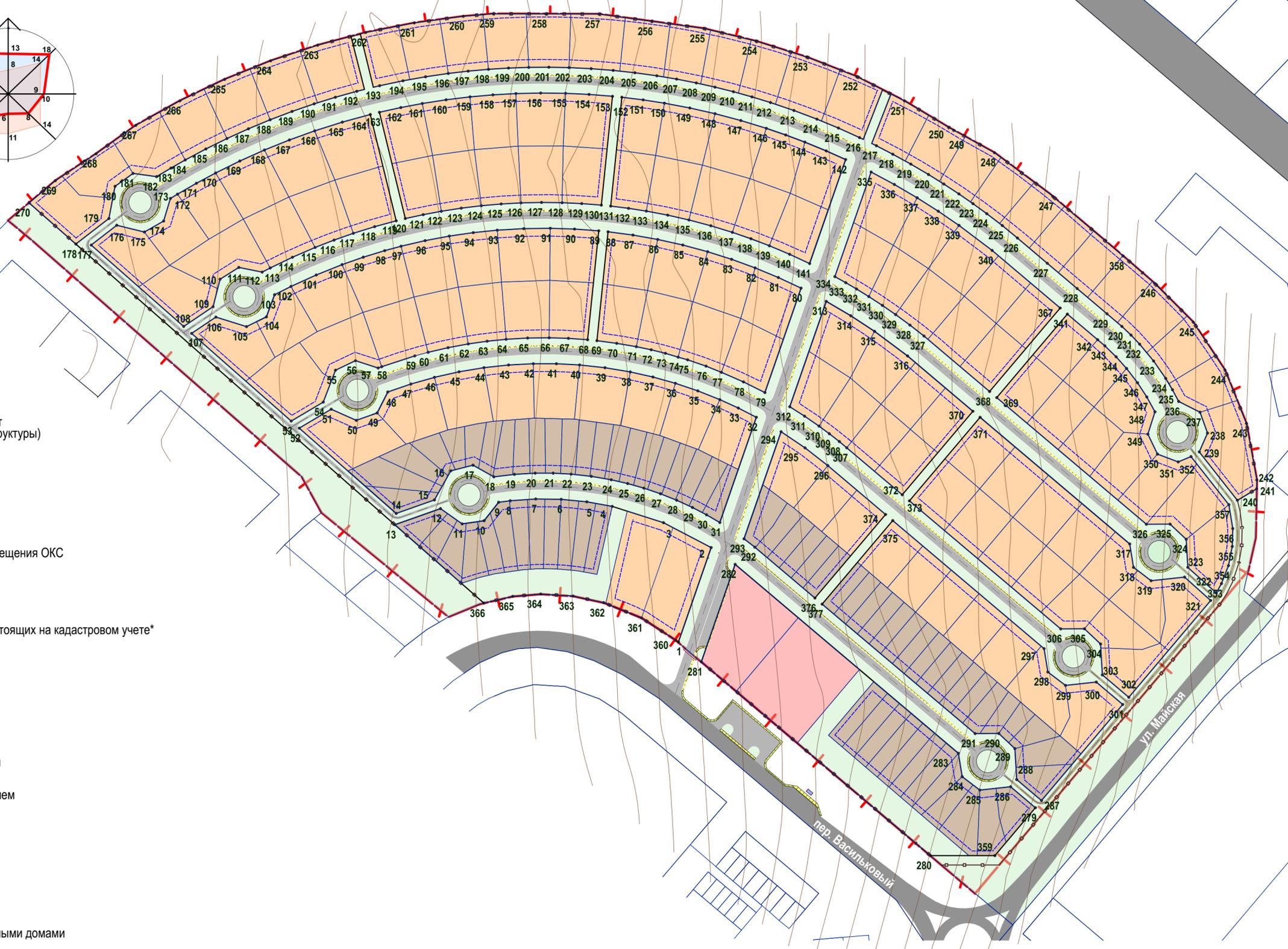
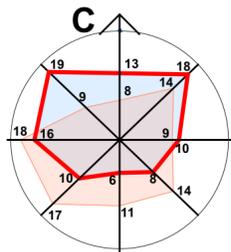


Е.В. Безменова

Н.А. Тимонов

г. Белгород – 2024

# Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:2000



### Условные обозначения:

- Красные линии, утверждаемые проектом планировки (совпадают с элементами планировочной структуры)

**Границы:**  
 - проекта планировки

- границы зон планируемого размещения ОКС

- кадастровых кварталов\*

- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете\*

### Объекты инженерной и транспортной инфраструктур:

проект.

- улица в жилой застройке

- тротуар с плиточным покрытием

- тротуар с асфальтовым покрытием

- парковки

### Жилая зона:

- Застройка блокированными жилыми домами

- Застройка индивидуальными жилыми домами

### Общественно-деловая зона:

- Застройка объектами для обслуживания жилой застройки

### ТОП:

- Территория общего пользования

• - характерные точки красных линий

125 - обозначение характерных точек красных линий

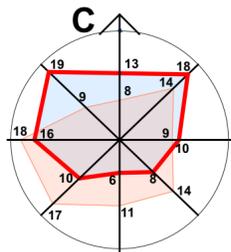
- На чертеже планировки территории отображны:
  - красные линии;
  - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- Данный лист см. совместно с листом 1.2.

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

				2024	№ 53-24Д от 15.11.2024 г.		
				Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проектамежевания территории площадью 25,0 га, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0802002 для строительства коттеджного поселка в границах улиц Майская, Васильковский пер., объездная дорога в п. Новосадовый "Микрорайон-41" Белгородского района Белгородской области.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата		
Проект планировки территории						Стадия	Лист
Основная часть (утверждаемая)						ППТ	1.1
Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:2000						ООО "Архитектурно-планировочное бюро"	
ГАП	Тимонов						
Проверил	Тимонов						
Исполнил	Назарьева						

Перечень координат характерных точек красных линий																										
№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	399 402,8	1 334 588,8	45	399 575,5	1 334 448,5	89	399 665,7	1 334 537,9	133	399 678,3	1 334 568,3	177	399 656,6	1 334 213,2	221	399 695,6	1 334 758,5	265	399 762,5	1 334 298,6	308	399 530,9	1 334 691,7	352	399 521,3	1 334 916,6
2	399 463,2	1 334 609,7	46	399 572,0	1 334 432,8	90	399 666,8	1 334 522,4	134	399 675,7	1 334 582,0	178	399 657,2	1 334 203,4	222	399 689,2	1 334 768,2	266	399 748,8	1 334 269,9	309	399 535,9	1 334 685,3	353	399 440,1	1 334 936,1
3	399 479,1	1 334 579,3	47	399 567,7	1 334 417,7	91	399 667,3	1 334 506,9	135	399 672,6	1 334 595,5	179	399 673,5	1 334 224,6	223	399 683,0	1 334 777,2	267	399 733,1	1 334 241,8	310	399 540,8	1 334 678,7	354	399 451,6	1 334 940,6
4	399 489,5	1 334 546,5	48	399 562,6	1 334 403,0	92	399 667,1	1 334 489,9	136	399 668,9	1 334 609,5	180	399 694,1	1 334 228,5	224	399 676,6	1 334 786,0	268	399 714,9	1 334 216,4	311	399 547,2	1 334 669,5	355	399 463,8	1 334 943,0
5	399 492,4	1 334 530,3	49	399 549,2	1 334 396,1	93	399 666,1	1 334 473,0	137	399 664,7	1 334 623,3	181	399 702,4	1 334 240,0	225	399 669,0	1 334 795,9	269	399 697,7	1 334 190,3	312	399 553,2	1 334 660,0	356	399 475,3	1 334 943,3
6	399 494,0	1 334 513,8	50	399 544,5	1 334 382,8	94	399 664,5	1 334 457,6	138	399 660,6	1 334 635,2	182	399 700,3	1 334 255,1	226	399 661,1	1 334 805,6	270	399 683,5	1 334 173,5	313	399 620,6	1 334 683,4	357	399 490,6	1 334 940,8
7	399 494,2	1 334 497,5	51	399 551,6	1 334 366,8	95	399 662,3	1 334 442,3	139	399 656,1	1 334 647,0	183	399 705,8	1 334 264,3	227	399 644,9	1 334 824,7	271	399 486,3	1 334 948,0	314	399 611,4	1 334 699,0	358	399 649,6	1 334 873,2
8	399 493,1	1 334 481,2	52	399 539,5	1 334 346,3	96	399 659,4	1 334 426,8	140	399 650,6	1 334 659,9	184	399 710,9	1 334 273,4	228	399 628,8	1 334 843,8	272	399 475,3	1 334 949,3	315	399 601,4	1 334 714,2	359	399 266,22	1 334 791,19
9	399 492,1	1 334 473,8	53	399 544,0	1 334 341,2	97	399 655,8	1 334 411,4	141	399 644,7	1 334 672,7	185	399 718,0	1 334 286,6	229	399 612,6	1 334 862,9	273	399 463,7	1 334 949,0	316	399 585,7	1 334 735,4	360	399 403,9	1 334 587,1
10	399 480,3	1 334 464,5	54	399 556,2	1 334 361,7	98	399 653,0	1 334 401,0	142	399 711,2	1 334 695,8	186	399 724,6	1 334 300,1	230	399 604,5	1 334 872,4	274	399 453,3	1 334 947,3	317	399 465,5	1 334 877,4	361	399 418,2	1 334 565,2
11	399 478,3	1 334 450,5	55	399 576,5	1 334 369,5	99	399 648,8	1 334 387,2	143	399 716,8	1 334 683,3	187	399 730,9	1 334 313,8	231	399 599,0	1 334 878,2	275	399 440,9	1 334 943,1	318	399 450,5	1 334 879,9	362	399 427,9	1 334 541,0
12	399 488,1	1 334 436,6	56	399 582,6	1 334 382,3	100	399 644,0	1 334 373,7	144	399 722,3	1 334 669,7	188	399 736,6	1 334 327,7	232	399 593,2	1 334 883,8	276	399 433,9	1 334 939,6	319	399 441,9	1 334 891,1	363	399 432,2	1 334 521,4
13	399 477,8	1 334 407,4	57	399 577,9	1 334 396,8	101	399 637,4	1 334 357,2	145	399 726,9	1 334 657,4	189	399 742,0	1 334 341,7	233	399 582,4	1 334 892,7	277	399 427,9	1 334 935,9	320	399 444,3	1 334 912,5	364	399 433,4	1 334 500,8
14	399 485,0	1 334 408,3	58	399 578,8	1 334 399,1	102	399 630,1	1 334 341,0	146	399 731,2	1 334 645,0	190	399 746,8	1 334 355,9	234	399 571,3	1 334 900,4	278	399 293,0	1 334 821,7	321	399 429,3	1 334 929,2	365	399 432,0	1 334 482,8
15	399 493,6	1 334 432,8	59	399 585,7	1 334 420,2	103	399 624,8	1 334 330,5	147	399 736,2	1 334 628,7	191	399 751,0	1 334 369,4	235	399 564,0	1 334 904,8	279	399 296,9	1 334 817,1	322	399 434,2	1 334 932,8	366	399 427,7	1 334 464,4
16	399 512,2	1 334 443,2	60	399 588,0	1 334 428,7	104	399 610,7	1 334 325,3	148	399 740,5	1 334 612,2	192	399 754,8	1 334 383,1	236	399 556,6	1 334 908,7	280	399 266,22	1 334 749,95	323	399 450,5	1 334 914,6	367	399 616,30	1 334 832,97
17	399 515,8	1 334 457,5	61	399 590,9	1 334 441,5	105	399 604,4	1 334 312,6	149	399 744,2	1 334 596,1	193	399 758,4	1 334 397,7	237	399 549,7	1 334 922,4	280	399 245,9	1 334 774,0	324	399 468,5	1 334 913,6	368	399 562,91	1 334 787,80
18	399 508,4	1 334 470,8	62	399 593,3	1 334 454,4	106	399 610,5	1 334 293,0	150	399 747,3	1 334 579,9	194	399 761,6	1 334 412,6	238	399 536,4	1 334 927,2	281	399 390,1	1 334 603,5	325	399 478,2	1 334 903,2	369	399 559,03	1 334 792,38
19	399 509,9	1 334 483,9	63	399 595,1	1 334 466,5	107	399 600,1	1 334 277,5	151	399 749,4	1 334 566,3	195	399 764,1	1 334 427,1	239	399 524,3	1 334 921,9	282	399 452,4	1 334 625,1	326	399 478,1	1 334 888,1	370	399 550,31	1 334 777,14
20	399 510,7	1 334 497,2	64	399 596,3	1 334 478,6	108	399 604,5	1 334 272,4	152	399 751,1	1 334 552,6	196	399 766,3	1 334 441,6	240	399 493,4	1 334 946,3	283	399 331,6	1 334 767,9	327	399 598,4	1 334 745,9	371	399 546,44	1 334 781,73
21	399 510,7	1 334 508,7	65	399 597,1	1 334 492,4	109	399 617,1	1 334 291,2	153	399 751,7	1 334 546,6	197	399 767,7	1 334 454,4	241	399 500,7	1 334 958,6	284	399 316,7	1 334 770,3	328	399 605,4	1 334 736,9	372	399 496,90	1 334 731,96
22	399 510,1	1 334 520,2	66	399 597,3	1 334 506,1	110	399 634,7	1 334 295,7	154	399 752,9	1 334 531,7	198	399 768,9	1 334 467,3	242	399 506,3	1 334 958,7	285	399 308,1	1 334 781,6	329	399 612,1	1 334 727,7	373	399 493,02	1 334 736,54
23	399 508,7	1 334 533,1	67	399 596,9	1 334 518,4	111	399 642,3	1 334 307,7	155	399 753,5	1 334 516,6	199	399 769,7	1 334 480,1	243	399 542,5	1 334 952,1	286	399 310,3	1 334 801,3	330	399 618,0	1 334 719,2	374	399 484,31	1 334 721,29
24	399 506,5	1 334 545,8	68	399 596,0	1 334 530,7	112	399 639,3	1 334 322,6	156	399 753,7	1 334 500,7	200	399 770,1	1 334 493,1	244	399 576,7	1 334 938,3	287	399 301,4	1 334 821,0	331	399 623,6	1 334 710,6	375	399 480,43	1 334 725,88
25	399 504,1	1 334 556,3	69	399 595,4	1 334 536,7	113	399 641,9	1 334 327,7	157	399 753,4	1 334 484,9	201	399 770,2	1 334 506,0	245	399 607,3	1 334 918,0	288	399 314,9	1 334 805,1	332	399 628,5	1 334 702,7	376	399 430,88	1 334 676,11
26	399 501,1	1 334 566,7	70	399 593,7	1 334 549,3	114	399 648,8	1 334 342,0	158	399 752,6	1 334 470,2	202	399 770,0	1 334 518,8	246	399 632,1	1 334 893,3	289	399 334,6	1 334 804,0	333	399 632,5	1 334 695,8	377	399 427,00	1 334 680,70
27	399 497,6	1 334 577,3	71	399 591,6	1 334 561,9	115	399 655,0	1 334 356,4	159	399 751,3	1 334 455,5	203	399 769,3	1 334 533,0	247	399 687,7	1 334 828,2	290	399 344,3	1 334 793,7	334	399 636,4	1 334 688,9			
28	399 493,4	1 334 587,7	72	399 589,6	1 334 571,4	116	399 659,7	1 334 368,6	160	399 749,4	1 334 440,2	204	399 768,2	1 334 547,1	248	399 715,6	1 334 791,0	291	399 344,2	1 334 778,5	335	399 703,3	1 334 712,1			
29	399 488,8	1 334 597,8	73	399 587,3	1 334 580,5	117	399 664,1	1 334 380,9	161	399 747,0	1 334 425,0	205	399 766,7	1 334 561,0	249	399 729,8	1 334 764,9	292	399 463,4	1 334 637,7	336	399 695,3	1 334 726,9			
30	399 484,1	1 334 606,8	74	399 584,9	1 334 588,6	118	399 668,3	1 334 394,5	162	399 744,5	1 334 411,2	206	399 764,8	1 334 575,0	250	399 731,8	1 334 761,7	293	399 468,7	1 334 630,7	337	399 686,8	1 334 741,5			
31	399 479,2	1 334 615,3	75	399 583,2	1 334 594,7	119	399 672,0	1 334 408,3	163	399 741,4	1 334 397,6	207	399 762,6	1 334 587,7	251	399 748,7	1 334 733,4	294	399 537,2	1 334 654,5	338	399 678,2	1 334 755,0			
32	399 546,5	1 334 638,6	76	399 579,2	1 334 606,5	120	399 673,5	1 334 414,1	164	399 740,0	1 334 391,8	208	399 760,2	1 334 600,2	252	399 764,3	1 334 702,8	295	399 526,9	1 334 669,8	339	399 669,1	1 334 768,2			
33	399 552,4	1 334 627,1	77	399 575,2	1 334 616,3	121	399 676,0	1 334 425,6	165	399 735,1	1 334 373,9	209	399 757,5	1 334 612,2	253	399 776,8	1 334 670,8	296	399 515,6	1 334 684,3	340	399 653,1	1 334 789,5			
34	399 557,8	1 334 615,3	78	399 569,1	1 334 630,4	122	399 678,2	1 334 437,2	166	399 729,6	1 334 356,2	210	399 754,6	1 334 624,0	254	399 786,9	1 334 638,4	297	399 398,6	1 334 822,6	341	399 612,4	1 334 837,5			
35	399 563,3	1 334 601,2	79	399 562,2	1 334 644,1	123	399 680,1	1 334 449,9	167	399 723,7	1 334 340,0	211	399 751,3	1 334 635,9	255	399 795,0	1 334 605,0	298	399 383,6	1 334 825,1	342	399 596,1	1 334 856,9			
36	399 568,2	1 334 586,9	80	399 629,0	1 334 667,3	124	399 681,7	1 334 462,8	168	399 717,3	1 334 324,0	212	399 747,7	1 334 647,7	256	399 799,6	1 334 571,7									

Чертеж планировки территории.  
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



Условные обозначения:

- Красные линии, утверждаемые проектом планировки (совпадают с элементами планировочной структуры)
- Границы:**
- проекта планировки
- границы зон планируемого размещения ОКС
- кадастровых кварталов\*
- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете\*
- Улично-дорожная сеть
- Зона блокированных жилых домов
- Зона индивидуальных жилых домов
- Зона обслуживания жилой застройки
- Границы зон территорий общего пользования

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество	Радиус обслуживания	Примечания
<b>Жилищное строительство</b>					
1	Зона индивидуальных жилых домов	индивидуальный жилой дом (з/у)	148		
2	Зона блокированных жилых домов	обблокированный жилой дом (з/у)	70		
<b>Объекты местного значения, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения</b>					
<b>Объекты общественно-делового назначения и объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан</b>					
3	Объекты обслуживания жилой застройки	га	0,56	800 -1000 м	Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных регламентом территориальной зоны обслуживания жилых и прочих комплексов (ЖУ), размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.
4	Объекты обслуживания жилой застройки	га	0,008	800 -1000 м	Размещение объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

1. Отступы от красных линий (линии регулирования застройки) вдоль улиц и дорог приняты 5 м, от остальных красных линий приняты 3 м.
2. Противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.
3. Минимальные отступы до границ земельного участка ИЖС:
  - от индивидуального жилого дома - 3 м;
  - от других построек (индивидуальных гаражей и подсобных сооружений) - 1 м.
 Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (индивидуальных гаражей и подсобных сооружений), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ до границ земельного участка для объектов, предусмотренных условно разрешенными видами использования общественного назначения территориальной зоны с кодовым обозначением ЖУ - 3 м.

				2024	№ 53-24Д от 15.11.2024 г.		
					Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта застройки территории площадью 25,0 га, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0802002 для строительства коттеджного поселка в границах улиц Майская, Васильковский пер., объездная дорога в п. Новосадский "Микрорайон-41" Белгородского района Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть (утверждаемая)	
						Стадия	Лист
						ППТ	2
ГАП	Тимонов					ООО "Архитектурно-планировочное бюро"	
Проверил	Тимонов					Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	
Исполнил	Назарьева						

## 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.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории участка в границах улиц Майская, Васильковский пер., Белгородская объездная дорога в п. Новосадовый «Микрорайон-41» Белгородского района Белгородской области выполнен на основании договора №53 - 24Д от 15.11.2024 года и заявления акционерного общества «Белгородская ипотечная корпорация» о внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 18.09.2020 №300 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории площадью 25,0 га, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0802002 для строительства коттеджного поселка в границах улиц Майская, Васильковский пер., объездная дорога в п. Новосадовый "Микрорайон-41" Белгородского района Белгородской области».

Проект планировки территории подготовлен для:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- для определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании генерального плана сельского поселения и правил землепользования и застройки.

Целью разработки проекта планировки территории участка в границах улиц Майская, Васильковский пер., Белгородская объездная дорога в п. Новосадовый «Микрорайон - 41» является строительство микрорайона индивидуальной жилищной застройки с общественным центром.

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 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 Новосадовского сельского поселения (утвержден Приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области №34-ОД-Н от 26 января 2024 г. "О внесении изменений в генеральный план Новосадовского сельского поселения муниципального района "Белгородский район" Белгородской области);

- Правил землепользования и застройки Новосадовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области (утверждены Приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области №272-ОД-Н от 11 октября 2024 г. "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новосадовского сельского поселения муниципального района "Белгородский район" Белгородской области);

- 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. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**1.1. Плотность и параметры застройки территории**

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечания
<b>1</b>	Площадь территории проекта планировки	га		<b>25,22</b>	
<b>2</b>	<b>Территории</b>				
2.1	Площадь зоны планируемого размещения застройки: 1.Блокированными жилыми домами, в том числе: -площадь застройки 2.Индивидуальными жилыми домами, в том числе: -площадь застройки	га		<b>17,64</b>	
				<b>2,76</b>	
				0,4538	
				<b>14,88</b>	
				1,1745	
2.2	Территории общего пользования, в том числе:	га		<b>8,39</b>	

	- территория объектов обслуживания жилой застройки -озеленение улично-дорожной сети			0,5676	
				7,8211	
<b>3</b>	<b>Жилой фонд</b>				
3.1	Блокированная малоэтажная жилая застройка (проектируемая)	Кол-во	дома	35	
			блоки	70	
	Индивидуальная жилая застройка (проектируемая)		дома	148	
3.2	Плотность населения	чел./га		22	
3.3	Общая площадь квартир, в том числе: - блокированная застройка - индивидуальная жилая застройка	кв.м		<b>24060,0</b>	
		кв.м		6300,0	
		кв.м		17760,0	
3.4	Плотность застройки	кв.м/кв.м		0,09	
<b>4</b>	<b>Численность населения</b>				
4.1	Численность населения блокированной жилой застройки (проектируемая)	чел.	при среднем размере частного домохозяйства 2,7 человек	189	
	Численность населения индивидуальной жилой застройки (проектируемая)	чел.	при среднем размере частного домохозяйства 2,7 человек	400	
	<b>Всего:</b>	чел.		<b>589</b>	
<b>5</b>	<b>Потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания планируется в границах Новосадовского сельского поселения</b>				
5.1	Дошкольное образовательное учреждение, начальная школа	место	52 места на 1000 жителей	30	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №6 п. Новосадовый Белгородского района Белгородской области»обслуживания - 2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности
	Общеобразовательная школа	место	52 места на 1000 жителей	30	Муниципальное общеобразовательное учреждение «Новосадовская средняя общеобразовательная школа Белгородского района Белгородской области»обслуживания - для учащихся I ступени обучения – 2
			65 мест на 1000 жителей	38	

		III ступень обучения (среднее (полное) образование 10-11 классы)		20 мест на 1000 жителей	12	км пешеходной и 10 км транспортной доступности; для учащихся II - III ступеней – 4 км пешеходной и 10 км транспортной доступности
5.2	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения, в том числе:					
	Амбулатория или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)		посещений в смену	30 посещений в смену на 1000 человек	17	Размещение в п. Новосадовый
	Аптека		кв. м.	60-70 кв.м. на 1000 жителей	38	Размещение в п. Новосадовый 30 мин транспортной доступности
	Раздаточные пункты молочных кухонь (для детей до 1 года)		Кв.м.	6-8 кв. м общей площади на 1 тыс.чел	4	15 минутная пешеходная доступность
5.3	Учреждения культуры и искусства в том числе:					
	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности		м <sup>2</sup> общей площади	50-60 кв.м. на 1000 человек	32,06	Размещение в п. Новосадовый
	Клуб		мест	80 мест на 1000 жителей	46	Размещение в п. Новосадовый
	Сельская массовая библиотека		$\frac{ед.хран.}{чит.мест}$	$\frac{6 - 7,5}{5 - 6}$	$\frac{1}{1}$	Размещение в п. Новосадовый
5.4	Физкультурно-спортивные сооружения в том числе:					
	Территория плоскостных спортивных сооружений		кв.м	3000 кв.м на 1000 чел.	1759	
	Физкультурно-спортивный зал		кв.м	150 м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел	87,5	Размещение в п. Новосадовый 30 мин транспортной доступности
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий		кв.м	80 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 чел	24,5	Размещение в п. Новосадовый , Радиус обслуживания - 500 метров
5.5	Торговля и общественное питание					
	Торговые объекты		кв.м	728	424,42	Размещение в п. Новосадовый. Радиус обслуживания - 800 метров
	в том числе: по продаже прод. товаров		кв.м	222	129,42	
	в том числе: по продаже непрод. товаров		кв.м	506	295	
	Предприятие общественного питания		мест	23 мест на 1000 чел.	13	Размещение в п. Новосадовый. Радиус обслуживания - 2000 метров
5.6	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания в том числе:					

	Предприятия бытового обслуживания населения	мест	7 рабочих мест на 1000 чел	4	Размещение в п. Новосадовый. Радиус обслуживания - 800 метров
5.7	Административно-деловые и хозяйственные учреждения в том числе:				
	Здание управляющей компании	объект	По заданию на проектирование	-	Размещение в п. Новосадовый.
	Опорный пункт охраны порядка	объект	По заданию на проектирование	-	Размещение в п. Новосадовый.
	Отделение, филиал сберегательного банка	Операционное место	1 на 1-2 тыс чел.	-	Размещение в п. Новосадовый.
	Отделение связи	объект	По заданию на проектирование	-	Размещение в п. Новосадовый.
<b>6</b>	<b>Транспорт</b>				
6.1	Улично-дорожная сеть (в границах микрорайона), в т.ч.:	км		3,07	
	- улицы и проезды местного значения				
6.2	Плотность улично-дорожной сети	км/га		0,19	
6.3	Стоянки для автомобилей Жилая застройка (места для постоянного хранения), в т.ч.	м/мест	1,5 м/места на 1 квартиру	324	

## **1.2. Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства**

Новосадовское сельское поселение располагается в северо-восточной части муниципального района «Белгородский район» Белгородской области.

Планируемый участок располагается в границах улиц Майская, Васильковский пер., Белгородская объездная дорога в п. Новосадовый «Микрорайон - 41» в центральной части Новосадовского сельского поселения, в пределах кадастрового квартала 31:15:0308002.

Планируемая территория примыкает к границе г. Белгорода, что создает предпосылки для развития поселения и размещения новых микрорайонов ИЖС.

В настоящее время территория проекта планировки не застроена, транспортная и пешеходная сеть с твердыми покрытиями отсутствует.

С северной стороны территория проекта планировки примыкает к зоне резервных территорий, с северо-востока – зона делового и коммерческого назначения, с южной стороны – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, юго-западное и юго-восточное направление участка граничит с зоной усадебной застройки.

Существующее озеленение составляют кустарники и небольшие участки взрослых деревьев лиственных пород (тополь, акация).

Планировочные решения территории планируемого микрорайона разработаны на основании действующей градостроительной документации:

- Генерального плана Новосадовского сельского поселения (утвержден Приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области №34-ОД-Н от 26 января 2024 г. "О внесении изменений в генеральный план Новосадовского сельского поселения муниципального района "Белгородский район" Белгородской области).

- Правил землепользования и застройки Новосадовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области (утверждены Приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области №272-ОД-Н от 11 октября 2024 г. "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новосадовского сельского поселения муниципального района "Белгородский район" Белгородской области).

Согласно Правилам землепользования и застройки в Новосадовском сельском поселении на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены следующие территориальные зоны:

- зона усадебной застройки ЖУ;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖМ;
- зона общественного использования и коммунального обслуживания ОКО.

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 индивидуальных жилых домов;
- зона блокированных жилых домов;
- зона обслуживания жилой застройки.

Архитектурно-планировочная структура планируемой территории учитывает размещение существующей застройки, а также увязана с планировочной структурой поселка Новосадовый в целом.

Планировочные решения проектируемых участков базируются на основе принципов компактности застройки (приняты оптимальные размеры земельных участков для ИЖС – 8 – 15 соток, для земельных участков блокированной застройки – 3,5-7 соток), рационального использования земли, комплексного освоения территории и благоустройства.

### **1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения**

#### **1.3.1. Характеристика мероприятий по жилищному строительству**

Застройку планируемого микрорайона представляют индивидуальные и блокированные жилые дома, общественный центр.

Всего планируется 218 жилых домов (сблокированных жилых домов-70, индивидуальных жилых домов-148).

Для расчета количества населения средняя обеспеченность жилым фондом принята из расчета 40,0 кв.м./чел. (тип жилого дома по уровню комфорта - престижный (бизнес-класс)) в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Характеристика планируемого жилищного строительства в границах проекта планировки территории приведена в таблице 2.

### Характеристика планируемого жилищного строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории микрорайона	га	25,22
2	Площади земельных участков		
2.1	Жилая застройка		
	Площадь участков блокированной жилой застройки	га	2,76
	Площадь участков индивидуальной жилой застройки	га	14,88
	Количество земельных участков блокированных жилых домов	з/у	70
	Количество земельных участков индивидуальной жилой застройки	з/у	148
3	Жилой фонд		
3.1	Индивидуальная жилая застройка		
	Проектируемые дома площадью 120 кв.м	кв.м	17760,0
	Блокированная жилая застройка		
	Проектируемые дома площадью 90 кв.м	кв.м	6300,0
<b>ВСЕГО</b>		<b>кв м</b>	<b>24060,0</b>
4	Население		
4.1	Индивидуальная жилая застройка		
	Проектируемые индивидуальные жилые дома	чел.	400
4.2	Застройка блокированными жилыми домами		
	Проектируемые блокированные жилые дома	чел.	189
<b>ВСЕГО</b>		<b>чел.</b>	<b>589</b>

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

Проектом планировки предусмотрена зона размещения объектов делового и коммерческого назначения, где будут размещены предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, спортивные и игровые площадки.

По расчетам в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области проектом планировки территории определена потребность мест в дошкольном образовательном учреждении – 25 место и в общеобразовательном образовательном учреждении – 46 мест.

Образовательная система Новосадовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области представлена следующими образовательными учреждениями:

1. 3 муниципальных общеобразовательных учреждений;
2. 3 муниципальных дошкольных образовательных учреждений;
3. 1 частное дошкольное учреждение.

Согласно Стратегии развития дошкольного, общего и дополнительного образования Белгородской области на 2013-2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Белгородской области от 28.10.2013 № 431-пп, а также постановлением администрации Белгородского района от 26.02.2014 г. №10 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования Белгородского района на 2014-2020 годы», дети в возрасте от 3 до 7 лет на 100 % должны быть обеспечены местами в дошкольных образовательных организациях, при этом охват детей в возрасте от 0 до 3 лет программами поддержки раннего развития должен составить не менее 32 %.

Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Новосадовый. Потребность в местах – 5 мест (10% школьных мест).

Учреждения здравоохранения размещаются в п. Новосадовый и г. Белгород. Потребность в учреждениях здравоохранения – 9,0 посещений в смену.

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

Расчет потребной мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и нормативной площади земельных участков для их размещения произведен в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области», утвержденных решением муниципального совета Белгородского района от 26 октября 2017 г. № 576 (таблица 3).

Таблица 3

**Характеристика обеспеченности проектируемого микрорайона в п. Новосадовый учреждениями и предприятиями обслуживания**

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечания		
<b>5</b>	<b>Потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания планируется в границах Новосадовского сельского поселения</b>						
5.1	Дошкольное образовательное учреждение, начальная школа	место	52 места на 1000 жителей	30	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №6 п. Новосадовый Белгородского района Белгородской области»обслуживания - 2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности		
	Общеобразовательная школа	I ступень обучения (начальное общее образование 1-4 классы)	место	52 места на 1000 жителей	30	Муниципальное общеобразовательное учреждение «Новосадовская средняя общеобразовательная школа Белгородского района Белгородской области»обслуживания - для учащихся I ступени обучения – 2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности; для учащихся II - III ступеней – 4 км пешеходной и 10 км транспортной доступности	
			II ступень обучения (основное общее образование 5-9 классы)	место	65 мест на 1000 жителей		38
				III ступень обучения (среднее (полное) образование 10-11 классы)	место		20 мест на 1000 жителей
5.2	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения, в том числе:						
	Амбулатория или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)	посещений в смену	30 посещений в смену на 1000 человек	17	Размещение в п. Новосадовый		
	Аптека	кв. м.	60-70 кв.м. на 1000 жителей	38	Размещение в п. Новосадовый 30 мин транспортной доступности		
	Раздаточные пункты молочных кухонь (для детей до 1 года)	Кв.м.	6-8 кв. м общей площади на 1 тыс.чел	4	15 минутная пешеходная доступность		
5.3	Учреждения культуры и искусства в том числе:						
	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> общей площади	50-60 кв.м. на 1000 человек	32,06	Размещение в п. Новосадовый		
	Клуб	мест	80 мест на 1000 жителей	46	Размещение в п. Новосадовый		
	Сельская массовая библиотека	$\frac{ед.хран.}{чит.мест}$	$\frac{6 - 7,5}{5 - 6}$	$\frac{1}{1}$	Размещение в п. Новосадовый		

5.4	Физкультурно-спортивные сооружения в том числе:				
	Территория плоскостных спортивных сооружений	кв.м	3000 кв.м на 1000 чел.	1759	
	Физкультурно-спортивный зал	кв.м	150 м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел	87,5	Размещение в п. Новосадовый 30 мин транспортной доступности
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м	80 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 чел	24,5	Размещение в п. Новосадовый, Радиус обслуживания - 500 метров
5.5	Торговля и общественное питание				
	Торговые объекты	кв.м	728	424,42	Размещение в п. Новосадовый. Радиус обслуживания - 800 метров
	в том числе: по продаже прод. товаров	кв.м	222	129,42	
	в том числе: по продаже непрод. товаров	кв.м	506	295	
	Предприятия общественного питания	мест	23 мест на 1000 чел.	13	Размещение в п. Новосадовый. Радиус обслуживания - 2000 метров
5.6	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания в том числе:				
	Предприятия бытового обслуживания населения	мест	7 рабочих мест на 1000 чел	4	Размещение в п. Новосадовый. Радиус обслуживания - 800 метров
5.7	Административно-деловые и хозяйственные учреждения в том числе:				
	Здание управляющей компании	объект	По заданию на проектирование	-	Размещение в п. Новосадовый.
	Опорный пункт охраны порядка	объект	По заданию на проектирование	-	Размещение в п. Новосадовый.
	Отделение, филиал сберегательного банка	Операционное место	1 на 1-2 тыс чел.	-	Размещение в п. Новосадовый.
	Отделение связи	объект	По заданию на проектирование	-	Размещение в п. Новосадовый.

\* Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

## 1.4. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры

### 1.4.1. Организация улично-дорожной сети

Решения проекта планировки по транспортному обслуживанию и основным пешеходно-транспортным направлениям в планируемом микрорайоне ИЖС в п. Новосадовый "Микрорайон-41" выполнены с учетом существующего транспортного каркаса и с учетом рельефа местности.

Проект планировки предусматривает строительство улиц местного значения общей протяженностью 3,07 км.

Транспортную структуру планируемого микрорайона ИЖС составляет сеть улиц в жилой застройке с выходом на существующую магистральную улицу общепоселкового значения, обеспечивающая связь планируемой территории с жилыми районами п. Новосадовый и с внешними автодорогами федерального и регионального значения. Обеспечены связи с центральной частью и другими районами областного центра - города Белгорода.

Сеть улиц в жилой застройке представлена следующими коммуникациями:

- улица в жилой застройке местного значения, 2 полосы движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 6,0 м. Ширина улицы в красных линиях 18 м;

- улица в жилой застройке местного значения, 2 полосы движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 4,5 м. Ширина в красных линиях 16,5 м.

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

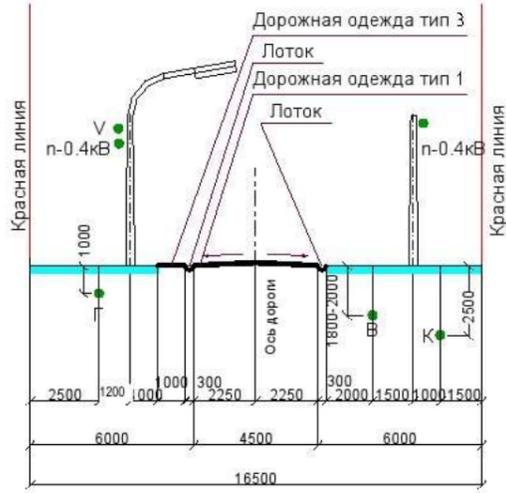
На пересечении жилых улиц – нерегулируемые перекрестки.

Профили улиц представлены ниже (рис. 1), схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети представлена в материалах по обоснованию проекта планировки.

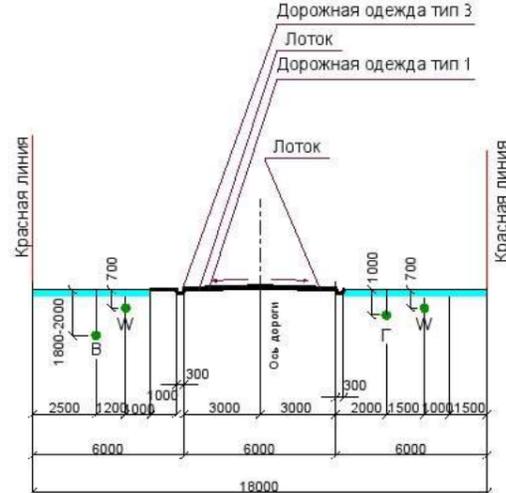
Поперечные разрезы по улицам и проездам. Конструкции покрытий.

Поперечные разрезы по улицам и проездам

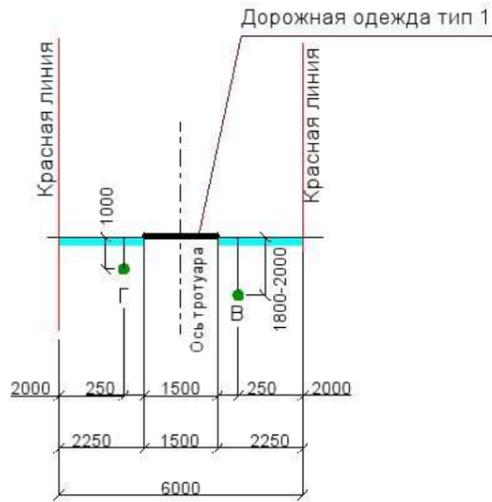
СЕЧЕНИЕ 1-1



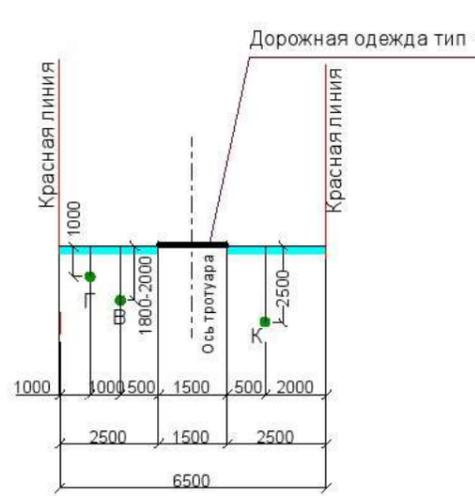
СЕЧЕНИЕ 5-5



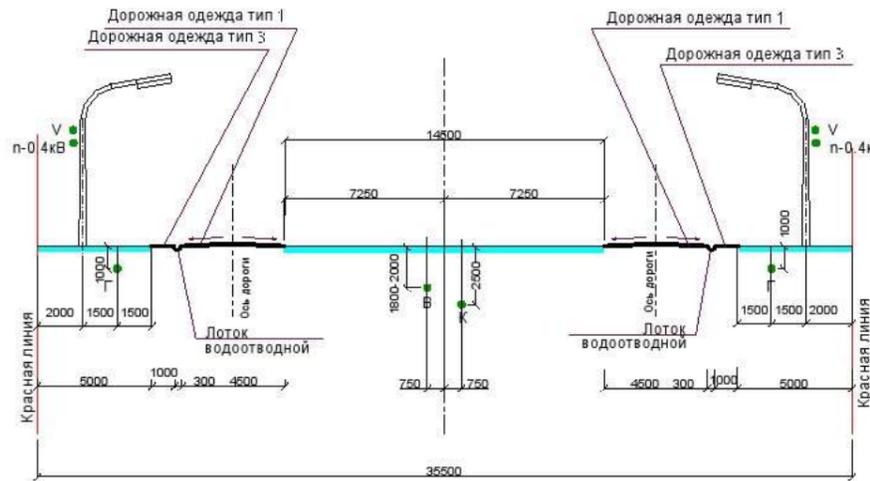
СЕЧЕНИЕ 4-4



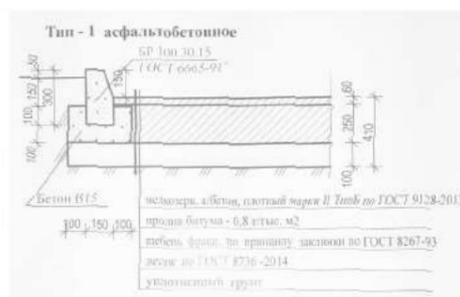
СЕЧЕНИЕ 3-3



СЕЧЕНИЕ 2-2



Конструкции покрытий



#### **1.4.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения**

Принцип организации обслуживания территории микрорайона общественным транспортом заключается в минимизации движения общественного транспорта непосредственно в индивидуальной жилой застройке при соблюдении требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

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

На прилегающей к жилому микрорайону территории размещена 1 остановочный пункт общественного транспорта. Наиболее удаленный жилой дом расположен в 570 метрах от остановки общественного транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 100-500 метров.

#### **1.4.3. Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств**

Стоянки для индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуально в границах земельных участков для ИЖС. На территории планируемого микрорайона ИЖС предусмотрены места для постоянного хранения автомобилей жителей – 186 маш/мест.

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 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области».

### **1.5. Характеристика инженерного обустройства территории**

#### **1.5.1. Водоснабжение**

Проектом планировки предусмотрено централизованное водоснабжение и водоотведение. Строительство сетей водоснабжений будет осуществляться за счет

средств инвестора в соответствии с техническими условиями, водоотведение в поселковую сеть канализации и подача по коллектору в очистные сооружения.

### **Водоснабжение.**

#### *Существующее положение.*

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют магистральные сети водоснабжения.

Новосадовское сельское поселение Белгородской области имеет площадь населенного пункта – 4310 га. Количество населенных пунктов – 2. Общая численность населения – 5,030 тыс. человек.

Водоснабжение Новосадовского сельского поселения осуществляется от водозаборов № 32; 37, водонапорные башни (1 - 160 м<sup>3</sup>, 2 - 25 м<sup>3</sup>, 1 - 50 м<sup>3</sup>). Протяжённость водопроводных сетей по сельскому поселению составляет 28,8 км.

Системы водоснабжения в поселении объединенные для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Служба водопроводного хозяйства включает в себя эксплуатацию и обслуживание водоразборных колонок, пожарных гидрантов, артезианских скважин, водонапорных башен, сетей и водоводов.

Основным оборудованием являются погружные насосы ЭЦВ. Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02.

Износ основных фондов составляет в среднем для сетей 78,5 %, для оборудования 78%, а также в связи с повышением требований к водоводам и качеству хозяйственно-

питьевой воды, усовершенствованием технологического оборудования необходимо провести реконструкцию систем и сооружений.

Наружное пожаротушение предусматривается из подземных пожарных гидрантов, установленных на сетях.

Баланс водоснабжения отражает величину полезного отпуска холодной воды по всем категориям потребителей, расхода воды на собственные нужды водопроводного хозяйства, потерь воды при транспортировке по водопроводным сетям.

Общий баланс водоснабжения сельского поселения по данным ГУП «Белводоканал» представлен в таблице 15 и на рисунке 5.

Таблица 15

№	Наименование показателей	Ед. изм.	2012	2013	2014
1	Объем поднятой воды	тыс. м <sup>3</sup>	176,6	179,6	189,7
2	Объем воды поданной в сеть	тыс. м <sup>3</sup>	174,1	178,4	188,8
3	Потери воды в сети	тыс. м <sup>3</sup>	5,43	5,53	6,41
4	Потери воды в сети	%	3,07	3,08	3,38
5	Отпущено воды потребителям	тыс. м <sup>3</sup>	168,67	172,87	182,39

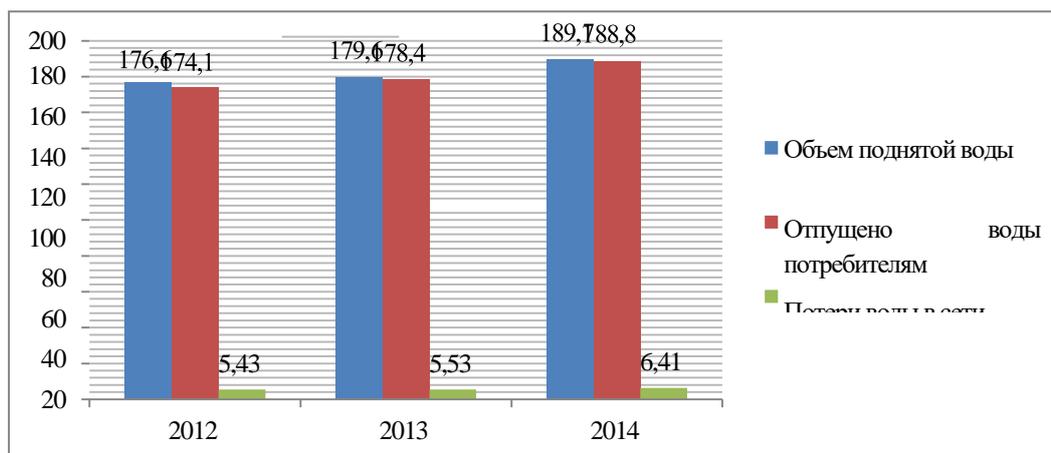


Рисунок 5 Баланс водоснабжения сельского поселения

#### *Предложения по развитию сетей водоснабжения.*

Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые нужды участка требуется запроектировать систему объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода согласно тех. условиям.

Сети водопровода выполняются кольцевыми, с установкой на них колодцев переключения и пожарных гидрантов для обеспечения наружного пожаротушения зданий.

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

Монтаж сетей водопровода выполняется из полиэтиленовых напорных труб ПЭ SDR 17-160x9,5 «пищевая» ГОСТ 18599-2001, и труб ПЭ SDR 17-

32x3,0 «пищевая» ГОСТ 18599-2001. Глубина заложения водопровода 1,8÷2,2 м от спланированной поверхности земли.

При переходе водопроводом автомобильных проездов, сети водопровода прокладываются в футлярах из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Для подключения жилых домов на магистральной сети предусматриваются линейные колодцы с установкой седелки и отключающей аппаратуры. На углах поворота системы водопровода предусматриваются упоры по серии 3.004.1-3.

Расчетный расход воды индивидуальными жилыми домами определен по СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*) - 230 л/сут на человека (*норма 160-230*), удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято 70 л/сут (*норма 50-90 л/сут*)

Проектирование системы водоснабжения и пожаротушения выполняется специализированной организацией на последующих стадиях проектирования.

Строительство сетей водоснабжения к проектируемым участкам будет осуществлять подрядная организация за счёт средств инвестора после подведения сетей водоснабжения к проектируемому микрорайону ИЖС.

Таблица 4

Расчетные расходы водопотребления

№	Потребители	Кол-во	Норма водопотребл. л/сутки	Расход м <sup>3</sup> /сут	Примечание
1	Население	589 чел.	230	135,47	
2	Полив участков	218 шт.	500	109,00	1 сотка на участке по 5 л/м <sup>2</sup>
3	15% неучтенные расходы			58,5	
	Всего Q <sub>сут</sub>			302,97	

### 1.5.2. Водоотведение

*Существующее положение.*

В настоящее время на территории проектируемого участка сети напорной, самотечной канализации и ливневая канализация отсутствуют.

*Предложения по развитию сетей канализации.*

Для отвода стоков от жилых домов требуется запроектировать систему самотечной канализации и подсоединить ее к действующей централизованной канализации, либо выполнить локальные очистные сооружения.

Расчетное количество стоков определено по СП 32.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85) равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений и составляет:

В настоящее время на планируемой территории индивидуальной жилой застройки сети напорной и самотечной канализации отсутствуют.

Ливневая канализация на планируемом участке отсутствует.

Отвод ливневых вод с проектируемой площадки предусмотрен вдоль бортовых камней проездов на прилегающую территорию с отсыпкой щебнем (дренаж) для предотвращения размыва грунта.

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

Расчетное количество стоков определено по СНиП 2.04.02-84\* и составляет:

Таблица 5

№	Потребители	Кол-во	Норма водопотреб. л/сутки	Стоки м <sup>3</sup> /сут	Примечание
1	Население	589	220	129,58	
2	15% неучтенные расход			19,20	
	Всего Qсут			148,78	

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.

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

### 3.3. Электроснабжение

На территории Новосадовского сельского поселения расположены высоковольтные ЛЭП 330кВ, 110 кВ, 35 кВ, 10 кВ и 0,4 кВ.

Транспортировка электроэнергии на территории микрорайона осуществляется воздушными линиями Вл-0,4 кВ. Подключение потребителей осуществляется прокладкой кабеля Кл-04, 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 состав автоматизированной системы учета электрической энергии.

### 3.4. Газоснабжение

Поставщиком газа для населения Белгородского района с 2003 года выступает ООО «Белрегионгаз». С 1 января 2011 года начисление и ведение учета поступающих денежных средств в разрезе лицевого счета абонентов, заключение договоров газоснабжения населения осуществляют Территориальные участки по реализации газа ООО «Газпром межрегионгаз Белгород».

На территории муниципального образования находятся 16 газораспределительных пунктов. Информация о имеющихся ГРП представлена в таблице 24.

Таблица 24

#### Информация о существующих газораспределительных пунктах

№	Наименование ГРП	Адрес месторасположения	тип ГРП
1	ГРП № 9	п.Новосадовый	ГРП
2	ГРПШ МКР п.Новосадовый-41	п.Новосадовый-41	ШРП
3	ГРПШ п.Новосадовый 16/2	п.Новосадовый 16/2	ШРП
4	ГРПШ п.Новосадовый 41 УГРШ(К)-50Н1-0,6-0	п.Новосадовый 41	ШРП
5	ГРПШ п.Новосадовый 41 УГРШ(К)-50Н1-0,6-0	п.Новосадовый 41	ШРП

6	ГРПШ п.Новосадовый 41 УГРШ(К)-50Н-0	п.Новосадовый 41	ШРП
7	ГРПШ с РДБК-1П -50/35 (2шт) МКР Новосадовый 16/3	п.Новосадовый 16/3	ШРП
8	ГРПШ 504	п. Новосадовый 26	ШРП
9	ГРПШ 505	п. Новосадовый 26	ШРП
10	ГРПШ 499	п.Новосадовый ул.Рябиновая	ШРП
11	ШРП п(с) Новосадовый ул.Рябиновая	п.Новосадовый ул.Рябиновая	ШРП
12	ШРП п(с) Новосадовый	п.Новосадовый ул.Березовая	ШРП
13	ШРП п(с) Новосадовый	п.Новосадовый ул.Теннистая	ШРП
14	ШРП п(с) Новосадовый	п.Новосадовый ул.Теннистая	ШРП
15	ГРП № 10	с.Б.Игуменка	ГРП
16	ШРП п(с) Б.Игуменка	с.Б.Игуменка ул.Витаминная	ШРП

### 3.5. Связь

ПАО «Ростелеком» является крупнейшей организацией, предоставляющей телекоммуникационные услуги на территории Новосадовского сельского поселения.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.

Проект подключения проектируемых объектов к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

### 1.6. Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе места массового отдыха населения

Благоустройство жилых зон предусматривает обустройство улиц и проездов в жилой застройке: асфальтобетонное покрытие проезжей части, мощение тротуарной плиткой тротуаров и пешеходных дорожек, установку уличных светильников, оборудование спортивно-досуговых площадок, устройство и озеленение скверов.

Планируемая система пешеходных связей должна объединить жилые зоны, объекты обслуживания жилой застройки, зоны отдыха и остановки общественного транспорта.

Зеленые насаждения всех категорий, объединенные сетью улиц, составляют часть единой системы зеленых насаждений сельского поселения. Зеленые насаждения проектируемого жилого массива являются частью единой системы зеленых насаждений поселения и п. Новосадовый.

Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции, улучшение санитарно-гигиенических и микроклиматических условий проживания для населения. Озеленение территорий позволяет сохранять и улучшать сложившиеся ландшафты, обеспечивая их пространственную взаимосвязь с природными экосистемами.

Вдоль магистральных улиц и в местах прохождения магистральных инженерных сетей, предусмотрены зеленые полосы и озелененные территории общего пользования, которые также могут быть использованы в рекреационных целях.

Площади благоустройства и озеленения приведены в таблице технико-экономических показателей.

***Санитарная очистка территории.*** Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов.

Обязательно должны быть заключены договоры оказания услуг на санитарную очистку между собственниками помещений (управляющей компанией, товариществом собственников жилья или иным специализированным потребительским кооперативом) и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

#### ***Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории***

Планируемая территория расположена на участке, пригодном для строительства. Рельеф участка умеренный, падение уклона поверхности направлено от центра к краям, преимущественно в северном, западном и восточном направлениях, в сторону существующих балок и оврагов.

При проведении вертикальной планировки территории, проектные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжих частей улиц по уклону и далее по рельефу на грунт.

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

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

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

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение

следующих объектов местного значения муниципального района в области жилищного строительства:

- в области автомобильных дорог местного значения;
- в области электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, связи и информатизации.

Осуществляется образовательными учреждениями п. Новосадовый. Для учащихся общеобразовательных школ необходимо обеспечить подвоз на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Потребность мест в дошкольном образовательном учреждении и начальной школе в микрорайоне ИЖС и блокированной жилой застройке – 25 мест для планируемой территории.

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

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
- минимальные отступы от границ земельных участков:
  - для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 10 м;
  - усадебный (индивидуальный жилой) дом – не менее 5 м от красной линии улиц, не менее 3 м от красной линии проездов, со стороны смежных земельных участков - не менее 3 м (возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм);
  - для прочих зданий – со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.
  - хозяйственные постройки - не менее 5 м до красных линий улиц и проездов, со стороны смежных земельных участков – не менее 1 м;
  - в условиях сложившейся застройки для земельных участков, предоставленных в собственность до момента утверждения настоящих Правил допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц
    - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

- этажность – количество этажей для зданий основного и условно разрешенного видов использования - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

Требования к ограждению земельных участков:

- расстояние от полотна дороги до ограждения участка - не менее 2м.

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Требования к вспомогательным строениям, сооружениям:

- подсобные сооружения этажностью не более одного этажа, площадью не более чем 200 кв. м. в том числе гаражи не более чем на 2 машины

- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; а также с учетом требований к размещению хозяйственных построек

- расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, не менее 6м.

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается

При установлении границ предусмотреть обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка: частями подземного и надземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций, пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования в соответствии с градостроительными нормативами.

## **2. Положения об очередности планируемого развития территории**

### **2.1. Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения**

Реализация 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.

Строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов ведется собственниками участков в порядке, установленном ст. 51.1 Градостроительного Кодекса РФ

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 поселения, на основании утвержденного генерального плана поселения, 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.

Чертежи планировки территории разработаны в составе основной части проекта планировки территории участка в границах улиц Майская, Васильковский пер., Белгородская объездная дорога в п. Новосадовый "Микрорайон-41" Белгородского района Белгородской области.

На чертежах планировки территории отображены:

- а) красные линии.
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

## **2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктур**

Проект планировки предусматривает строительство улиц местного значения на территории планируемой индивидуальной жилой застройки и застройки сблокированными жилыми домами общей протяжённостью 3,07 км.

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры предусмотреть в рамках вышеуказанных этапов развития территории микрорайона по индивидуальным проектам в рамках инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

### **Инженерные коммуникации.**

#### **Газоснабжение.**

##### *Существующее положение.*

Газоснабжение Новосадовского сельского поселения осуществляется природным газом. Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу "Шебелинка-Белгород-Курск-Брянск" ООО "Мострансгаз".

Природный газ поступает к потребителям через существующую газораспределительную сеть газопроводов высокого давления 1 категории  $P_{г} \leq 1,2 \text{ МПа}$  от ГРС. Проектируемую территорию с севера на юг пересекает газопровод высокого давления  $\varnothing = 150, \text{ мет. в. д. гл. 1, 2 м}$ . От газопровода существует ответвление, которое пересекает проектируемую территорию в восточном направлении. Наличие газопроводов высокого давления создает ограничения использования территории. Минимальные расстояния от подземных газопроводов условным проходом до 300 мм до фундаментов зданий и сооружений до газопроводов составляет 10м.

Схема распределения газа по потребителям планируемого микрорайона запроектирована на основе учета современной планировки и застройки с максимальной возможностью использования существующих газовых сетей. Система газоснабжения – трехступенчатая с использованием кольцевых и тупиковых схем.

##### *Предложения по развитию сетей газоснабжения.*

Газоснабжение проектируемых участков должно вестись в соответствии со СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления» и согласно ТУ, выданными ОАО "Белгородоблгаз". Эксплуатация газораспределительной системы поселения производится филиалом "Центральное объединение по эксплуатации газового хозяйства" ОАО "Белгородоблгаз".

Потребителями газа на проектируемой территории являются индивидуальные жилые дома. Газ используется для индивидуально-бытовых нужд, отопления и горячего водоснабжения.

Проект подключения проектируемых участков к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно, специализированными организациями.

Газопровод среднего и низкого давления к объектам капитального строительства прокладывается подземно.

Газопровод среднего давления выполнять из стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80.

Газопроводы низкого давления выполнять из полиэтиленовых труб ГОСТ Р50838-95 и стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80 и водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75\*.

Вдоль трассы подземных газопроводов среднего давления устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной линиями, проходящими на расстоянии 7,0 м от газопровода.

Вдоль трассы подземных газопроводов низкого давления устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной линиями, проходящими на расстоянии 2,0 м от газопровода и 3,0 м со стороны провода-спутника.

Вдоль трассы п/э газопроводов предусмотрена укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Осторожно! ГАЗ» (ТУ 2245-028-00203536) на расстоянии 0,2 м от верхней образующей газопровода и алюминиевый провод с выводом под ковер.

Монтаж газопроводов выполняется в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления».

#### **Электроснабжение.**

##### *Существующее положение.*

В настоящее время вдоль северной границы территории проектируемого участка проходят линии электропередач 110 кВ "Белгород-Казачья Лопань" и электроподстанция ПС Майская.

##### *Предложения по развитию сетей электроснабжения:*

Проект подключения проектируемых участков к существующей системе электроснабжения должен быть выполнен ОАО «Белгородэнерго» по договору о техническом присоединении.

#### **Сети связи.**

##### *Существующее положение.*

В настоящее время на территории планируемого участка сети связи отсутствуют.

*Предложения по развитию сетей связи.*

Необходимость размещения сетей связи на территории микрорайона решить в отдельном проекте, выполненном специализированной организацией. В основном планируется использовать мобильную связь.

### 1.3.8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Современ. состояние на 2019 г.	Проект планировки
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	<b>25,22</b>	<b>25,22</b>
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.), из них	Га м <sup>2</sup> /чел	-	<b>17,73</b> <b>40</b>
	-индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	Га	-	<b>17,73</b>
	Площадь территории общего пользования всего, в т.ч.	"-	-	<b>5,58</b>
	Площадь асфальтобетонного покрытия	"-	-	<b>1,98</b>
	Площадь тротуарного покрытия	"-	-	<b>0,32</b>
	Площадь озеленения общего пользования	"-	-	<b>5,46</b>
1.2	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га		-
	земли субъектов Российской Федерации	"-		-
	земли муниципальной собственности	"-		-
	земли частной собственности	"-		<b>25,22</b>
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	тыс. чел.		<b>0,589</b>
2.2	Плотность населения (брутто)	чел./га		<b>22,00</b>
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Количество участков ИЖС, участков блокированной застройки	шт	-	<b>218</b>
3.2	Общая площадь домов	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.		<b>24,06</b>
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	-	<b>2</b>
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	-
3.5	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"-	-	-
	частной собственности	"-		-
3.6	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	"-	-	-
	по реконструкции	"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"-	-	-
3.7	Новое жилищное строительство - всего	"-	-	<b>24,06</b>
	В том числе:			

	Малоэтажное, их них:	-"	-	-
	блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	<b>6,30</b>
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	<b>17,76</b>
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
	Объекты обслуживания жилой застройки	га		<b>0,57</b>
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	<b>3,07</b>
	В том числе:			
5.1	магистральные дороги,	-"	-	-
	магистральные улицы,	-"	-	-
	-общепоселкового значения	-"	-	-
	-районного значения	-"	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"	-	<b>3,07</b>
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			-
5.2	В том числе:			
	Трамвай, троллейбус	-"	-	-
	Автобус, маршрутное такси	-"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:		-	
	постоянного хранения	маш/мест	-	<b>324</b>
	временного хранения	-"	-	-
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1	Водопотребление–индивидуальные, жилые дома	м <sup>3</sup> /сут		<b>86,72</b>
6.2	Водоотведение–блокированные жилые дома	-"		<b>41,58</b>