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

№64.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) «Северянка» расположенной в с. Шопино, Яковлевского городского округа

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

г. Строитель

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

№64.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) «Северянка» расположенной в с. Шопино, Яковлевского городского округа

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

Директор П.В. Сомов

Главный инженер А.П. Русанов

г. Строитель

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;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты 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 общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Северянка» о подготовке документации по планировке территории, задание на проектирование;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№64.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.		
Директор		Сомов				Материалы по обоснованию. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Русанов					ППТ	1	
Выполнил		Глебов					МАУ «АНБ» в г. Строитель		
Проверил		Сомов							

– 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

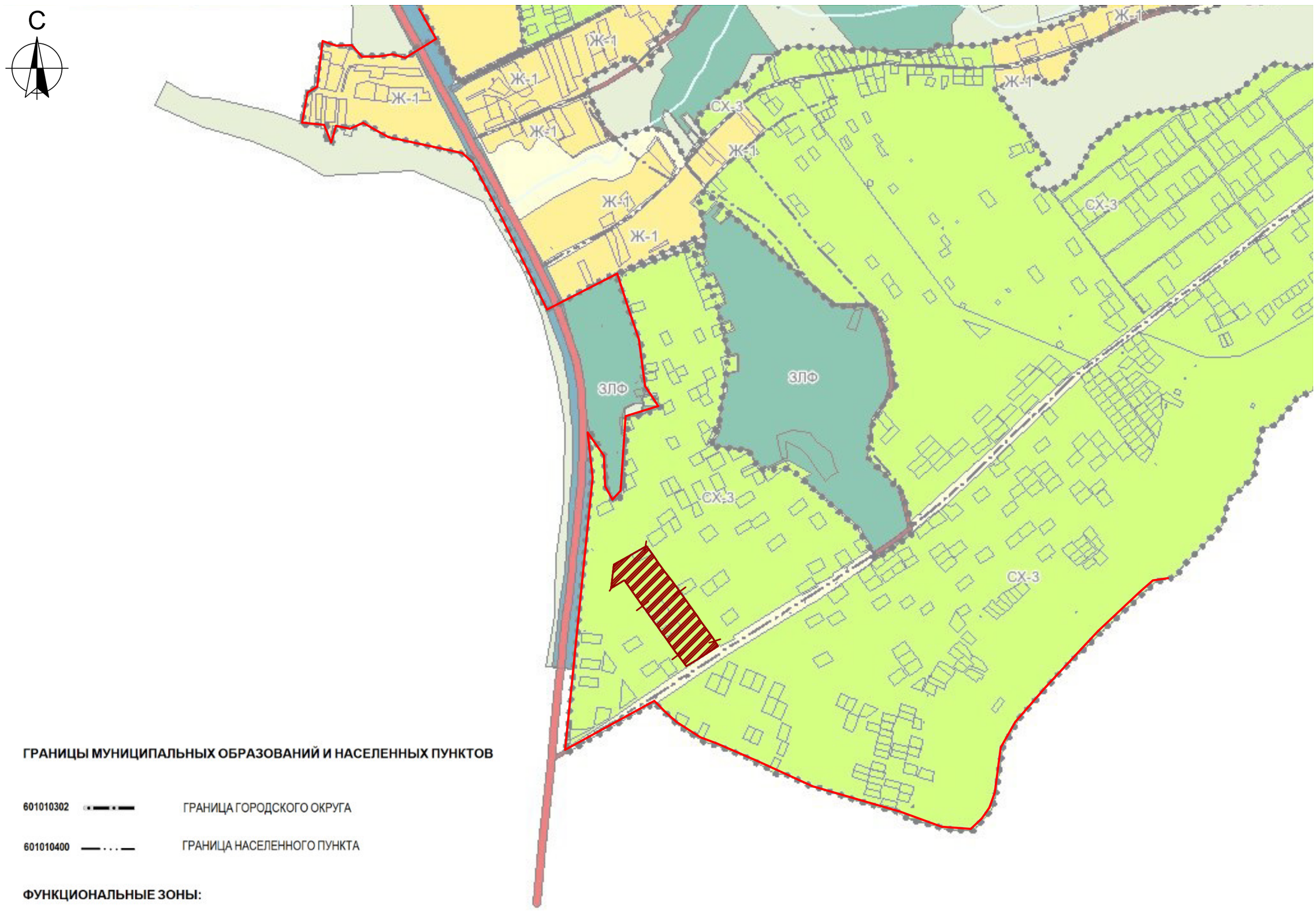
1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Яковлевского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки).....4

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

5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000.....8



ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

601010302 — ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ОКРУГА

601010400 — ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

701010100 **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

701010101 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

701010102 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

701010103 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

701010104 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

701010500 **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

701010501 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

701010502 ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН

701010503 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

701010300 **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

701010301 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

701010302 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

701010600 **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

701010601 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)

701010602 ЗОНА ОТДЫХА

701010604 ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА

701010605 ЗОНА ЛЕСОВ

701010400 **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

701010401 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

701010402 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

701010404 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

701010405 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

701010700 **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

701010701 ЗОНА КЛАДБИЩ

701010702 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

701010800 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

701010900 ЗОНА АКВАТОРИЙ

Условные обозначения

Границы:

– Яковлевского городского округа

– элемента планировочной структуры – территории садоводческого некоммерческого товарищества "Северянка" (далее СНТ)

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 некомерческих объединений граждан.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов.

						№64.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) объекта: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) "Северянка"			
ГИП		Русанов				ППТ и ПМТ объекта: СНТ "Северянка" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сомов					П	1	5
Разраб.		Глебов				Схема расположения эллемента планировочной структуры	МАУ "АНБ" г. Строитель		
Н.контр.		Сомов							

1. Топографическая съёмка представлена заказчиком. Система координат МСК 31
2. На схеме организации улично-дорожной сети и движеня 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 обычного типа (нескоростная дорога) 5 категории
4. Линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территорий общего пользования отсутствуют.
5. Граница планируемого элемента планировочной структуры садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) "Северянка" совпадает с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

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

Условные обозначения

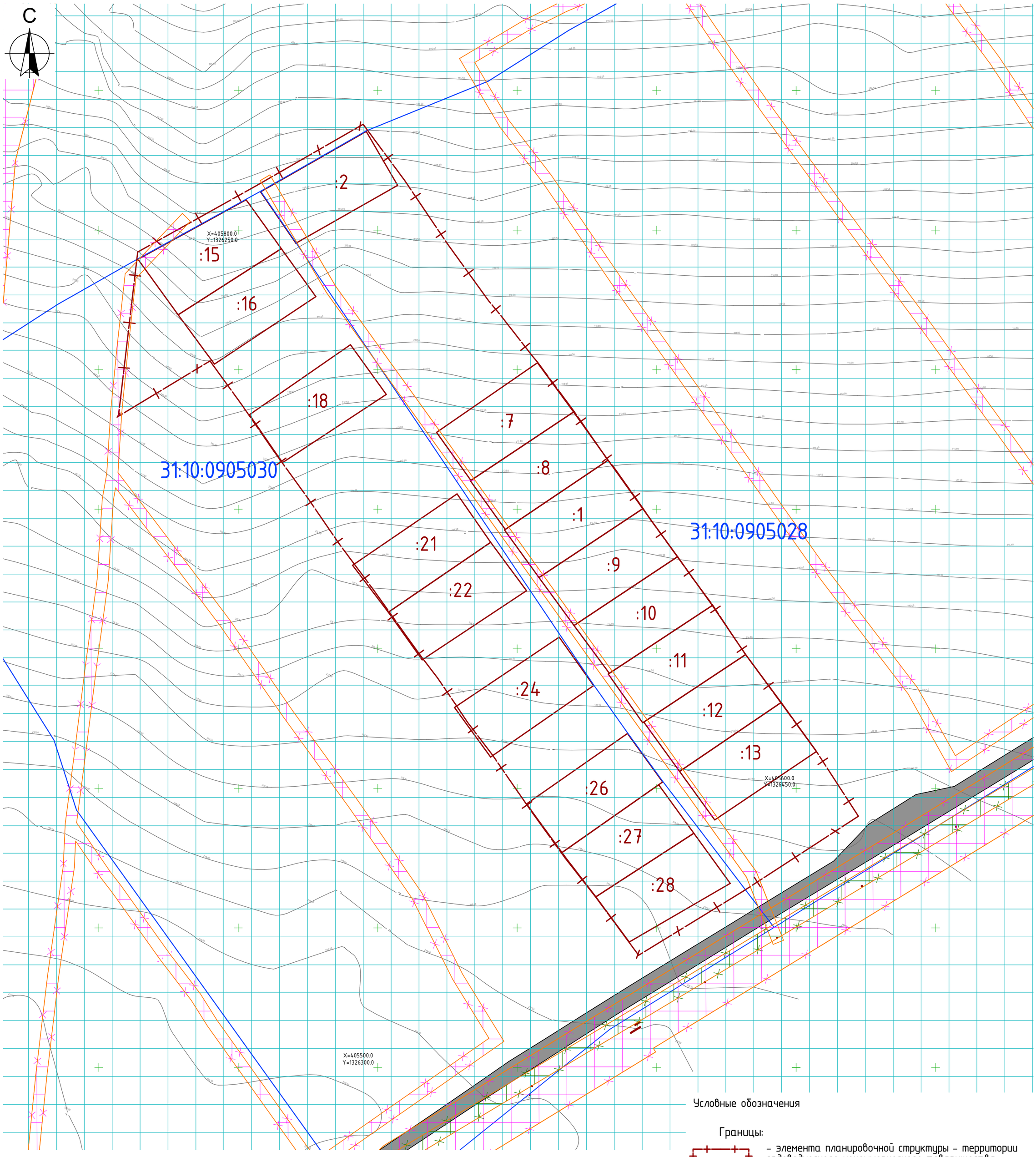
Границы:

- элемента планировочной структуры – территории садоводческого некоммерческого товарищества "Северянка" (далее СНТ)
- Яковлевского городского округа
- кадастровых кварталов*

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Автомобильная дорога обычного типа (нескоростная дорога) 5 категории
- Автомобильная дорога обычного типа (нескоростная дорога) 4 категории
- Направления движения транспортных средств
- Остановка общественного транспорта

Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата	№64.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) объекта: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) "Северянка"			
ГИП		Русанов				ППТ и ПМТ объекта: СНТ "Северянка" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сомов					П	2	5
Разраб.		Глебов				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель		
Н.контр.		Сомов							



Условные обозначения

Границы:

- элемента планировочной структуры – территории садоводческого некоммерческого товарищества "Северянка" (далее СНТ)
- земельных участков и зон, учтенных в ЕГРН*
- Яковлевского городского округа
- зон с особыми условиями использования территории
- кадастровых кварталов*

Зоны с особыми условиями использования территории:

- существующие сети газоснабжения
- существующие сети электроснабжения
- приаэродромная территория

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:

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

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; подлежащие установлению, изменению с связи с размещением линейных объектов;

и) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. границы зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

3. границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

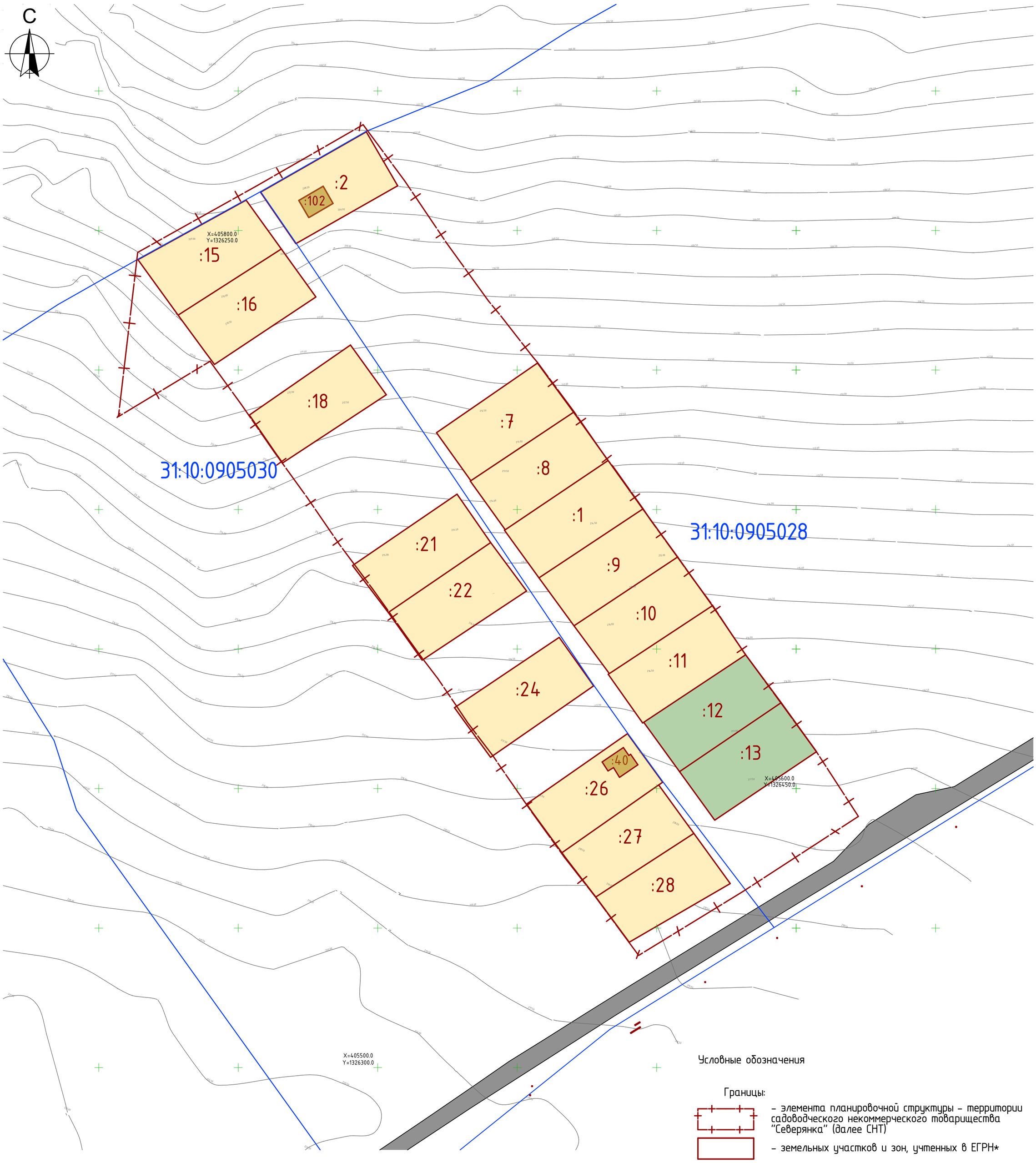
4. границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

5. границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

6. границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; подлежащие установлению, изменению с связи с размещением линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов;

7. границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не отображаются, так как объект проектирования не является опасным производственным объектом.

						№64.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) объекта: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) "Северянка"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата				
ГИП		Русанов				ППТ и ПМТ объекта: СНТ "Северянка" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сомов					П	3	5
Разраб.		Глебов				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель		
Н.контр.		Сомов							



Условные обозначения

Границы:

- элемента планировочной структуры – территории садоводческого некоммерческого товарищества "Северянка" (далее СНТ)
- 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:

:5 – 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 садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) "Северянка" совпадает с границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата	№64.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) объекта: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) "Северянка"			
ГИП		Русанов				ППТ и ПМТ объекта: СНТ "Северянка" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сомов					П	4	5
Разраб.		Глебов				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель		
Н.контр.		Сомов							

Условные обозначения

Границы:

- элемента планировочной структуры - территории садоводческого некоммерческого товарищества "Северянка" (далее СНТ)
- Яковлевского городского округа
- кадастровых кварталов*

Условные обозначения:

- Автомобильная дорога обычного типа (нескоростная дорога) 5 категории
- Автомобильная дорога обычного типа (нескоростная дорога) 4 категории

Условные обозначения:

250.00 / 250.00 - Уклон в промилях / - Расстояние в метрах

- Переломная точка

219.45 / 219.45 - Красная отметка рельефа / - Черная отметка рельефа

1. Топографическая съемка представлена заказчиком. Система координат МКС 31.
На схеме вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории отображаются:
2. Существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;
3. Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками ограничивающими участок с продольным уклоном.
4. Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точкам, ограничивающими участок продольным уклоном.

* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению

Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подпись	Дата				
						№64.2021-ДПТ от 25.11.2021 г.			
						Разработка проекта планировки территории (ППТ) и проекта межевания территории (ПМТ) объекта: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) "Северянка"			
ГИП		Русанов				ППТ и ПМТ объекта: СНТ "Северянка" Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сомов					П	5	5
Разраб.		Глебов				Схема вертикальной планировки территории М 1:1000	МАУ "АНБ" г. Строитель		
Н.контр.		Сомов							