



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

«03» августа 2017 г.

№ 1339

Об утверждении документации по планировке территории в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, принятым решением Совета депутатов Белгородского района от 31 июля 2007 года № 309, распоряжением администрации Белгородского района от 22 мая 2017 года № 775 «О подготовке документации по планировке территории в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 12 июля 2017 года и заключения о результатах публичных слушаний от 12 июля 2017 года:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки территории микрорайона индивидуального жилищного строительства «Ясная Поляна», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 31:15:1205002:73 в с. Шагаровка в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (www.belrn.ru) в течение семи дней со дня принятия настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на комитет строительства администрации Белгородского района (Медведев О.А.).

Глава администрации
Белгородского района

А.Сергиенко

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением администрации
Белгородского района

от «03» августа 2017 г. № 1339

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории в составе проекта планировки территории микрорайона индивидуального жилищного строительства «Ясная Поляна», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 31:15:1205002:73 в с. Шагаровка в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области

Основная часть
Проект планировки территории

участков и объектов капитального строительства		капитального строительства		объектов капитального строительства
наименование	код вида	наименование	код вида	наименование
индивидуальное жилищное строительство	2.1	обслуживание жилой застройки (отдельно стоящие объекты) *)	2.7	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур
		объекты инженерной и транспортной инфраструктур **)		малые формы, элементы благоустройства
		блокированные двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками		зеленые насаждения, скверы, бульвары
		среднеэтажная жилая застройка (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей)		гостевые парковки легкового автотранспорта
		объекты коммунального хозяйства **)		гаражи для личного легкового авто-мото-транспорта не более чем на 2 машины
		зеленые насаждения, скверы, бульвары		подсобные строения, сооружения
		спортивные площадки		
		детские игровые площадки		
		площадки для отдыха взрослых		
		хозяйственные площадки		
		гостевые парковки легкового автотранспорта		

*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0 («Общественное использование объектов капитального строительства» и «Предпринимательство»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка.

***) размещение объектов коммунального хозяйства и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов

использования, допускается только при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

На проектируемой территории планируется разместить 67 участков для индивидуального жилищного строительства и 1 участок под коммерческое назначение в рамках обслуживания жилой застройки. Плотность населения в проектируемом жилом микрорайоне, с застройкой индивидуальными жилыми домами составляет 16,54 чел/га. Расчетная численность населения составляет - 221 чел.

Характеристики объектов капитального строительства

Строительство ИЖС в с. Шагаровка обосновано реализацией постановления Губернатора Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 123 «О стратегии развития жилищного строительства на территории Белгородской области».

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

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

Композиционное построение планировки территории продиктовано ранее утвержденными документами территориального планирования и вымежеванными земельными участками, имеющими свидетельство о государственной регистрации права.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на взаимоувязанном рациональном размещении жилых зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой с. Шагаровка в целом.

Основными элементами застройки жилого района являются малоэтажные жилые дома усадебного типа.

Социально-бытовое обслуживание населения проектируемого микрорайона предусматривает размещение объектов обслуживания жилой застройки с полным набором учреждений обслуживания в проектируемом микрорайоне «Московский»:

- детский сад с начальной школой;
- торгово-развлекательный центр;
- фельдшерско-акушерский пункт;
- объекты малого бизнеса.

Планируемые объекты будут обслуживать население не только планируемых индивидуальных жилых домов, но и с. Шагаровка, с. Репное и п. Дубовое.

Потребность участков в местах дошкольного образования - 11 мест.

Потребность мест в общеобразовательной школе для данных участков - 11 мест. Ближайшее существующее муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение МОУ «Дубовская средняя общеобразовательная школа с углублённым изучением отдельных предметов» расположена в существующей застройке п. Дубовое. В настоящее время она укомплектована учащимися.

Строительство новой общеобразовательной школы и девяти объектов дошкольного образования и начальной школы предусмотрено утвержденными проектами планировки в МКР «Улитка». Размещение объектов дошкольного и общешкольного образования предусмотрено утвержденным проектом планировки в микрорайоне среднеэтажной жилой застройки, расположенной южнее планируемой территории.

Организация территории, транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортную структуру планируемой территории составляет сеть взаимопересекающихся жилых улиц с выходами на планируемые к размещению магистральные улицы общепоселкового значения, обеспечивающими транспортные связи между планируемой территорией и п. Дубовое, с. Репное, п. Майский и г. Белгород с организацией съездов в месте примыкания к магистральной улице, которая связывает ул. Профессиональную п. Дубовое и пр. им. В.Я. Горина в п. Майский. Это обеспечивает связь планируемой территории с внешними автодорогами регионального значения.

Транспортный каркас планируемой территории формируется следующими коммуникациями:

- с запада на восток - магистральная улица общепоселкового значения, которая связывает ул. Профессиональную п. Дубовое и пр. им. В.Я. Горина в п. Майский (4 полосы) - 58 метров в красных линиях;
- жилые улицы (2 полосы) - 24 метра в красных линиях;
- жилые улицы (2 полосы) - 20 метров в красных линиях;
- жилые улицы (2 полосы) - 18 метров в красных линиях.

Сеть жилых улиц с дублированием направлений распределяет транспортную нагрузку на территорию.

Тип дорожной одежды - асфальтобетонное покрытие.

Ширина дорожного полотна магистральных улиц - 14 м, жилых улиц - 6 м, проездов - 5,5 м.

Вдоль жилых улиц и проездов проходит сеть тротуаров.

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

Предусмотрено размещение 1 остановочного пункта общественного транспорта. Наиболее удаленный жилой дом расположен в 860 метрах от остановки общественного транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 450 метров.

На территории планируемого жилого района предусмотрены места для постоянного и временного хранения автомобилей (гостевые стоянки) жителей планируемых к размещению индивидуальных жилых домов - 100 маш/мест на территории участков ИЖС.

Инженерные коммуникации

Водоснабжение и водоотведение

Все земельные участки объектов жилищного общественного назначения обеспечены централизованным питьевым водоснабжением. Водоотведение осуществляется централизованно и путем организации септиков.

Расчетные расходы водопотребления

№	Основные показатели	Население	Полив участков	15% неучтенные расходы
1	Количество	221 человек	67 участков	-
2	Норма водопотребления (л/сутки)	220	400	-
3	Расход (м ³ /сут)	48,62	26,80	11,31
	Всего Q _{сут}	-	-	86,73

В микрорайоне «Ясная Поляна» полностью удовлетворена потребность в воде.

Отвод ливневых вод с территории микрорайона обеспечивается рациональной горизонтальной и вертикальной планировкой поверхности территории участка.

Теплоснабжение

Отопление жилых домов обеспечивается индивидуальными системами теплоснабжения. Для обеспечения теплом и горячей водой административных и общественных зданий при разработке проектов необходимо предусмотреть встроенные, пристроенные или отдельно стоящие котельные, работающие на природном газе.

Газоснабжение

Потребителями газа в микрорайоне «Ясная Поляна» являются индивидуальные жилые дома, предприятия торговли и коммунально-бытовые предприятия для индивидуально-бытовых нужд, отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Отопление и горячее водоснабжение предприятия торговли и коммунально-бытовых предприятий осуществляется от проектируемых встроенных тепловых пунктов с котлами на газовом топливе.

Электроснабжение

Для осуществления электроснабжения конкретных потребителей жилой застройки, объектов соцкультбыта на территории микрорайона размещена трансформаторная подстанции с учетом необходимых электрических нагрузок (в центре нагрузок) и разводки линий ВЛ-0,4кВ непосредственно к потребителям.

Санитарная очистка территории

На территории твердые бытовые отходы складироваться в контейнеры и вывозятся. Для этого необходимо выполнить площадки для контейнеров вдоль улиц в жилой застройки и проездов. Утилизация твердых бытовых отходов производится на мусороперерабатывающем заводе, расположенном в районе с. Стрелецкое.

Положения об очередности планируемого развития территории

Проектируемый микрорайон ИЖС «Ясная Поляна» планируется застроить в одну очередь.



Чертеж планировки территории М 1:2000

Условные обозначения:

- 2 оч. 1 оч. сущ. - Граница проекта планировки
- Граница Дубовского сельского поселения
- Граница с Шагаровка
- Граница кадастровых участков
- Границы красных линий
- Границы линий регулирования застройки

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам:

- Магистральная улица общегородского значения
- Улицы жилой застройки
- Проезды
- Пешеходные дорожки

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства:

- Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов (площадью 1500 м²)
- Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов (площадью 1600-1800 м²)
- Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов (площадью 2000-2500 м²)
- Зона объектов социального и коммерческого назначения

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Противопожарный разрыв от ЗЛФ (15 м)

Экспликация зданий и сооружений

№ пп	Наименование	Ед. изм-я	Количество
1-67	Проектируемые участки под ИЖС (I очередь)	шт.	67
68	Проектируемый объект малого бизнеса (I очередь)	объект	1
69	Проектируемые спортивные площадки (II очередь)	объект	1
70	Проектируемый объект малого бизнеса (II очередь)	объект	1
71	Проектируемый торговый центр	объект	1
72	Проектируемый детский сад с начальной школой на 180 мест	объект	1
73	Проектируемый объект малого бизнеса (II очередь)	объект	1
74	Проектируемая АЭС (II очередь)	объект	1

Технико-экономические показатели

№ пп	Наименование	Ед. изм-я	Количество
1	Площадь участка проекта планировки	Га	13,36
2	Площадь участков ИЖС	Га	10,47
3	Площадь участков под коммерческое использование	Га	0,13
4	Площадь территории общего пользования	Га	2,76
5	Количество участков ИЖС всего:	шт.	67
	в том числе площадью 1500 м ²	шт.	60
	в том числе площадью 1600-1900 м ²	шт.	4
	в том числе площадью 2000-2500 м ²	шт.	3
6	Население	чел.	221

1. Проект планировки территории выполнен на основании распоряжения администрации Белгородского района Белгородской области № от 2017 г. Заказчик -
2. Топографическая съемка представлена заказчиком. Система координат МСК 31.
3. На чертеже планировки территории отображены:
 - а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Кадастровые границы земельных участков отображены в информационных целях и не подлежат утверждению. Сведения о кадастровых границах земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости.

2017			
Исполн.	Лист	Дата	2017 г.
Директор	Генеральный директор	Исполнитель	Том I. Основная часть (утверждаемая)
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Чертёж планировки территории М 1:2000
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	ООО "АзимутПлюс"