Муниципальное автономное учреждение
«Архитектурно-научное бюро» МАУ «АНБ»
(СРО-П-005-21052009; Решение Правления Ассоциации
СРО БЕЛАСПО №1692 от 19.06.2020 г.)

№142.2024-ДПТ от 22.04.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Мичуринец» расположенной в г. Строитель, Яковлевского городского округа

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

г. Строитель
2024 г.

Муниципальное автономное учреждение
«Архитектурно-научное бюро» МАУ «АНБ»
(СРО-П-005-21052009; Решение Правления Ассоциации
СРО БЕЛАСПО №1692 от 19.06.2020 г.)

№142.2024-ДПТ от 22.04.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Мичуринец» расположенной в г. Строитель, Яковлевского городского округа

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

Директор П.В. Сомов

Главный архитектор проекта И.В. Белоусова

г. Строитель
2024 г

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта планировки территории:

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:

- чертеж красных линий М 1:1000;
- чертеж границ зон размещения объектов капитального строительства М 1:1000.

Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

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

- схема расположения элементов планировочной структуры на территории Яковлевского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки);
- схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000;
- схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000;

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

Приложение к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»:

- исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;
- решение о подготовке документации по планировке территории, задание на проектирование;

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории....6
1.1 Нормативно-правовое основание....6
1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства....7
1.3 Градостроительная ситуация....8
1.4 Природно-климатические условия....9
1.5 Инженерно-геологические условия....9
1.6 Зоны с особыми условиями использования территории....10
1.7 Результаты инженерных изысканий....11
2. Красные линии....11
2.1 Перечень характерных точек красных линий в системе координат, используемой для ведения ЕГРН....12
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне....25
4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия....28
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды....29
6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории....30

Введение

Подготовка документации по планировке территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Мичуринец» осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Мичуринец» в г. Строитель, Яковлевского городского округа, Белгородской области» выполнена на основании постановления администрации Яковлевского городского округа (расположенной в кадастровых кварталах 31:10:1005002, 31:10:1005003, 31:10:1005004, 31:10:1005005, 31:10:1005007, 31:10:1005008, Яковлевского городского округа, Белгородской области)

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам, разработанными ранее проектами планировки территории:

- Генеральный план Яковлевского городского округа утвержденный распоряжением № 769 от 24 декабря 2018 года Департамента строительства и транспорта Белгородской области, в редакции № 196-ОД-Н от 18 ноября 2022 года.
- Правила землепользования и застройки Яковлевского городского округа, утвержденные распоряжением № 772 от 25 декабря 2018 года Департаментом строительства и транспорта Белгородской области в редакции № 93-ОД-Н от 4 марта 2024 года.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости».

Проект межевания территории, расположенной в кадастровых кварталах 31:10:1005002, 31:10:1005003, 31:10:1005004, 31:10:1005005, 31:10:1005007, 31:10:1005008, Яковлевского городского округа, Белгородской области выполнен на основании проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

- Ортофотоплан с привязкой к местным системам координат в масштабе М 1:500 по результатам съёмки БПЛА;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости;
- Материалы смежных границ земельных участков.

1 Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.1 Нормативно-правовое основание.

Подготовка документации по планировке территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Мичуринец» осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Мичуринец», расположенной в кадастровых кварталах 31:10:1005002, 31:10:1005003, 31:10:1005004, 31:10:1005005, 31:10:1005007, 31:10:1005008, Яковлевского городского округа, Белгородской области выполнена на основании муниципального задания МАУ «АНБ».

Цели и назначение работы по выполнению проекта планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- обоснование и установление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования и установление параметров планируемого развития территории, объектов социальной инфраструктуры, организации улично- дорожной сети, инженерных коммуникаций.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;

При выполнении проекта учтены рекомендации, действующей нормативно-технической документации:

1. Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
3. СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. ФЗ № 338-ФЗ от 24.07.2023 «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
6. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

- положения Генерального плана развития Яковлевского городского округа, утвержденного распоряжением № 769 от 24 декабря 2018 года в редакции от 18 ноября 2022 года № 196-ОД-Н, Департамента строительства и транспорта Белгородской области;

- Правила землепользования и застройки Яковлевского городского округа, утвержденные распоряжением № 772 от 25 декабря 2018 года Департаментом строительства и транспорта Белгородской области в редакции № 93-ОД-Н от 4 марта 2024 года.

- природно-климатические условия;

- Закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» статья 22 часть 10;

-инженерно-геологические условия и сложившийся рельеф территории;

- зоны с особыми условиями использования территории;

При уточнении границ земельного участка его местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или, при отсутствии такого документа, исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

1.3 Градостроительная ситуация

Планируемая территория располагается в западной части города Строитель в границах ул. 5 Августа, ул. Промышленная, ул. 2-я Заводская. В настоящее время на планируемой территории расположена существующая территория ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, территории размещения инженерной инфраструктуры.

Площадь территории в границах проекта планировки – 12.12 га. Количество участков 297. Согласно СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений», данное общество относится к средним с количеством участков до 300 участков.

Согласно пункту 5.3, СП. 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений», въезд на территорию осуществляется по трем проездам.

Согласно Правилам землепользования и застройки Яковлевского городского округа Белгородской области на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены следующие существующие территориальные зоны:

- зона садоводческих товариществ и дачных объединений граждан в границе населенного пункта (Ж5);

Положения проекта планировки соответствуют виду разрешенного использования земельных участков для указанной территориальной зоны.

В рамках данного проекта планировки так же необходимо установление красных линий на существующей территории гаражно-строительного кооператива с целью организации улично-дорожной сети.

1.4 Природно-климатические условия

В климатическом отношении район работ расположен в полосе умеренно-континентального климата с теплым летом и морозной зимой. По данным метеостанции АМСГ:

1. Средняя температура воздуха составляет 6.5 ° С.
2. Средняя из минимальных температур воздуха самого холодного месяца – января составляет: – 11,5° мороза.
3. Средняя из максимальных температур воздуха самого теплого месяца-июля составляет: 25,6° тепла.
4. Абсолютный минимум температуры воздуха за год составляет: -33,0° С.
5. Абсолютный максимум температуры воздуха за год составляет: 38,0°С.
6. Годовая амплитуда абсолютных температур составляет: 5,9°С -11,4° С.
7. Количество осадков около 560 мм в год. Суточный максимум – 83мм.
8. Максимальной толщины снежный покров достигает в среднем 20-34 см и залегает в продолжение 125-135 дней.

По метео-климатическим условиям проектируемый участок не имеет планировочных ограничений.

1.5. Инженерно-геологические условия

Территория Белгородской области занимает южную часть бассейна Курской магнитной аномалии, расположенного в пределах Воронежской антеклизы - региональной положительной структуры Восточно-Европейской платформы. Важная геоморфологическая особенность территории – сложная внутренняя иерархия элементов овражно-балочной сети, состоящей из многих звеньев (в отдельных разветвленных системах – до девяти). В общем случае эрозионная переработка водораздельного массива сформировала четыре отчетливо дифференцированных звена: верхние отвержки балок и овраги, собственно некрупные балки, крупнейшие балки и долины малых рек.

Планируемая территория расположена в южной части бассейна КМА, находящегося в пределах Воронежской антеклизы – региональной положительной структуры Восточно-Европейской платформы. Строение антеклизы двухъярусное. Нижний структурный ярус – докембрийский кристаллический фундамент, а верхний – осадочный платформенный чехол. Главной структурой докембрийского фундамента является Белгородско-Михайловский грабен-синклинорий.

Платформенный чехол сложен отложениями палеозоя, мезозоя и кайнозоя. Основная их часть имеет морское происхождение. Только наиболее молодые неогеновые и четвертичные осадки являются континентальными. Породы осадочного чехла залегают субгоризонтальными, слабо наклоненными слоями. Степень агрессивного воздействия грунтовой среды исследуемой площадки на бетонной и железобетонной конструкции рекомендуется принять как «слабоагрессивную» и «среднеагрессивную».

1.6 Зоны с особыми условиями использованиями территории

По самой территории расположены охранные зоны линий электропередач 0.4 кв.

Расположение проектируемых инженерных коммуникаций должно соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Зоны с особыми условиями использования территории на планируемом участке определены на основании требований:

- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Правил устройства электроустановок (шестое издание, дополненное с исправлениями ГОСЭНЕРГОНАДЗОР, Москва, 2000 г.).

Санитарно-защитные зоны объектов, совмещающиеся с другими территориальными зонами, накладывают ограничения на основную и вспомогательную деятельность соответствующей территориальной зоны и самостоятельной территориальной зоны не образуют.

На той территории планировки, на которую накладываются санитарно-защитные зоны не допускается размещение объектов для проживания людей, размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных сооружений общего

пользования (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

1.7 Результаты инженерных изысканий.

Ввиду того, что документация по планировки территории разрабатывается в рамках проведения комплексных кадастровых работ на застроенную территорию и не предусматривает изменения назначений образуемых, уточняемых земельных участков инженерно-геологические, топографические изыскания не проводились. Документация по планировки территории выполнена на основании специального ортофотоплана с привязкой к местным системам координат в масштабе М 1:500 по результатам съёмки БПЛА, разработанным МАУ «АНБ» и ранее утвержденными топографическими материалами.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей территории гаражно-строительного кооператива. В границах проекта планировки объекты жилищного строительства отсутствуют и не планируются. На данной территории располагаются существующие гаражи различной степени износа.

2. Красные линии.

Красные линии установлены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Чертеж красных линий разработан в составе основной части проекта планировки территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории по объекту.

На чертеже красных линий отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ), устанавливаемые и отменяемые красные линии;

в) номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий;

г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий

общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии.

2.1 Перечень характерных точек красных линий в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

Таблица 1

Номер координатной точки	X	Y
н992	416105,46	1320016,25
н987	416099,51	1320031,99
н990	416094,47	1320047,47
н989	416076,22	1320038,87
н988	416082,99	1320025,09
н991	416089,75	1320009,13
н851	416189,32	1320131,71
н847	416180,73	1320147,59
н846	416172,71	1320162,09
н845	416171,62	1320163,39
н850	416157,50	1320156,08
н849	416160,93	1320149,46
н848	416166,10	1320139,82
н852	416174,58	1320123,87
н962	416139,17	1320030,86
н961	416131,07	1320046,53
н965	416129,39	1320049,80
н964	416122,18	1320062,92
н963	416107,85	1320056,43
н969	416106,14	1320055,66
н968	416100,70	1320053,33
н967	416094,78	1320050,08
н966	416100,27	1320033,10
н958	416100,57	1320032,30
н957	416106,02	1320017,87
н956	416122,36	1320025,39
н959	416122,88	1320024,27
н35	416388,73	1319920,62
н36	416398,38	1319936,85
н37	416412,95	1319961,29
н185	416408,20	1319966,78
н184	416387,77	1319958,89
н183	416358,12	1319947,43
н33	416368,71	1319919,59

н34	416383,63	1319925,27
н175	416282,03	1319916,23
н176	416280,63	1319919,07
н177	416284,37	1319925,74
н178	416287,18	1319926,80
н179	416284,35	1319933,39
н180	416301,89	1319940,07
н181	416290,84	1319966,38
н620	416272,55	1319960,23
н619	416260,66	1319956,32
н615	416270,57	1319933,80
н618	416257,39	1319928,25
н617	416255,85	1319924,54
н174	416263,43	1319906,82
н949	416156,11	1319998,57
н948	416147,90	1320014,31
н951	416140,33	1320028,63
н952	416123,41	1320021,77
н954	416122,86	1320022,96
н953	416107,27	1320015,76
н994	416091,81	1320008,75
н993	416099,08	1319992,49
н996	416098,62	1319992,27
н995	416105,48	1319976,88
н945	416121,58	1319984,04
н950	416138,15	1319991,43
н975	416121,63	1320063,88
н974	416113,80	1320079,53
н976	416113,50	1320079,38
н980	416105,66	1320094,92
н983	416105,97	1320095,05
н982	416104,95	1320097,07
н981	416097,31	1320111,36
н91	416089,74	1320126,07
н92	416076,49	1320119,53
н93	416062,30	1320112,48
н94	416064,06	1320108,11
н95	416068,03	1320098,22
н96	416069,73	1320094,00
н97	416075,06	1320084,02
н984	416089,50	1320090,17
н979	416090,25	1320088,36
н978	416092,16	1320083,52
н977	416095,62	1320078,23
н970	416096,58	1320076,27
н98	416083,81	1320069,88

н99	416093,45	1320050,61
н973	416100,22	1320054,33
н972	416105,70	1320056,67
н634	416239,27	1319952,49
н631	416239,14	1319952,82
н633	416255,99	1319958,91
н629	416255,67	1319959,72
н627	416272,52	1319965,82
н626	416272,96	1319964,68
н621	416288,21	1319970,58
н625	416295,17	1319973,27
н624	416300,80	1319982,76
н623	416295,13	1319997,42
н622	416281,59	1319987,70
н628	416266,34	1319981,80
н630	416249,70	1319974,87
н632	416233,07	1319967,94
н636	416215,47	1319961,63
н637	416215,05	1319962,72
н639	416196,98	1319956,25
н641	416178,47	1319949,62
н640	416184,91	1319936,14
н638	416203,71	1319941,96
н635	416221,05	1319947,34
н874	416181,38	1320098,34
н873	416178,42	1320097,68
н856	416168,87	1320120,81
н855	416173,54	1320123,09
н854	416165,20	1320139,60
н77	416155,77	1320156,69
н78	416154,09	1320155,84
н79	416154,33	1320155,35
н80	416154,60	1320154,80
н81	416147,75	1320151,03
н82	416141,56	1320147,79
н83	416141,70	1320147,50
н84	416126,93	1320140,42
н865	416130,87	1320132,62
н864	416131,90	1320132,97
н863	416133,98	1320128,76
н862	416134,06	1320126,56
н861	416135,62	1320123,51
н869	416133,38	1320122,61
н868	416141,39	1320107,16
н867	416143,25	1320108,07
н872	416151,89	1320091,76

н876	416159,87	1320079,65
н875	416184,63	1320092,30
н349	416399,63	1320022,34
н348	416391,95	1320039,85
н347	416381,08	1320062,15
н343	416364,62	1320053,64
н341	416346,42	1320044,82
н340	416331,82	1320037,81
н326	416312,82	1320028,35
н331	416300,04	1320021,78
н330	416307,53	1320006,42
н332	416315,85	1319989,72
н335	416339,80	1319999,73
н334	416336,40	1320007,96
н339	416345,45	1320011,69
н352	416349,72	1320002,98
н351	416363,46	1320008,56
н350	416380,11	1320014,35
н645	416182,99	1319935,43
н644	416175,43	1319951,92
н643	416175,24	1319951,84
н719	416168,23	1319968,19
н929	416168,99	1319968,50
н932	416163,90	1319982,19
н931	416163,20	1319983,62
н943	416156,61	1319997,52
н944	416138,71	1319990,31
н930	416145,49	1319976,06
н720	416152,42	1319961,64
н718	416154,11	1319958,13
н717	416153,08	1319957,75
н716	416151,97	1319959,99
н715	416150,12	1319959,08
н939	416142,86	1319974,44
н941	416144,74	1319975,29
н940	416137,86	1319990,02
н942	416121,25	1319982,69
н998	416104,82	1319975,39
н997	416111,17	1319960,40
н937	416128,01	1319967,06
н936	416128,39	1319966,19
н935	416129,19	1319964,33
н999	416112,38	1319957,68
н713	416119,28	1319942,44
н712	416124,64	1319930,14
н652	416125,09	1319929,03

н654	416130,65	1319915,29
н653	416149,20	1319922,35
н649	416149,13	1319922,53
н647	416166,88	1319929,54
н646	416166,96	1319929,36
н706	416239,54	1319907,36
н705	416230,57	1319931,39
н704	416242,32	1319935,73
н703	416236,98	1319950,18
н701	416218,93	1319944,59
н696	416201,94	1319939,32
н695	416185,19	1319934,13
н694	416192,77	1319917,42
н684	416193,21	1319916,46
н683	416192,22	1319916,18
н691	416185,47	1319931,22
н690	416168,45	1319924,81
н689	416170,86	1319919,14
н687	416175,85	1319909,27
н679	416174,96	1319908,82
н678	416174,04	1319910,64
н677	416169,96	1319918,72
н676	416167,15	1319925,32
н674	416149,88	1319918,49
н673	416149,16	1319920,19
н672	416131,80	1319913,58
н660	416138,14	1319897,33
н659	416137,68	1319897,09
н669	416133,67	1319894,99
н668	416129,95	1319893,05
н667	416126,11	1319891,09
н666	416122,69	1319889,24
н665	416122,28	1319889,02
н664	416132,87	1319868,81
н663	416148,25	1319874,50
н662	416145,04	1319881,71
н671	416162,19	1319888,18
н682	416165,35	1319880,95
н681	416183,94	1319888,02
н686	416202,08	1319894,55
н697	416212,98	1319898,41
н700	416216,12	1319899,53
н699	416228,40	1319903,56
н707	416230,20	1319904,16
н209	416403,93	1319970,23
н213	416409,85	1319972,97

н38	416419,54	1319977,56
н39	416431,12	1319998,41
н40	416434,37	1320004,05
н41	416438,09	1320009,95
н42	416441,67	1320014,72
н43	416446,62	1320020,36
н44	416450,92	1320024,80
н45	416454,96	1320028,65
н46	416451,23	1320037,03
н215	416428,13	1320029,14
н214	416417,59	1320025,40
н210	416398,90	1320017,76
н212	416383,69	1320012,03
н207	416394,61	1319990,24
н201	416377,17	1319982,44
н203	416366,64	1320005,85
н202	416350,67	1319999,39
н200	416350,96	1319998,74
н194	416332,34	1319991,69
н199	416323,15	1319987,31
н198	416321,04	1319984,97
н197	416321,85	1319979,71
н196	416335,72	1319951,32
н195	416338,14	1319949,14
н187	416345,14	1319952,00
н186	416346,78	1319947,89
н193	416369,55	1319957,35
н206	416374,80	1319957,15
н205	416386,44	1319961,70
н204	416386,09	1319962,49
н777	416263,40	1320061,97
н776	416255,96	1320077,03
н819	416251,38	1320086,95
н822	416243,20	1320102,72
н821	416236,14	1320116,48
н826	416236,95	1320117,01
н825	416233,08	1320126,20
н824	416231,28	1320127,58
н823	416228,56	1320129,28
н835	416221,49	1320145,20
н838	416223,01	1320145,87
н837	416213,41	1320164,97
н840	416211,84	1320164,19
н71	416203,47	1320180,83
н844	416189,07	1320173,59
н843	416179,88	1320168,83

н73	416174,41	1320165,98
н842	416183,65	1320149,63
н841	416183,94	1320149,79
н833	416193,12	1320132,61
н832	416190,39	1320131,40
н831	416197,64	1320115,05
н830	416195,18	1320113,96
н829	416201,43	1320099,89
н812	416201,78	1320100,02
н811	416210,47	1320080,42
н810	416211,52	1320080,90
н787	416222,07	1320060,36
н786	416220,13	1320059,27
н793	416213,31	1320072,55
н794	416195,71	1320063,51
н796	416191,25	1320072,16
н808	416208,12	1320079,39
н807	416199,90	1320097,91
н806	416192,44	1320094,91
н804	416180,03	1320088,45
н803	416161,26	1320078,22
н800	416172,11	1320061,63
н799	416170,08	1320060,48
н798	416179,87	1320045,66
н797	416183,01	1320039,78
н792	416183,47	1320040,02
н791	416191,45	1320023,62
н788	416206,29	1320030,62
н783	416221,06	1320037,47
н780	416236,22	1320045,18
н778	416248,90	1320052,48
н295	416411,91	1320081,42
н294	416427,65	1320089,77
н290	416444,12	1320098,17
н289	416460,48	1320106,69
н286	416452,49	1320122,04
н280	416468,55	1320130,53
н283	416476,60	1320115,07
н282	416493,19	1320123,70
н281	416485,69	1320138,11
н278	416484,91	1320139,66
н276	416501,62	1320147,97
н275	416509,33	1320132,46
н274	416525,02	1320140,96
н273	416510,16	1320170,83
н277	416494,20	1320162,89

н279	416477,39	1320154,54
н285	416461,01	1320146,39
н287	416444,15	1320137,82
н291	416427,54	1320129,99
н293	416411,49	1320121,39
н297	416395,46	1320113,05
н299	416379,50	1320104,87
н303	416363,27	1320096,78
н305	416347,26	1320088,71
н310	416346,92	1320089,37
н312	416332,05	1320081,88
н314	416312,80	1320072,64
н320	416303,81	1320068,38
н319	416299,42	1320067,09
н318	416297,50	1320066,19
н322	416283,15	1320059,22
н321	416290,90	1320041,99
н324	416297,67	1320026,92
н323	416300,17	1320026,34
н325	416304,01	1320027,73
н316	416314,26	1320032,79
н315	416329,57	1320040,14
н308	416347,32	1320048,92
н306	416362,22	1320056,20
н301	416379,53	1320065,05
н300	416396,05	1320073,14
н504	416343,08	1320177,80
н507	416358,72	1320185,93
н511	416374,63	1320194,04
н514	416381,40	1320197,52
н513	416390,55	1320202,52
н522	416406,47	1320210,27
н524	416423,60	1320219,13
н528	416439,58	1320229,85
н530	416456,69	1320243,54
н529	416449,14	1320255,64
н531	416438,49	1320269,01
н526	416422,12	1320259,63
н525	416406,63	1320250,92
н517	416391,47	1320242,46
н515	416374,99	1320234,02
н509	416359,29	1320226,14
н508	416343,22	1320218,23
н500	416327,61	1320210,09
н498	416312,18	1320202,57
н492	416294,21	1320193,72

н491	416278,89	1320186,04
н484	416261,75	1320177,56
н482	416245,98	1320169,90
н481	416233,41	1320163,65
н480	416231,26	1320162,32
н479	416231,03	1320160,52
н478	416233,32	1320155,82
н477	416237,94	1320146,90
н476	416244,67	1320132,85
н475	416245,61	1320131,15
н474	416247,09	1320130,40
н473	416260,09	1320136,59
н488	416278,64	1320145,42
н490	416295,64	1320153,31
н495	416310,82	1320161,46
н497	416327,49	1320170,32
н505	416334,30	1320173,34
н443	416360,46	1320142,95
н441	416376,05	1320151,02
н440	416376,18	1320150,74
н439	416391,40	1320158,57
н433	416391,18	1320159,01
н432	416407,94	1320167,37
н428	416423,66	1320175,44
н426	416440,65	1320184,24
н421	416460,25	1320194,59
н410	416471,82	1320200,94
н415	416485,08	1320210,71
н414	416473,29	1320226,03
н417	416461,66	1320241,14
н416	416448,79	1320232,29
н420	416443,98	1320228,90
н419	416438,05	1320225,16
н425	416423,87	1320215,48
н429	416408,68	1320207,58
н431	416392,39	1320199,51
н436	416375,85	1320191,50
н438	416360,28	1320183,25
н444	416343,47	1320174,68
н448	416328,62	1320167,12
н453	416320,11	1320162,80
н452	416312,77	1320158,74
н455	416297,14	1320150,68
н463	416295,88	1320149,79
н462	416292,17	1320148,07
н461	416291,20	1320147,98

н460	416280,31	1320142,81
н466	416261,18	1320134,10
н471	416245,90	1320126,15
н470	416254,47	1320110,77
н469	416254,79	1320110,93
н468	416262,33	1320096,98
н467	416278,94	1320103,26
н458	416296,05	1320111,06
н456	416311,75	1320118,70
н450	416326,58	1320126,55
н449	416344,15	1320134,86
н378	416393,56	1320116,05
н383	416410,34	1320124,39
н385	416425,76	1320132,92
н391	416442,81	1320141,55
н394	416444,30	1320141,48
н393	416458,65	1320149,17
н402	416469,77	1320155,04
н401	416474,86	1320156,88
н405	416495,68	1320168,57
н409	416507,76	1320177,80
н408	416499,17	1320191,19
н407	416489,15	1320208,10
н406	416474,49	1320198,79
н396	416457,14	1320188,96
н395	416442,28	1320180,77
н387	416426,08	1320173,03
н386	416409,67	1320165,01
н380	416392,43	1320156,07
н379	416375,99	1320147,59
н374	416361,03	1320139,55
н373	416345,07	1320131,89
н369	416328,92	1320123,85
н367	416313,86	1320116,37
н361	416297,25	1320108,52
н358	416280,59	1320100,64
н360	416263,97	1320093,34
н359	416270,16	1320080,40
н357	416272,30	1320077,35
н356	416278,66	1320061,87
н355	416291,81	1320067,25
н354	416295,96	1320069,31
н364	416303,97	1320072,27
н363	416312,35	1320076,36
н366	416329,02	1320084,73
н370	416345,81	1320092,30

н372	416362,01	1320100,35
н376	416377,52	1320107,73
н551	416326,10	1320213,13
н550	416342,71	1320221,46
н546	416357,67	1320229,08
н545	416374,63	1320237,71
н544	416400,13	1320251,40
н535	416415,27	1320259,08
н534	416424,87	1320265,04
н533	416431,68	1320270,22
н532	416422,59	1320283,46
н5	416442,48	1320295,50
н6	416430,90	1320314,62
н7	416392,88	1320294,03
н8	416380,66	1320287,87
н541	416386,80	1320275,65
н10	416363,34	1320263,75
н9	416357,50	1320276,12
н548	416339,25	1320267,35
н549	416322,61	1320258,99
н552	416308,28	1320251,34
н553	416291,21	1320242,99
н556	416275,39	1320234,97
н559	416263,61	1320228,80
н558	416260,37	1320226,66
н557	416260,37	1320225,82
н564	416251,65	1320221,76
н563	416243,04	1320216,82
н565	416227,87	1320208,60
н568	416210,81	1320200,37
н22	416219,18	1320183,00
н567	416228,22	1320165,03
н566	416244,54	1320173,19
н562	416261,60	1320180,96
н560	416277,85	1320189,07
н555	416294,52	1320197,65
н554	416310,66	1320205,61
н740	416264,85	1319985,52
н743	416275,39	1319989,91
н742	416271,17	1319999,49
н748	416275,16	1320001,25
н751	416277,36	1319996,20
н750	416290,03	1320001,69
н749	416281,38	1320021,68
н746	416268,55	1320016,12
н745	416251,98	1320008,95

н765	416236,26	1320002,90
н732	416216,36	1319994,59
н731	416206,20	1319990,01
н769	416205,13	1319992,61
н766	416222,56	1320000,08
н764	416235,38	1320005,60
н752	416249,80	1320011,78
н757	416268,41	1320019,26
н756	416260,27	1320033,50
н759	416251,22	1320050,21
н758	416237,03	1320042,54
н763	416221,40	1320034,12
н762	416225,59	1320025,01
н768	416213,54	1320019,33
н775	416209,17	1320028,58
н774	416191,26	1320020,19
н880	416186,45	1320029,38
н884	416178,05	1320044,69
н889	416167,67	1320061,22
н888	416164,39	1320060,04
н890	416154,11	1320076,26
н894	416156,14	1320076,93
н893	416144,90	1320094,08
н898	416145,33	1320094,29
н897	416141,31	1320103,07
н896	416137,11	1320111,49
н907	416137,86	1320111,90
н906	416134,45	1320118,40
н905	416132,86	1320117,38
н904	416127,18	1320126,27
н908	416128,80	1320127,23
н85	416121,78	1320137,95
н86	416118,11	1320143,56
н87	416115,52	1320141,81
н911	416109,02	1320154,68
н910	416083,82	1320142,36
н89	416089,66	1320129,30
н913	416097,43	1320113,54
н912	416097,71	1320113,66
н914	416106,94	1320097,06
н915	416107,98	1320097,49
н916	416116,50	1320080,68
н917	416124,69	1320064,80
н918	416125,31	1320065,07
н919	416134,34	1320048,47
н922	416133,75	1320048,29

н921	416142,37	1320031,59
н923	416151,14	1320014,97
н925	416149,58	1320014,35
н924	416157,62	1319998,92
н926	416158,13	1319999,13
н927	416165,79	1319982,98
н928	416166,45	1319983,25
н721	416172,77	1319966,26
н727	416171,61	1319965,74
н726	416176,49	1319953,22
н725	416177,03	1319952,11
н724	416195,77	1319958,82
н723	416194,36	1319961,81
н730	416214,79	1319969,12
н735	416216,04	1319966,08
н734	416227,37	1319970,14
н739	416231,62	1319971,67
н738	416248,16	1319978,56
н104	416038,74	1320026,78
н105	416046,39	1320011,61
н1012	416063,06	1320019,51
н1013	416081,14	1320026,45
н100	416073,84	1320041,22
н656	416125,58	1319912,27
н655	416118,96	1319928,34
н1001	416114,41	1319944,34
н1000	416107,62	1319959,01
н1003	416100,91	1319973,53
н1002	416099,76	1319973,05
н1004	416092,33	1319989,71
н1008	416092,96	1319989,99
н1007	416085,71	1320006,21
н1006	416084,59	1320005,73
н1010	416077,00	1320023,57
н1009	416063,06	1320018,18
н106	416046,93	1320010,54
н107	416040,12	1320007,32
н157	416130,66	1319795,51
н158	416155,51	1319806,71
н159	416155,04	1319807,77
н160	416171,15	1319815,09
н161	416172,50	1319812,02
н162	416188,58	1319819,12
н163	416187,03	1319822,89
н164	416203,69	1319830,24
н165	416203,56	1319830,55

н166	416219,66	1319837,66
н167	416221,26	1319833,54
н168	416234,85	1319839,54
н169	416252,23	1319847,70
н170	416269,33	1319855,73
н171	416261,05	1319874,44
н172	416254,73	1319889,99
н173	416250,53	1319900,30
н614	416248,12	1319906,25
н608	416231,31	1319900,77
н607	416214,51	1319895,29
н599	416200,24	1319890,62
н598	416182,34	1319884,13
н591	416165,86	1319877,89
н589	416148,95	1319871,49
н129	416131,76	1319864,90

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Основные мероприятия по обеспечению безопасности жизнедеятельности населения предусмотрены муниципальной программой «Обеспечение безопасности жизнедеятельности населения Яковлевского района на 2015-2025 годы», утвержденной постановлением администрации Яковлевского района от 07 октября 2014 года № 483 (в редакции 2018 года).

Рассматриваемые территории кварталов обслуживаются пожарно-спасательной частью № 36, расположенной по адресу: г. Строитель, ул. 2-я Заводская, 2. Расстояние от пожарно-спасательной части составляет 2,4 км, расчетное время прибытия с момента сообщения составляет менее 10,0 минут, что соответствует требованиям ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в соответствии с которыми что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут.

При проектировании проездов и пешеходных путей должна быть обеспечена возможность проезда пожарных машин.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен со стороны местного проезда.

Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта.

Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности должны быть обозначены знаками пожарной безопасности, в том числе знаком пожарной безопасности "Не загромождать".

Комплекс мероприятий по обеспечению пожарной безопасности зданий и сооружений, внутри дворовых территорий жилой застройки, территорий объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания должны быть разработаны в составе проектной документации и в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и Федерального закона от 22.07. 2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций должны быть выполнены отдельно, специализированными организациями.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются:

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера включают:

- защита систем жизнеобеспечения населения – осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развитие пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному

оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновение чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Система оповещения о ЧС выполняется аналогично сигналам оповещения ГО.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций (ЧС) техногенного характера могут быть:
- авария при дорожно-транспортном происшествии (ДТП) с участием автоцистерны для перевозки легковоспламеняющейся жидкости (ЛВЖ), так как объекты строительства расположены вдоль улиц, по которым может осуществляться транспортировка взрывопожароопасных грузов (типа бензин) автомобильными цистернами;
- взрыв легкового автомобиля;
- взрыв грузового автомобиля;
- взрыв газопровода среднего давления.

В ходе эксплуатации объектов следует предусматривать контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии за содержанием и исправностью строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведением планово-предупредительных ремонтов здания и оборудования в установленные сроки, контроля выполнения правил пожарной безопасности.

При возникновении чрезвычайной ситуации и получении сигнала через средства массовой информации или нарочным в зданиях в соответствии с действующими СНиП 2.01.51-90 «Инженернотехнические мероприятия гражданской обороны» и СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» предусматриваются следующие мероприятия:
1. В режиме частичного затемнения:

1.1. Отключение в распределительном щите постоянного освещения служебных помещений и мест общественного пользования и переход на аварийное освещение со светильниками пониженной мощности.

1.2. Отключение в домах части светильников и замена в остальных (действующих) светильниках ламп на лампы пониженной мощности (осуществляют владельцы помещений).

1.3. Отключение уличного освещения.

2. В режиме полного затемнения:

все оконные проемы и наружные остекленные двери закрываются светонепроницаемыми шторами или заклеиваются светонепроницаемыми материалами.

Дежурный персонал электрообеспечения отключает все источники наружного освещения, кроме сигнальных устройств. Для оповещения жильцов жилого дома, работников офисных и встроенных нежилых помещений о возникновении ситуаций ГО и ЧС предусмотрена радиосвязь и разводка кабелей от антенн коллективного пользования.

Последующие действия определяются органами местного самоуправления, соответствующими должностными лицами ГУ ЧС по Белгородской области или специальными уполномоченными лицами. Пожарная безопасность обеспечивается с помощью:

- соблюдения безопасных нормируемых расстояний между зданиями и сооружениями;
- создания необходимых условий для работы пожарных подразделений при тушении возможного пожара.

4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с Генеральным планом Яковлевского городского округа, утвержденным департаментом строительства и транспорта Белгородской области от 24 декабря 2018 года № 769 в редакции от 18 ноября 2022 года № 196-ОД-Н, на территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Мичуринец» нет объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно ст. 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 региональных орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы на участке проекта планировки не зарегистрированы. Представители флоры и фауны, занесенные в Красную книгу, на отведенном участке не выявлены. Водоемы отсутствуют. В период строительства может иметь место воздействие на все компоненты природной среды:

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

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

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

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

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

6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Учитывая, что территория садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) «Мичуринец» имеет сложившуюся сеть внутриквартальных проездов, вертикальная планировка проектом планировки не предусмотрена.