

Государственное унитарное предприятие Белгородской области  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502  
Свидетельство ИП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

**№ 214-20Д от 22.12.2020 г.**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Разработка проекта внесения изменений в документацию по  
планировке территории «Многофункциональный жилой комплекс  
«Ольшанец - Парк» в границах городского поселения «Посёлок  
Разумное» Белгородского района Белгородской области**

### **Проект планировки территории.**

**Основная часть.**

Директор

ГАП



**Е.Г.Ершов**

**Н.А.Тимонов**

г.Белгород – 2020г.



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1.</b>	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....</b>	<b>3</b>
1.1	Нормативно-правовое основание.....	3
1.2	Характеристика района и участка строительства.....	3
1.3	Архитектурно-планировочное решение.....	4
1.4	Организация территории, транспорт и улично-дорожная сеть.....	7
1.5	Благоустройство и озеленение территории. ....	8
1.6	Охрана объектов культурного наследия. ....	9
1.7	Инженерные коммуникации.....	9
1.7.1	Водоснабжение и водоотведение. ....	9
1.7.2	Газоснабжение. ....	10
1.7.3	Электроснабжение. ....	11
1.7.4	Сети связи. ....	12
1.8	Основные технико-экономические показатели проекта планировки .....	12
<b>2.</b>	<b>Положения об очередности планируемого развития территории.....</b>	<b>15</b>
<b>3.</b>	<b>Координатное описание точек перелома красных линий в системе координат МСКЗ1 .....</b>	<b>16</b>
<b>4.</b>	<b>Чертеж планировки территории. ....</b>	<b>17</b>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
							2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

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

**1.1 Нормативно-правовое основание.**

Подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории «Многофункциональный жилой комплекс «Ольшанец - Парк» в границах городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области выполнена на основании распоряжения администрации городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области №4 от 19.01.2020г.

Проект планировки подготовлен для территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории.

Подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории осуществлялась в соответствии утвержденным в установленном порядке документам территориального планирования и нормативным правовым актам и документам:

Генеральный план городского поселения «Посёлок Разумное»;

- Правила землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Разумное»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г № 190-ФЗ;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные";
- Документация по планировке территории Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец – Парк», утвержденная Постановлением администрации городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области от 10 июля 2013г. №349а «Об утверждении документации по планировке территории Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец – Парк» (с изменениями, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 30.05.2019г. №234);
- Нормативы градостроительного проектирования городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области, утвержденные решением Поселкового собрания городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области от «02» ноября 2017 г. № 411.

**1.2 Характеристика района и участка строительства**

Территория Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец - Парк» располагается в юго-западной части городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области, в границах п.Разумное.

С севера территорию, принятую для разработки проекта межевания ограничивает Белгородская объездная автодорога регионального значения «Таврово – Соломино – Разумное», с востока – участки для размещения объектов рекреационного назначения (аквапарк «Лазурный» и Ривьера парк), с юго - востока территория примыкает к автодороге межмуниципального значения «Разумное – Нижний Ольшанец», с юга территорию ограничивают участки индивидуальной жилой застройки, с запада

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№		

территорию ограничивает копань, ранее многие годы используемая, как песчаный карьер по отбору песка для строительных нужд и впоследствии затопленная водой.

Площадь проектируемой территории – 23,2144 га.

Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки городского поселения «Посёлок Разумное» на проектируемой территории в границах проекта планировки определены зоны: ЖУ (Зона усадебной застройки) и РП (Зона объектов отдыха и прогулок).

### 1.3 Архитектурно-планировочное решение

В настоящее время на территории проекта планировки реализуется документация по планировке территории Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец – Парк», утвержденная Постановлением администрации городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области от 10 июля 2013г. №349а «Об утверждении документации по планировке территории Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец – Парк» (с изменениями, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 30.05.2019г. №234).

На планируемой территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Планировочные решения проектируемых участков базируются на основе принципов компактности застройки, рационального использования земли, комплексного освоения территории и благоустройства.

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

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на взаимоувязанном рациональном размещении жилой зоны, зоны объектов отдыха и прогулок, сети проездов, озелененных территорий, а также в увязке с планировочной структурой п. Разумное и городского поселения «Посёлок Разумное» в целом.

Основными элементами застройки Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец – Парк», сведения о которых содержатся в ЕГРН, являются здания жилого назначения и объекты отдыха (рекреации).

Композиционный центр многофункционального жилого комплекса формируют объекты, принадлежащие курортному комплексу Riviera Wellness Resort, расположенные в зоне отдыха и прогулок и система пешеходных пространств вокруг них - пешеходная зона, концентрирующая все основные пешеходные потоки жилого комплекса и находящаяся в радиусе пешеходной доступности.

Планируемые объекты будут обслуживать население не только индивидуальных жилых домов, расположенных на территории проекта планировки, но и близлежащие населенные пункты и жилые районы г. Белгорода.

Таблица 1.

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка проекта планировки	га	23,2144
2	Площадь участков ИЖС	м <sup>2</sup>	62925
3	Площадь участков под застройку объектами отдыха (рекреации)	м <sup>2</sup>	168740
4	Площадь территории, занятой асфальтобетонным покрытием	м <sup>2</sup>	14394

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

									№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата					4

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество
5	Площадь существующей застройки ИЖС / отдых (рекреация)	м <sup>2</sup>	6590/ 5247
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	200239
7	Количество участков ИЖС/ отдыха (рекреации)	шт	12 / 14
8	Население	чел	40
9	Плотность населения (брутто)	чел/га	1,9

Таблица 2

**Расчет потребной мощности учреждений и предприятий обслуживания для обслуживания жилой застройки**

№	Наименование	Ед. изм	Норматив на 1000 жителей		Расчетный показатель			Нормативн. радиус пеш. доступ.
			Мощность	Территория га	Мощность	Территория га	примеч.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Учреждения образования</b>								
1	Детские дошкольные учреждения	мест	50	0,004	2 (потребн в местах)	0,008	п. Разумное	300
2	Общеобразовательные школы	мест	100	0,005	4 (потребн в местах)	0,01	п. Разумное	500
3	Внешкольн. учреждения	мест	10% школ.	0,005	< 1	-	п. Разумное	-
<b>Учреждения здравоохранения</b>								
4	Амбулатория	пос/смену	17,6	0,1 на 100 пос/смену	0,7 (потребн в пос/смену)	-	п. Разумное	1000
5	Молочная кухня	порций в сут. на 1 реб. до 1 года	4	0,015 га на 1 тыс. порц./сутки	0,2 (потребн в порциях/сутки)	-		500
6	Аптеки	м <sup>2</sup> /1000 чел.	10	Встроен	0,4 (потребн в кв.м)	-		500
<b>Учреждения отдыха, физкультурно-спортивные</b>								
7	Объекты в области спорта	м2 пола/1000 чел	80	0,7-0,9	3,2 (потребн в кв.м)	-	Объекты отдыха (рекреации)	500
<b>Учреждения культуры и искусства</b>								
8	Храм	Мест на 1000 чел.	7,5		< 1	-	п. Разумное	
9	Танцевальн. зал	Мест на 1000 чел.	6		< 1	-	п. Разумное	
10	Клубы	мест/1000 чел	80		3 (потребн в местах)	-	п. Разумное	
№214-20Д от 22.12.2020г.								
								Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

11	Библиотеки	Тыс.ед/ чит.мест /1000чел	4/2		< 1		п. Разумное	
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>								
12	Предприятия торговли	м <sup>2</sup> торг.площ.	300	0,2	12 (потребн в кв.м)	-	Объекты отдыха (рекреации)	500
13	Рынки	м <sup>2</sup> торг.площ.	24	14 м <sup>2</sup> на 1м <sup>2</sup> торг. площ.	1	-	п. Разумное	
14	Предприятия общепита	мест	40	0,2	2	-	Объекты отдыха (рекреации)	500
15	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	7	0,1-0,2	< 1	-	п. Разумное	500
16	Баня	мест	7	0,2-0,4	< 1		п. Разумное	
17	Обществен. уборные	прибор	1		По заданию на проектир.			
18	Пожарное депо	объект	1				г. Белгород	
<b>Учреждения управления, финансов, связи</b>								
19	АТС	объект	1		< 1		п. Разумное	
20	Отделение связи	объект	1		< 1		п. Разумное	500
21	Отделение сбербанка и банков	опер.м. на 1000 ч.	1		< 1		п. Разумное	500
22	Юридические консультации	раб.м. на 1000 ч.	0,1		< 1		п. Разумное	
23	Нотариальные конторы	раб.м. на 1000 ч	0,03		< 1		п. Разумное	
24	Опорный пункт полиции	объект	1		< 1		п. Разумное	

Потребность участков в местах дошкольного образования – 2 места.

Дошкольное образование городского поселения «Поселок Разумное» представлено 5 муниципальными дошкольными образовательными учреждениями и одним структурным подразделением «детский сад» муниципального общеобразовательного учреждения «Разуменская средняя общеобразовательная школа №3 Белгородского района Белгородской области».

Потребность мест в общеобразовательной школе для данных участков – 4 места. Образовательную деятельность в п. Разумное осуществляют существующие муниципальные бюджетные общеобразовательные учреждения МОУ «Разуменская СОШ №1», МОУ «Разуменская СОШ №2», МОУ «Разуменская СОШ №3».

Услуги в сфере дополнительного образования на территории городского поселения «Поселок Разумное» предоставляют муниципальные бюджетные учреждения культуры и дополнительного образования:

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
							6



1. библиотечное обслуживание населения осуществляется на базе 3-х поселенческих библиотек, филиалов муниципального учреждения культуры «Центральная районная библиотека Белгородского района» (филиал № 25, № 36, № 37);

2. услуги по организации досуга населения предоставляет муниципальное бюджетное учреждение культуры «Разуменский Центр культурного развития им. И.Д. Елисеева», проектной мощностью на 350 посадочных мест;

3. услуги дополнительного образования детей в сфере культуры предоставляет муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Разуменская детская школа искусств им. А.В.Тарасова».

Амбулаторно-поликлиническую (первичную медико-санитарную помощь и первичную специализированную помощь) жителям поселения оказывают муниципальные учреждения здравоохранения Разуменская поликлиника и Разуменский центр врача общей практики.

Центр врача общей практики открыт в 2016 году, рассчитан на 100 посещений в смену и позволил разгрузить местную поликлинику, взяв на себя часть пациентов.

#### **1.4. Организация территории, транспорт и улично-дорожная сеть.**

На схеме организации движения транспорта и пешеходов представлено местоположение объектов транспортной инфраструктуры, учитывающее существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также обеспечивающих выход проездов на уже сформированный транспортный каркас подъезды к планируемым под строительство территориям. Учтена комплексная увязка всех видов транспорта между собой.

Минимальная транспортная доступность многофункционального жилого комплекса «Ольшанец Парк» по отношению к г. Белгороду делает его привлекательным для проживания и отдыха.

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления планируемой территории, выполнены с учетом прилегающей сложившейся улично-дорожной сети.

Транспортную структуру территории в границах проекта планировки составляют сеть проездов с выходом на автодороги общего пользования, расположенные за пределами проекта планировки, автодорогу межмуниципального значения «Разумное – Нижний Ольшанец» с идентификационным номером 14.ОП.МЗ.Н-144, автодорогу межмуниципального значения «Подъезд к селу Нижний Ольшанец» с идентификационным номером 14.ОП.МЗ.Н-395, Белгородскую объездную автодорогу регионального значения «Таврово – Соломино – Разумное» с идентификационным номером 14.ОП.РЗ.К-812. В месте пересечения автодороги, ведущей к многофункциональному жилому комплексу «Ольшанец Парк» и Белгородской объездной автодороги (за пределами территории проекта планировки) расположена кольцевая развязка.

Сеть проездов с дублированием направлений распределяет транспортную нагрузку на территорию.

Тип дорожной одежды – асфальтобетонное покрытие.

Ширина дорожного полотна проездов - 3,5 - 6,0 метров.

В качестве общественного пассажирского транспорта для обслуживания планируемой территории используется автобус №103Н «Завод «Энергомаш» - Нижний Ольшанец», «Завод «Энергомаш» - Аквапарк», автобус №232 «Нижний Ольшанец - Завод «Энергомаш» (ул.Котлозаводская)», маршрутное такси №232 «Железнодорожный вокзал - Нижний Ольшанец», маршруты которых проходят по территории и в непосредственной близости от территории проекта планировки.

Взам. Инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
							7



Ближайшие остановки общественного транспорта: «Теплицы Белогорья», «Аквапарк», «Пляж «Островок» расположены в пределах пешеходной доступности.  
Интервал движения общественного транспорта: 10-20 мин.

Таблица 3

**Расчет количества автостоянок**

№	Наименование	Число маш/мест на 1	Кол-во маш/мест, штук	
			требуемое	существующие
<b>существующие индивидуальные жилые дома</b>				
1	Жилая застройка (места для постоянного хранения)	1м/место на 1 дом	12	12
2	Жилая застройка (гостевые автостоянки)	0,5м/мест на 1 дом	6	6
	Всего		18	18
<b>существующие объекты отдыха (рекреации)</b>				
3	Объекты отдыха и рекреации	10-15 м/мест на 100 мест	153	67 + 261
	Всего		171	85 +261 (за пределами проекта планировки)

**1.5. Благоустройство и озеленение территории.**

Многофункциональный жилой комплекс имеет развитую структуру пешеходных связей, соединяющих объекты жилой застройки, объекты отдыха (рекреации), ведущих в зоны отдыха.

Рельеф спокойный, с общим понижением от отметок 121,300 в северной части территории проекта планировки и 123,000 в южной части участка до отм. 114,500. Общий перепад рельефа составляет 8,5 метров.

Уклон поверхности направлен в юго-западном, южном и западном направлениях в сторону kopани. Водное питание почв осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

При проведении вертикальной планировки территории, проектные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения существующих покрытий, естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

Отвод поверхностных вод осуществляется со всего участка водосбора в лотки проезжих частей улиц и далее по рельефу.

Зеленые насаждения всех категорий, объединенные сетью озелененных проездов, составляют часть единой системы зеленых насаждений городского поселения «Посёлок Разумное».

В качестве элементов озеленения применяют высокодекоративные породы деревьев и кустарников, композиции из однолетних и многолетних цветочных культур.

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

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

								№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
									8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

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.

Норма накопления домового мусора учитывает:

- отходы, накапливаемые в жилых зданиях и объектах обслуживания жилой застройки;
- крупные предметы домашнего обихода.

Общее количество накопления твердых бытовых отходов с учетом общественных зданий для расчетов принимаем рекомендуемые нормы накопления твердых хозяйственно-бытовых отходов - 190 – 225 кг на человека в год.

Общее количество накопления бытовых отходов с учетом общественных зданий на территории планировки составит 9 т/год.

### **1.6. Охрана объектов культурного наследия.**

На территории проекта планировки следует соблюдать требования законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры Российской Федерации.

Согласно письму Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области №22-09/335 от 27.03.2019г., на земельных участках, входящих в проект планировки, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты и объекты, обладающие признаками объекта культурного (археологического) наследия (отчет ООО «Белгородская археологическая экспертиза», 2013 год).

Территория проекта планировки расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно статье 36 п. 4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ и постановлению Правительства Белгородской области «Об охране археологического наследия Белгородской области» от 4 июня 2004 года №55-пп, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия (фрагменты керамических сосудов, изделий из железа, бронзы, камня, кости и т.д.), заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

### **1.7. Инженерные коммуникации.**

#### **1.7.1 Водоснабжение и водоотведение.**

Предусмотрено централизованное снабжение водой. Строительство сетей водоснабжения производится за счет средств инвестора в соответствии с техническими условиями. Водоотведение осуществляется в поселковую сеть канализации и, далее, подается по коллектору в очистные сооружения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

### *Водоснабжение.*

#### *Существующее положение.*

В настоящее время на территории проектируемого участка проходит система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода согласно тех. условиям для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые нужды.

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

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 объектов капитального строительства на магистральной сети предусматриваются линейные колодцы с установкой седелки и отключающей аппаратуры. Расход воды на водоснабжение и наружное пожаротушение объектов капитального строительства, размещенных на участке, выполняется специализированной организацией на предыдущей и последующих стадиях проектирования.

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

### *Водоотведение.*

#### *Существующее положение.*

В настоящее время на территории участка, реализованы решения утвержденного проекта планировки по размещению в пределах территории проекта планировки сетей канализации.

Ливневая канализация на участке отсутствует.

#### *Предложения по развитию сетей канализации.*

Предусматривается централизованное водоотведение в поселковую сеть канализации и подача по коллектору в существующие очистные сооружения.

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

Расчетное количество стоков предусматриваемых объектов отдыха (рекреации) выполняется специализированной организацией на последующих стадиях проектирования.

Отвод ливневых вод с проектируемой площадки предусмотрен вдоль бортовых камней проездов в существующую систему водоотведения.

### *1.7.2 Газоснабжение.*

#### *Существующее положение.*

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 лицевых счетов абонентов, заключение договоров

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

газоснабжения населения осуществляют Территориальные участки по реализации газа ООО «Газпром межрегионгаз Белгород».

Распределение газа по потребителям участка проекта планировки реализована на основе 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 объектов отдыха (рекреации) 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 производится филиалом "Центральное объединение по эксплуатации газового хозяйства" ОАО "Белгородоблгаз".

Потребителями газа на проектируемой территории являются индивидуальные жилые дома, объекты отдыха (рекреации). 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 предусмотрено выполнять из стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80.

Газопроводы низкого давления выполняются 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 низкого давления устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной линиями, проходящими на расстоянии 2,0 м от газопровода и 3,0м 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».

*1.7.3 Электроснабжение.*

*Существующее положение.*

Электроснабжение существующих жилых домов и объектов отдыха (рекреации) осуществлено по III категории надежности электроснабжения, ввод 3-фазный. Установленная мощность электроприемников жилого дома или объекта отдыха (рекреации) составляет 102,6 кВт, расчетная мощность -55,13 кВт.

*Предложения по развитию сетей электроснабжения:*

ОАО «Белгородэнерго», на основании РЦ 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», выполнило расчет электрических нагрузок для Южного направления развития Белгородской агломерации.

Проект подключения проектируемых объектов отдыха (рекреации) к существующей системе электроснабжения должен быть выполнен ОАО «Белгородэнерго» по договору о техническом присоединении.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

### 1.7.4 Сети связи.

#### Существующее положение.

В настоящее время существующие жилые дома и объекты отдыха (рекреации) оборудованы системами охранной сигнализации, системами пожарной сигнализации, системами контроля и управлением доступом, системами телевизионного наблюдения, системами телефонизации и компьютерной сети.

#### Предложения по развитию сетей связи.

Подключение планируемых объектов отдыха (рекреации) к сетям связи должно осуществляться на основании технических условий.

Система охранной сигнализации предназначена для передачи тревожных сообщений на пост охраны при тревожных событиях (проникновение в охраняемое помещение).

Система пожарной сигнализации предназначена для передачи тревожных сообщений на пост охраны при обнаружении очага пожара на объекте.

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для ограничения доступа посторонних лиц в охраняемое помещение.

Система телевизионного наблюдения (СТН) предназначена для передачи визуальной информации о состоянии защищаемых объектов на пункты охраны.

Система телефонизации и компьютерной сети Wi-Fi (СТКС) предназначена для обеспечения потребителя услугами телефонной связи и вычислительной сети, в том числе доступом в интернет.

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

таблица 7

№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Современное состояние на 2015 г.	Проект планировки	
				I очередь	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	23,2144	23,2144	23,2144
	В том числе территории:				
	жилых зон	га/ м <sup>2</sup> /чел.	6,29/ 1573	6,29/ 1573	6,29/ 1573
	из них:				
	-многоэтажная застройка	"-	-	-	-
	-4 -х этажная застройка	"-	-	-	-
	-малоэтажная застройка	"-	6,29/ 1573	6,29/ 1573	6,29/ 1573
	в том числе:				
	-малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	-	-
	-индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	6,29/ 1573	6,29/ 1573	6,29/ 1573
	Площадь территории, занятой объектами отдыха и прогулок		16,874 /3645	16,874 /3645	16,874/ 3645
	Площадь территории, занятой асфальтобетонным покрытием	"-	1,44/ 360	1,44/ 360	1,44/ 360
	Площадь озеленения	"-	20,02/ 5005	20,02 /5005	20,02/ 5005
1.2	Коэффициент застройки	К-т	0,03	0,03	0,03

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

№214-20Д от 22.12.2020г.

Лист

12

Изм. Кол.уч. Лист № Подпись Дата

1.3	Коэффициент плотности застройки	К-т	0,06	0,06	0,06
1.4	Из общей территории:				
	земли федеральной собственности	га		-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"-		-	-
	земли муниципальной собственности	"-	1,6554	-	-
	земли частной собственности	"-	21,559	23,2144	23,2144
<b>2</b>	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.		40	40
2.2	Плотность населения (брутто)	чел./га		2	2
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Количество участков ИЖС	шт	-	12	12
3.2	Общая площадь домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	8,201	8,201	8,201
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	-	2	2
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	8,201	8,201	8,201
3.5	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-	-
	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	"-	-	-	-
	В том числе:				
	малоэтажное	"-	-	-	-
	их них:				
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	-	-	-
	2 - 4 этажное	"-	-	-	-
	многоэтажное	"-	-	-	-
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
	Отдых (рекреация)	шт	8	14	14
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,15	2,15	2,15
	В том числе:				

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
							13

	магистральные дороги	-"	0,35	0,35	-
	из них:				
	скоростного движения	-"	-	-	-
	регулируемого движения	-"	0,35	0,35	-
	магистральные улицы	-"	-	-	-
	из них:				
	общепоселкового значения	-"	-	-	-
	непрерывного движения	-"	-	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-	-
	районного значения	-"	-	-	-
	проезды	-"	1,8	1,8	2,15
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
	В том числе:				
	трамвай	-"	-	-	-
	троллейбус	-"	-	-	-
	Автобус, маршрутное такси	-"	-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	346	346	346
	В том числе:				
	постоянного хранения	-"	12	12	12
	временного хранения	-"	334	334	334

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№214-20Д от 22.12.2020г.

Лист

14



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

В настоящее время на территории проекта планировки реализуется документация по планировке территории Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец – Парк», утвержденная Постановлением администрации городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области от 10 июля 2013г. №349а «Об утверждении документации по планировке территории Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец – Парк» (с изменениями, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 30.05.2019г. №234). Реализация проекта планировки и освоение территории участка осуществляется в 1 этап.

Строительство и ввод в эксплуатацию объектов жилого назначения решается в комплексе с объектами отдыха и прогулок, транспортной и инженерной инфраструктурами, благоустройством территорий.

Прокладка инженерных коммуникаций производится одновременно со строительством улично-дорожной сети.

Строительство и ввод в эксплуатацию объектов жилого назначения ведется по индивидуальным проектам после получения разрешения на строительство в порядке, установленном Администрацией Белгородского района.

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 и повышение качества предоставляемых 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
							15	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

### 3. Координатное описание точек перелома красных линий в системе координат МСК31

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

На территории проекта планировки действуют красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории Постановлением администрации городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области от 10 июля 2013г. №349а «Об утверждении документации по планировке территории Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец – Парк» (с изменениями, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 30.05.2019г. №234).

Проектом внесения изменений предлагаются к отмене часть действующих красных линий и установление проектируемых красных линий, формирующих границы существующего землепользования и уточняющих границы единого элемента планировочной структуры.

Координатное описание точек перелома проектируемых красных линий представлено в таблице 1. Номера точек перелома указаны в соответствии с планом красных линий.

Проектируемые красные линии разработаны с учетом:

- существующих границ землепользования, в том числе границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- существующих объектов капитального строительства в разной степени износа, в том числе линейных объектов.

Таблица 3

#### Ведомость координатного описания точек перелома действующих красных линий в системе координат МСК31

Марка, поз.	Координата X	Координата Y
001	385 561,06	1 334 107,19
002	385 560,81	1 334 156,77
003	385 549,41	1 334 198,85
004	385 526,23	1 334 221,06

Таблица 3

#### Ведомость координатного описания точек перелома устанавливаемых красных линий в системе координат МСК31

Марка, поз.	Координата X	Координата Y
005	385 504,95	1 334 238,21
006	385 481,22	1 334 252,34
007	385 386,08	1 334 296,89
008	385 400,16	1 334 328,01
009	385 088,93	1 334 475,80
010	385 070,08	1 334 484,77
011	384 994,62	1 334 520,66
012	384 947,10	1 334 525,86
013	384 926,94	1 334 527,77

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
										16

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
							16

#### 4. *Чертеж планировки территории.*

Чертеж планировки территории разработан в части внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории «Многофункционального жилого комплекса «Ольшанец - Парк» в границах городского поселения «Посёлок Разумное» Белгородского района Белгородской области, в составе основной части проекта планировки территории.

На чертеже планировки территории отображены:

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

Чертеж планировки территории см. приложение 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№214-20Д от 22.12.2020г.	Лист
								17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

