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

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

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;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№142.2024-ДПТ от 22.04.2024 г.			
ГАП		Белоусова				Раздел 2 «Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства».	Стадия	Лист	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

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

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов....9

3. Санитарная очистка территории....9

4 Планировочные решения размещения объектов капитального строительства....9

5 Характеристики объектов капитального строительства....11

5.1 Характеристика мероприятий по строительству....11

5.2 Характеристика территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН)....11

5.3 Характеристика объектов коммунально-бытового назначения....13

5.4 Характеристика обеспеченности территории учреждениями и предприятиями обслуживания....13

6 Характеристика развития объектов транспортной инфраструктуры....15

6.1 Организация улично-дорожной сети....15

6.2 Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств....16

7 Характеристика инженерного обустройства территории....16

7.1 Водоснабжение....16

7.2 Электроснабжение....16

7.3 Водоотведение....17

7.4 Газоснабжение....17

7.5 Озеленение и благоустройство....17

8 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения....17

9. Положение об очередности планируемого развития территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд....18

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.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

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

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

В соответствии с генеральным планом Яковлевского городского округа данный участок выделен как территория ведения гражданами садоводства.

3. Санитарная очистка территории

Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов. Договоры оказания услуг на санитарную очистку заключаются между собственниками гаражей и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

Очистка города от мусора и нечистот в квартале производится по планово-регулярной схеме. При сборе и вывозе твёрдых бытовых отходов (ТБО) применяется система несменяемых сборников – сбор бытовых отходов в мусоросборники и перегрузка их в мусоровозы на месте, без вывоза контейнеров.

Для сбора твёрдых бытовых отходов на территории ГСК устанавливаются:

– стандартные (объем=0,75 м^3) герметичные контейнеры из оцинкованного железа, пластмасс, металла, обработанные антикоррозионным и антиадгезионным покрытием;

– заглубленные контейнеры для сбора бытового мусора (объем до 5 м^3).

Вывоз мусора предусматривался контейнеровозами, мусоровозами и самосвалами. Твердые бытовые отходы вывозятся на городскую свалку и мусороперерабатывающий комплекс.

4. Планировочные решения размещения объектов капитального строительства

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 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.

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.

5. Характеристики объектов капитального строительства.

5.1 Характеристика мероприятий по строительству

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН). В границах проекта планировки располагается 19 объектов капитального строительства:

Таблица 1

Кадастровый номер ОКС	Назначение ОКС	Площадь (кв.м)
31:10:1005003:192	Жилой дом	56.3
31:10:1005003:189	Нежилое здание	11
31:10:1005003:65	Жилой дом	45.7
31:10:1005003:188	Жилой дом	62.7
31:10:1005003:191	Жилой дом	20
31:10:1005003:74	Жилой дом	49.5
31:10:1005002:107	Жилой дом	74.1
31:10:1005003:75	Жилой дом	44.9
31:10:1005004:80	Нежилое здание	273
31:10:1005003:190	Жилой дом	12.5
31:10:1005003:76	Жилой дом	105.9
31:10:1005002:110	Жилой дом	45.3
31:10:1005003:187	Жилой дом	70.9
31:10:1005004:73	Жилой дом	86
31:10:1005008:111	Жилой дом	90.2
31:10:1005008:109	Жилой дом	190.8
31:10:1005008:222	Жилой дом	59.2
31:10:1005008:227	Жилой дом	116.8
31:10:1005007:300	Жилой дом	24.5

5.2 Характеристика планируемого развития территории садоводства и огородничества для собственных нужд (СОСН)

Таблица 2

№» п/п	Наименование	Ед.изм.	Существующее положение	Проект планировки
1	Площадь территории в границах планировочной структуры.	га	-	12.12
2	Площадь садовых земельных участков	га	11.4	10.1
3	Количество садовых земельных участков	уч.	327	297
4	Население из расчета человек	чел	-	308
5	Плотность населения:		-	-
6	- в границах планировочной территории	чел/га	25,4	25,4
7	Площадь застройки зданий и сооружений*	га	-	0.36

Примечание:

(*) В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки городского округа площадь застройки зданий, строений и сооружений определяется из расчета 30% от общей площади земельного участка.

(**) Общая площадь зданий и сооружений определяется из расчета этажности объектов.

Градостроительным регламентом для территориальной зоны садоводческих товариществ и дачных объединений граждан в границе населенного пункта (Ж5) определены следующие показатели:

1. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- минимальная площадь земельного участка – 0.06 га;
- максимальный размер земельного участка – 0.15 га.

2. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

- минимальные отступы от границы земельного участка со стороны магистральных улиц - 5 м.
- минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования – 3 м.

- минимальные отступы от границ с соседними земельными участками - 3 м.

- минимальные отступы от границ земельных участков, примыкающих к землям общего пользования, за исключением улиц и проездов - 1 м

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций.

Ввиду того, что данное садовое общество уже застроено, то ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц - не менее 6,0 м,

- для проездов - не менее 3,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части.

Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15×15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

5.3 Характеристики объектов коммунально-бытового назначения

Проектом планировки не предусмотрены зоны для размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

5.4 Характеристика обеспеченности территории учреждениями и предприятиями обслуживания

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Нормативный показатель		Расчетный показатель	Примечания
		Ед. изм.	На 1 участок		
1	2	3	4	5	7
1	Сторожка с управлением	$м^2$	1,0-0,7	56-39,2	Ввиду того, что общество не является юридическим лицом, наличие сторожки управления нет.
2	Магазин смешанной торговли	$м^2$	0,5-0,2	28-11,2	Нет необходимости, ввиду наличия в шаговой доступности объектов торговли, п. Северный
3	Площадка для мусоросбоников	$м^2$	0,1	5,6	Ввиду того, что на территории общества и с.Шопино определён индивидуальный сбор мусора, наличие

№ п/п	Наименование	Нормативный показатель		Расчетный показатель	Примечания
		Ед. изм.	На 1 участок		
					территории мусоросборника нет необходимости
4	Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	$м^2$	0,9-0,4	50,4-22,4	Парковочное пространство решено в границах участков индивидуально.
5	Примечание: 1 Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций. 2 Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м и несгораемые стены				

Проект планировки не предусматривает строительство зданий, сооружений и площадок общего пользования согласно таблице, ввиду отсутствия необходимых по площади земельных участков. Необходимые площадки, здания и сооружения предполагается разместить на территории соседнего общества.

6. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории СОСН «Мичуринец» Яковлевского городского округа Белгородской области представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход существующих проездов и проходов на существующий транспортный каркас г. Строитель, Яковлевского городского округа.

6.1. Организация улично-дорожной сети

Транспортную структуру планируемой территории составляет сеть проездов и проходов с выходами на существующую автодорогу регионального значения, обеспечивающую транспортные связи планируемой территории с жилыми районами г. Строитель и с внешними автодорогами федерального и регионального значения.

6.2 Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств

На территории проекта планировки не предусмотрены стоянки для автомобилей временного хранения и гостевые.

Стоянки для автомобилей размещаются индивидуально в границах садовых земельных участков.

7. Характеристика инженерного обустройства территории

7.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории гаражно-строительного кооператива (ГСК) «Лада» не предусмотрено.

7.2 Электроснабжение

Транспортировка электроэнергии на территории ГСК осуществляется воздушными линиями Вл-0,4 кВ. Подключение потребителей осуществляется прокладкой кабеля Кл-0,4 кВ в соответствии с техническими условиями.

Подключение проектируемых участков к существующей системе электроснабжения выполняет ОАО «Белгородэнерго» по договору о техническом присоединении.

Для ввода и распределения электроэнергии запроектированы установки вводно-распределительных устройств с электронными приборами учета электроэнергии, имеющими возможность включения в электрической энергии. Подразделением, обеспечивающим надлежащее функционирование сложного комплекса объектов электроснабжения городского округа, являются ОАО «МРСК Центр» - Белгородэнерго».

Электроснабжение размещаемых объектов ведется от существующей трансформаторной подстанции. В границах квартала имеется одна существующая трансформаторная подстанция.

7.3 Водоотведение

Для обеспечения отвода сточных вод от объектов капитального строительства предусмотрено устройство индивидуальных септиков. В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» септики необходимо размещать в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений».

7.4 Газоснабжение

Обеспечение подключения к системе централизованного газоснабжения ОАО «Газпром газораспределение Белгород», необходимо производить в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» сети газоснабжения необходимо размещать в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также в соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений».

7.5 Озеленение и благоустройство

Благоустройство и озеленение земельных участков, решается индивидуально

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

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

Утвержденными документами территориального планирования муниципального района планируемые для размещения на территории проекта

планировки объекты местного значения муниципального района не предусмотрены.

9. Положение об очередности планируемого развития территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

Реализация проекта планировки и освоение территории участка планируется в 1 этап.

Прокладку инженерных коммуникаций необходимо производить одновременно со строительством улично-дорожной сети