

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

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

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

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

Директор

Главный архитектор проекта



П.В. Сомов

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;

Взам. Инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	№142.2024-ДПТ от 22.04.2024 г.					
	Материалы по обоснованию. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»					Стадия
						Лист
	ГАП	Белоусова				Листов
	Выполнил	Глебов				ППТ
						1
						МАУ «АНБ»
						в г. Строитель

- 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

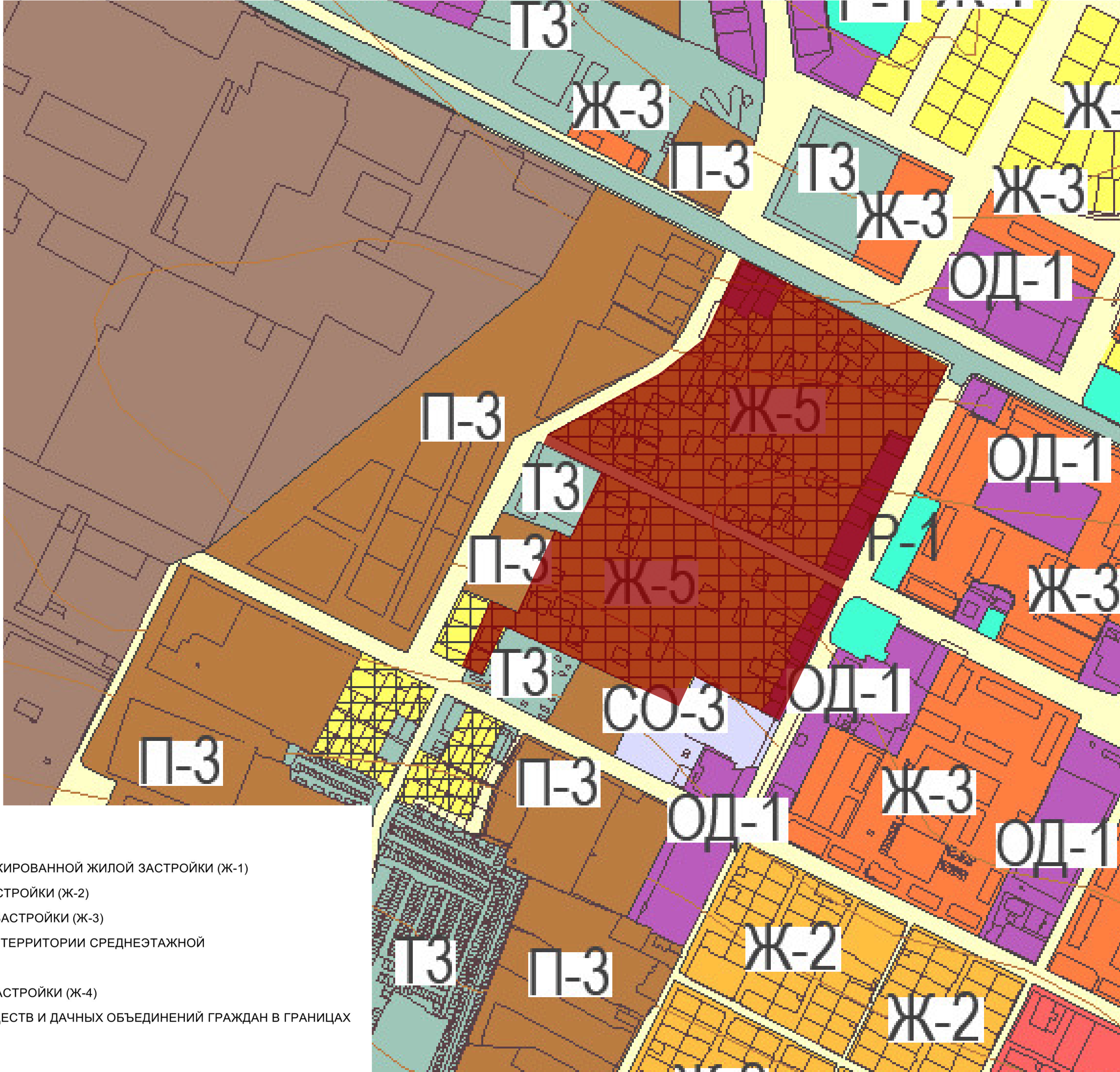
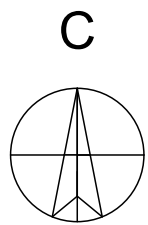
Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№14.2.2024–ДПТ от 22.04.2024 г.					Лист
											2



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Яковлевского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки).....4
2. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000.....5
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000.....6
4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000.....7

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №					
						№14.2.2024–ДПТ от 22.04.2024 г.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат						3



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ И СБЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)
- ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)
- ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-3)
- ЗОНА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-3.1)
- ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-4)
- ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ И ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (Ж-5)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1)

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I И II КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ (П-1)
- ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ (П-2)
- ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV И V КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ (П-3)
- ЗОНА КАРЬЕРОВ И ПРЕДПРИЯТИЙ ПО ДОБЫЧЕ ГРАВИЯ, ПЕСКА, ГЛИНЫ IV КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ (П-4)

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ЗОНА ПАРКОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ, ПЛЯЖЕЙ, НАБЕРЕЖНЫХ (Р-1)
- ЗОНА БАЗ ОТДЫХА, ДЕТСКИХ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ ЛАГЕРЕЙ, ЗООПАРКОВ (Р-2)
- ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ЗОНА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА (Р-3)

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ПЛ-1)
- ЗОНА ВОДНЫХ АКВАТОРИЙ (ПЛ-2)
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НАЗНАЧЕНИЯ) - УГОДИЯ (СХ-1)
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА) ДЛЯ ЖИВОТНОВОДСТВА (ОБЪЕКТЫ АПК) (СХ-2)
- ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ И ДАЧНЫХ КООПЕРАТИВОВ ЗА ЧЕРТОЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (СХ-3)
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА) ДЛЯ ВЕДЕНИЯ РАСТЕНИЕВОДСТВА (СХ-4)

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т-1)
- ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т-2)
- ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЗ)

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ЗОНА КЛАДБИЩ, КРЕМАТОРИЕВ И СКОТОМОГИЛЬНИКОВ (СО-1)
- ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТСТОЙНИКОВ, ХВОСТОХРАНИЛИЩ И ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (СО-2)
- ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ И ПОДДЕРЖАНИЯ В ГОТОВНОСТИ ОРГАНОВ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ И СПАСАТЕЛЬНЫХ СЛУЖБ, ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СОЗДАНИЯ МЕСТ ЛИШЕНИЯ СВОБОДЫ (СЛЕДСТВЕННЫЕ ИЗОЛЯТОРЫ) (СО-3)

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ЗИИ)

Условные обозначения

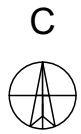
Границы:

- элемента планировочной структуры – территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) “Мичуринец”

1. Схема расположения элементов планировочной структуры выполнена на основе карты планируемого размещения объектов местного значения генерального плана Яковлевского городского округа Белгородской области.
2. Генеральным планом на проектируемой территории в границах проекта планировки определены несколько функциональных зон – зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройству) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов.

						№14.2.2024–ДПТ от 22.04.2024 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) “Мичуринец” в г. Строитель, Яковлевского городского округа			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территория СОСН “Мичуринец” Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ГАП Белоусова Разраб. Глебов	П	1	4
					05.2024	Схема расположения элемента планировочной структуры	МАУ “АНБ” г. Строитель		





Условные обозначения

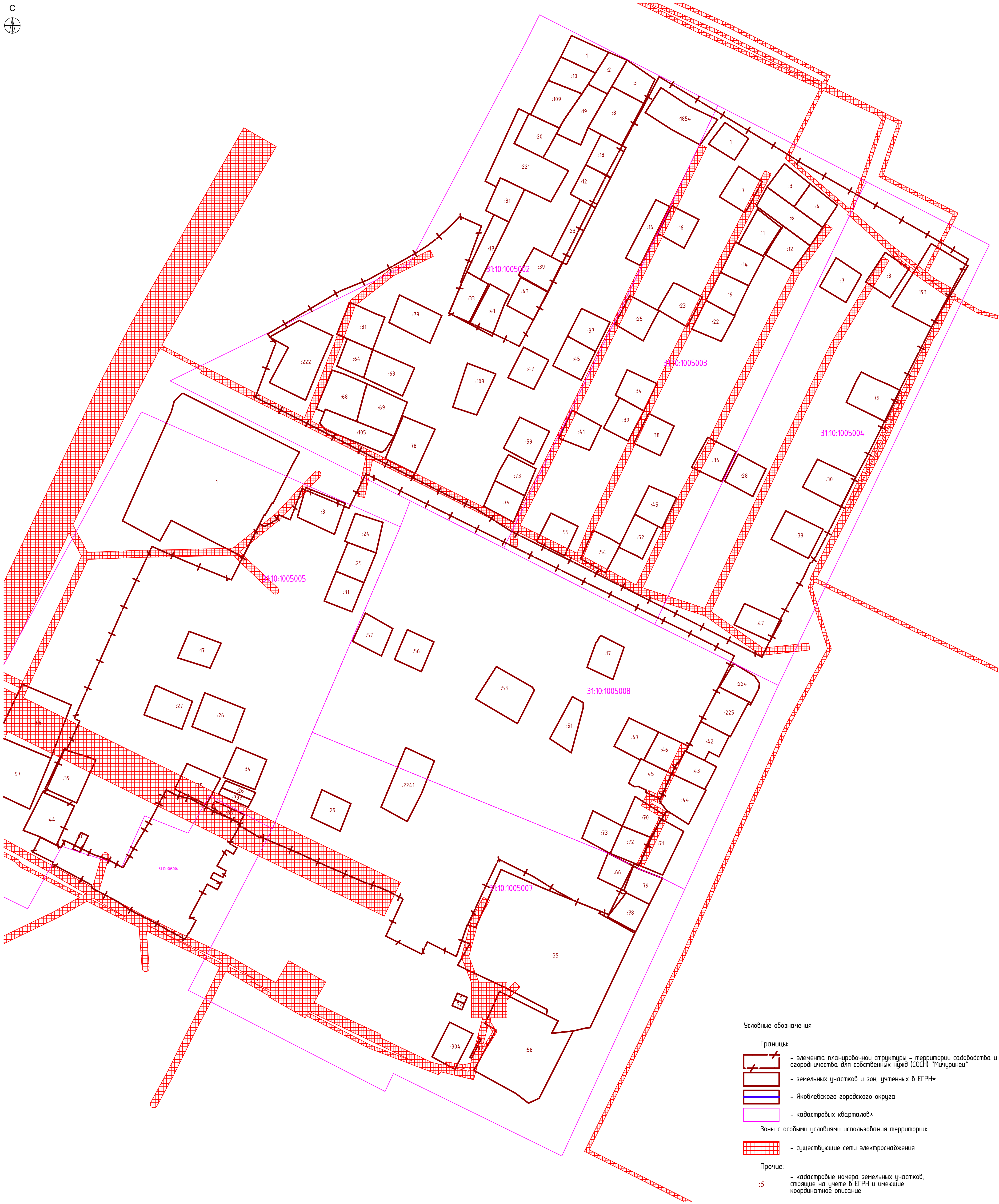
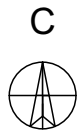
- Границы:
- элемента планировочной структуры - территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) "Мичуринец"
  - Яковлевского городского округа
  - кадастровых кварталов\*
- Объекты транспортной инфраструктуры:
- Автомобильная дорога общего типа (нескоростная дорога) 5 категории (грунтовая)
  - Автомобильная дорога общего типа (нескоростная дорога) 5 категории (бетонная)
  - Автомобильная дорога общего типа (нескоростная дорога) 4 категории (асфальтовая)
  - Направления движения транспортных средств

1. Топографическая съёмка представлена заказчиком. Система координат МСК 31
2. На схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта отображаются:
  - а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - б) категории улиц и дорог;
  - в) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования;
  - г) основные пути пешеходного движения.
3. Основные пути пешеходного движения совпадают с объектом транспортной инфраструктуры - автомобильная дорога общего типа (нескоростная дорога) 5 категории
4. Линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территорий общего пользования отсутствуют.
5. Граница планируемого элемента планировочной структуры территории садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН) "Мичуринец" совпадает с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

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

						№14.2.2024--ДПТ от 22.04.2024 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) "Мичуринец" в г. Строитель, Яковлевского городского округа			
Изм.	Колуч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территория СОСН "Мичуринец"	Стадия	Лист	Листов
	Г.АП	Белюсова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории	П	2	4
	Разраб.	Глебов				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель		
					05.2024				





Условные обозначения

Границы:



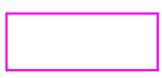
– элемента планировочной структуры – территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) "Мичуринец"



– земельных участков и зон, учтенных в ЕГРН\*



– Яковлевского городского округа



– кадастровых кварталов\*

Зоны с особыми условиями использования территории:



– существующие сети электроснабжения

Прочие:

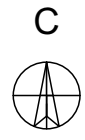
:5

– кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание

1. На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отображаются:
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
  - границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;
  - границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройке) из зон планируемого размещения линейных объектов;
  - границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
  - границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств;
  - границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; подлежащие установлению, изменению с связи с размещением линейных объектов;
  - границы территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
1. границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;
2. границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (перестройке) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;
3. границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;
4. границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению с связи с размещением линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;
5. границы территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не отображаются, так как объект проектирования не является опасным производственным объектом.

						№142.2024-ДПТ от 22.04.2024 г.		
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) "Мичуринец" в г. Строитель, Яковлевского городского округа		
Изм.	Колуч.	Лист	N	Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территория СОСН "Мичуринец"	Стадия
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Лист
Г.АП	Белоусова							Листов
Разраб.	Глебов						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	3
								4
						05.2024		МАУ "АНБ" г. Строитель





- Условные обозначения
- Границы:
- элемента планировочной структуры – территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) "Мичуринец"
  - земельных участков и зон, учтенных в ЕГРН\*
  - Яковлевского городского округа
  - кадастровых кварталов\*
- Объекты капитального строительства:
- существующие сохраняемые, имеющие координатное описание границ
- Категории земель:
- земли населенных пунктов
  - земли сельскохозяйственного назначения
- Прочие:
- кадастровые номера земельных участков и объектов капитального строительства, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание

1. Топографическая съёмка представлена заказчиком. Система координат МСК 31

2. На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

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

б) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

в) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

г) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства.

3. Граница планируемого элемента планировочной структуры территории садоводства и огородничества для собственных нужд (далее СОСН) "Мичуринец" совпадает с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

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

							№142.2024 –ДПТ от 22.04.2024 г.				
							Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН) "Мичуринец" в г. Строитель, Яковлевского городского округа				
Изм.	Колуч.	Лист	N	Док.	Подпись	Дата	ППТ и ПМТ объекта: территория СОСН "Мичуринец"	Стадия	Лист	Листов	
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории	П	4	4	
ГАП	Белоусова						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель			
Разраб.	Глебов										
						05.2024					