

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016 г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Ходячих Вера Владимировна

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005,
31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района Бел-
городской области, утвержденный приказом управления архитектуры и
градостроительства Белгородской области
от 11.08.2026 г. № 3-ОД-Н**

I. Основная часть проекта планировки территории

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Д-108/25-ППТ

г. Белгород 2026

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Ходячих Вера Владимировна

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005,
31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района
Белгородской области, утвержденный приказом управления архитектуры
и градостроительства Белгородской области от 11.08.2026 г. № 3-ОД-Н**

I. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»

Д-108/25-ППТ

Том 1

Генеральный директор



В.И. Нестеров

г. Белгород, 2026

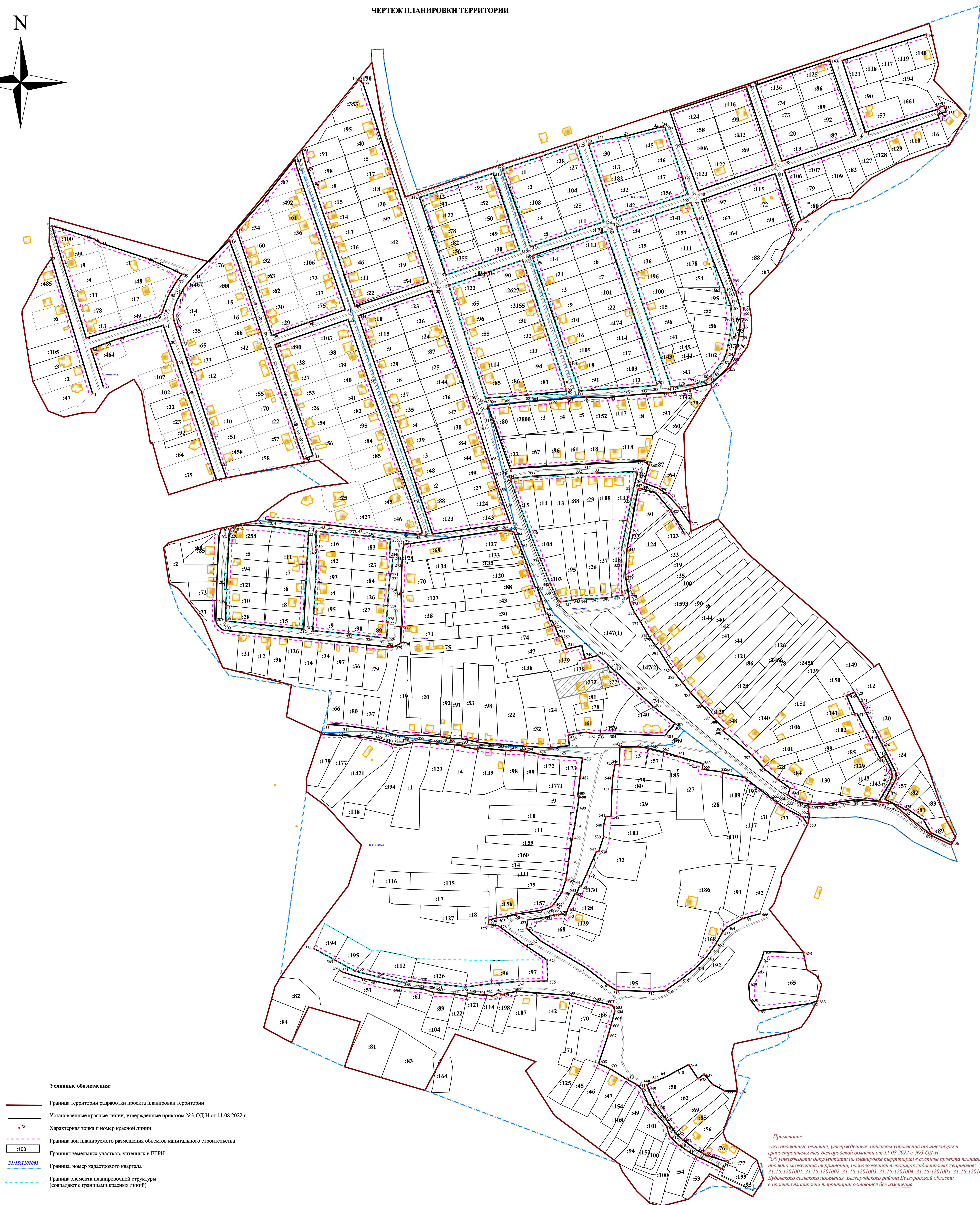
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»

1. Чертеж планировки территории М 1:2000.....3

[illegible]



Примечание:
- все проектные решения, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 11.08.2022 г. №3-ОДН-
«Об утверждении Документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах кадастровых кварталов: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006
Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области
в проекте планировки территории остаются без изменения.

[illegible]

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Ходячих Вера Владимировна

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005,
31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района
Белгородской области, утвержденный приказом управления архитектуры
и градостроительства Белгородской области от 11.08.2026 г. № 3-ОД-Н**

I. Основная часть проекта планировки территории

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

Д-108/25-ППТ

Том 1

Генеральный директор



В.И. Нестеров

г. Белгород 2026

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Все проектные решения, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 11.08.2022 г. № 3-ОД-Н «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области в проекте планировки остаются без изменения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	26-ППТ-ПЗ				2

Содержание

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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры	3
1.1 Плотность и параметры застройки территории.....	4
1.2 Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства.....	6
1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.....	7
1.3.1 Характеристика мероприятий по жилищному строительству.....	7
1.3.2 Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.....	8
1.4 Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры.....	10
1.4.1 Организация улично-дорожной сети.....	10
1.4.2 Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения.....	11
1.4.3 Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств.....	11
1.5 Характеристика инженерного обустройства территории.....	12
1.5.1. Водоснабжение.....	12
1.5.2. Водоотведение.....	13
1.5.3 Электроснабжение.....	13
1.5.4 Газоснабжение.....	14
1.5.5 Связь.....	14
1.6 Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе места массового отдыха населения.....	15
1.7 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения...15	
2 Положения об очередности планируемого развития территории.....	16
2.1 Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.....	16
2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры.....	17

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.										Лист
														3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата									

1. Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории и проекта межевания территории в кадастровых кварталах 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006 расположенных по адресу: с. Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район «Белгородский район» Белгородской области выполнена на основании договора № 22 от 23.07.2021 года и распоряжения администрации Дубовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области №86 от 30.08.2021 года «О подготовке документации по планировке территории в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области».

Проект планировки территории подготовлен для:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- для определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании генерального плана городского округа и правил землепользования и застройки.

Целью разработки проекта планировки с. Репное является упорядочение сложившегося порядка землепользования, предупреждение хаотичного развития жилой застройки поселка и захват территорий общего пользования.

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генерального плана Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области
- Правил землепользования и застройки Дубовского сельского Белгородского района Белгородской области
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных ре-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Градостроительного кодекса Российской Федерации; - Земельного кодекса Российской Федерации; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - Генерального плана Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области - Правил землепользования и застройки Дубовского сельского Белгородского района Белгородской области - Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных ре-							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	26-ППТ-ПЗ				Лист
										4

шением муниципального совета Белгородского района № 43 от 20 декабря 2018 г.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечания
1	Площадь территории проекта планировки	га		146.5	
2	Территории				
	Жилые зоны, в том числе:	га		134.4	
	зона усадебной застройки (существующая)	га		68,30	
	Зона ведения ЛПХ (существующая)	га		66.1	
	Иные зоны в том числе:	га		10.49	
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га		0,35	
	Зона транспортной инфраструктуры	га		3.1	
	Зона акваторий	га		3.04	
	Территории общего пользования в том числе:	га		4	
3	Жилой фонд				
	Усадебная застройка				
	Усадебная застройка (существующая)	з/у		350	сущ
	Плотность населения	чел./га		13,8	сущ
	Плотность застройки	кв.м/кв.м		7,12	сущ
	Зона ведения ЛПХ				
	Зона ведения ЛПХ (существующая) (существующая)	з/у		221	сущ
	Плотность населения	чел./га		9,0	сущ
	Плотность застройки	кв.м/кв.м		19,41	сущ
4	Численность населения				
4.1	Усадебная застройка (существующая)	чел	при среднем размере частного домохозяйства 2,7 человека	945	сущ
	Зона ведения ЛПХ (существующая)	чел		596	сущ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

26-ППТ-ПЗ

Лист

5

	Всего		чел		1779	
5	Потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания планируется в границах Дубовского сельского поселения					
5.1	Дошкольное образовательное учреждение, начальная школа		место	52 места на 1000 жителей	30	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №6 с.Репное Белгородского района Белгородской области»обслуживания - 2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности
	Общеобразовательная школа	I ступень обучения (начальное общее образование 1-4 классы)	место	52 места на 1000 жителей	30	Муниципальное общеобразовательное учреждение «Дубовская средняя общеобразовательная школа Белгородского района Белгородской области»обслуживания - для учащихся I ступени обучения – 2 км пешеходной и 10 км транспортной доступности; для учащихся II - III ступеней – 4 км пешеходной и 10 км транспортной доступности
		II ступень обучения (основное общее образование 5-9 классы)		65 мест на 1000 жителей	38	
		III ступень обучения (среднее (полное) образование 10-11 классы)		20 мест на 1000 жителей	12	
5.2	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения, в том числе:					
	Амбулатория или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)		осещений в смену	30 посещений в смену на 1000 человек	17	Размещение в с.Репное
	Аптека		кв. м.	60-70 кв.м. на 1000 жителей	38	Размещение в с.Репное 30 мин транспортно
	Раздаточные пункты молочных кухонь (для детей до 1 года)		кв.м.	6-8 кв. м общей площади на 1 тыс.чел	4	15 минутная пешеходная доступность
5.3	Учреждения культуры и искусства в том числе:					
	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности		м² общей площади	50-60 кв.м. на 1000 человек	32,06	Размещение в с.Репное
	Клуб		мест	80 мест на 1000 жителей	46	Размещение в с.Репное
	Сельская массовая библиотека		Ед.хран./чит.мест	6-7,5/5-6	1/1	Размещение в с.Репное
5.4	Физкультурно-спортивные сооружения в том числе:					
	Территория плоскостных спортивных сооружений		кв.м	3000 кв.м на 1000 чел.	1759	
	Физкультурно-спортивный зал		кв.м	150 м² площади пола на 1000 чел	87,5	Размещение в с.Репное 30 мин транспортной доступности
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий		кв.м	80 м² общей площади на 1000 чел	24,5	Размещение в с.Репное, Радиус обслуживания – 500 метров
5.5	Торговля и общественное питание					
	Торговые объекты		кв.м	728	424,42	Размещение в с.Репное Радиус обслуживания - 800 метров
	в том числе: по продаже прод. товаров		кв.м	222	129,42	
	в том числе: по продаже непрод. товаров		кв.м	506	295	
	Предприятие общественного питания		мест	23 мест на 1000 чел.	13	Размещение в с.Репное.

-ТОП – Зона территорий общего пользования.

Положения проекта планировки соответствуют градостроительному регламенту видов разрешенного использования указанных территориальных зон.

В соответствии с проектными решениями, территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в целях индивидуального жилищного строительства.

Архитектурно-планировочная структура планируемой территории учитывает размещение существующей застройки, а также увязана с планировочной структурой Дубовского сельского поселения в целом.

Приоритетом развития территории с.Репное является его выгодное экономико-географическое расположение, близость к областному центру, транспортные связи, инвестиционная привлекательность.

Площадь территории в границах проекта планировки – 146.5 га.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

1.3.1. Характеристика мероприятий по жилищному строительству

Проектом планировки предполагается сохранение существующего жилищного фонда - вся существующая жилая застройка микрорайона сохраняется.

Характеристика существующего жилищного строительства в границах проекта планировки территории приведена в таблице 2.

Характеристика планируемого жилищного строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории микрорайона	га	146.47
2	Площади земельных участков		
2.1	Зона усадебной застройки		
	Площадь участков усадебной застройки	га	68,30
	Количество земельных участков усадебной застройки	з/у	945
2.2	Зона ведения ЛПХ		
	Площадь участков застройки личного подсобного хозяйства	га	66.1
	Количество земельных участков застройки личного подсобного хозяйства	з/у	221
3	Жилой фонд		
	Существующие жилые дома	кв.м	н/д
4	Население		

Взам. инв. №	Подп. и дата	2.1				Зона усадебной застройки	
			Площадь участков усадебной застройки	га	68,30		
Подп. и дата			Количество земельных участков усадебной застройки	з/у	945		
		2.2	Зона ведения ЛПХ				
			Площадь участков застройки личного подсобного хозяйства	га	66.1		
			Количество земельных участков застройки личного подсобного хозяйства	з/у	221		
		3	Жилой фонд				
Инв.№ подл.			Существующие жилые дома	кв.м	н/д		
		4	Население				

						26-ППТ-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	Существующие жилые дома	чел.	н/д
--	-------------------------	------	-----

1.3.2. Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Объекты социального и коммерческого назначения (дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, аптека и др.) будут размещаться на прилегающей территории микрорайонов «Парус», «Улитка» в границах с. Репное, п. Дубовое и частично на проектируемой территории (объект коммерческого назначения).

По расчетам в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Белгородского района Белгородской области проектом планировки территории определена потребность мест в дошкольном образовательном учреждении – 7 мест и в общеобразовательном образовательном учреждении – 15 мест.

Согласно Стратегии развития дошкольного, общего и дополнительного образования Белгородской области на 2013-2020 годы, утвержденной Постановлением Правительства Белгородской области от 28.10.2013 № 431-пп, а также постановлением администрации Белгородского района от 26.02.2014 г. №10 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования Белгородского района на 2014-2020 годы», дети в возрасте от 3 до 7 лет на 100 % должны быть обеспечены местами в дошкольных образовательных организациях, при этом охват детей в возрасте от 0 до 3 лет программами поддержки раннего развития должен составить не менее 32 %.

Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Дубовое. Потребность в местах – 2 места (10% школьных мест).

Учреждения здравоохранения размещаются в п. Дубовое и с. Репное. Потребность в учреждениях здравоохранения (Амбулатория или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины) – 3 посещения в смену.

Социально-культурное обслуживание населения планируемого микрорайона будет осуществляться в доме культуры п. Дубовое.

Расчет потребной мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и нормативной площади земельных участков для их размещения произведен в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования Дубовского сельского поселения

Наименование		Нормативный показатель		Расчетный показатель		Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	
Ед. изм.		Мощность на 1 тыс чел.	Территория	Мощность	мест	Территория, га	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты, относящиеся к области образования							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	52	40 м ² на 1 место при вместимо-	7 (потребн. мест)	Детский сад на 99 мест в мкр.	2 км пешеходн. и 10 км трансп.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26-ППТ-ПЗ

Лист

9

	ждения			сти орга- низации до 100 мест		Парус в с. Репное	доступн.
2	Общеобра- зователь- ные учре- ждения, в том числе:	мест	137	50 м2 на 1 место при вместимо- сти орга- низации	15 (по- требн. мест)	общеобра- зователь- ная школа	2 км пеше- ходн и 10 км трансп. доступн
I ступень обучения (на- чальное общее образо- вание 1-4 классы)		мест		52	50 м2 на 1 место при вместимости организации от 40 до 400 мест		7 (потребн. мест)
II ступень обучения (основное общее обра- зование 5-9 классы)			65			6 (потребн. мест)	
III ступень обучения (среднее (полное) образование 10-11 классы)			20			2 (потребн. мест)	

Объекты, относящиеся к области оказания медицинской помощи

3	Амбулатория или центр (от- деление) общей вра- чебной практики (семейной медицины)	посещений в смену	30 посещений в смену на 1000 человек	0,1 (но не менее 0,3 на объект)	3 (потребн. мест)	Размещение в с. Репное, п. Дубовое	1500м
4	Аптека	-	60-70 кв.м. на 1000 жителей	0,2-0,3 га на объект	6	с. Репное	500
5	Раздаточные пункты мо- лочных ку- хонь (для детей до 1 года)	Кв.м	6-8 кв. м об- щей площади на 1 тыс.чел	встроен- ные	-	с. Репное	15 минут пешеход- ная доступ- ность

Объекты связи, торговли, общественного питания и бытового обслуживания

6	Предпри- ятия тор- говли, в т.ч.: - продо- вольствен- ных това- ров - непродо- вольствен- ных това- ров	кв. м торг.площ.	728 222 506	0,08 Га на 100 м2 тор- говой площади при вме- стимости объекта до 250 кв.м.	65 20 45	Размещение в проекти- руемом тор- говом цен- тре	800 м
7	Предпри- ятия обще- ственного питания	мест	23	0,2-0,25 га при коли- честве мест до 50	2 (потребность)	с. Репное п. Дубовое	2000 м
8	Предпри- ятия быто- вого об- служиwa- ния	раб.мест	7	0,1-0,2 га при коли- честве мест 10+ 50	1	с. Репное п. Дубовое	800
9	Здание управляю- щей ком- пании	объект	По зада- нию на проектиро- вание	По зада- нию на проектиро- вание	-	с. Репное	в пределах населен. пункта

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

26-ППТ-ПЗ

Лист

10

10	Опорный пункт охраны порядка	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	-	с. Репное	в пределах населен. пункта
11	Отделение, филиал сберегательного банка	операционное место	1 на 1-2 тыс чел.	0,05	-	с. Репное	в пределах населен. пункта
12	Отделение связи	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	-	с. Репное	в пределах населен. пункта

Объекты для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры

13	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м общей площади	50-60 кв.м. на 1000 человек	-	5	с. Репное п. Дубовое	в пределах населен. пункта
14	Клуб	мест	80 мест на 1000 жителей	по заданию на проектирование	7	с. Репное п. Дубовое	в пределах населен. пункта

1.4. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории в кадастровых кварталах 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006 расположенных в границах с. Репное Дубовское с.п., муниципального района «Белгородский район», Белгородской области представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых дорог и проездов на существующий транспортный каркас села Репное. Учтена комплексная увязка всех видов транспорта между собой.

1.4.1. Организация улично-дорожной сети

Решения проекта планировки по транспортному обслуживанию и основным пешеходно-транспортным направлениям в планируемом микрорайоне индивидуальной жилой застройки в с. Репное выполнены с учетом существующего транспортного каркаса и с учетом рельефа местности.

Транспортную структуру планируемой территории составляет сеть улиц в жилой застройке с выходом на существующую автодорогу регионального значения «Репное-Шагаровка», обеспечивающую связь планируемой территории с центрами сельских поселений и районами г. Белгород.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								11

26-ППТ-ПЗ

Проектируемый микрорайон имеет два въезда со стороны автодороги «Репное-Шагаровка» и проектируемой автодороги местного значения, связывающей микрорайон с с улично-дорожной сетью с. Репное.. Общая протяжённость проездов составляет – 0,65 км.

Сеть улиц в жилой застройке представлена следующими коммуникациями:

- основная улица в жилой застройке местного значения, 2 полосы движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 6,0 м. Ширина улицы в красных линиях 24 м;
- улица в жилой застройке местного значения, 1 полоса движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 4,5 м. Ширина в красных линиях 22,5 м. Проектом предусматривается нормативное обеспечение парковочными местами для объектов социально-бытового и коммерческого значения. На пересечении жилых улиц – нерегулируемые перекрестки.

1.4.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения

Принцип организации обслуживания территории микрорайона общественным транспортом заключается в минимизации движения общественного транспорта непосредственно в индивидуальной жилой застройке при соблюдении требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

В качестве общественного пассажирского транспорта для обслуживания планируемой территории используется автобус, маршрутное такси.

На прилегающей к жилому микрорайону территории размещен 1 остановочный пункт общественного транспорта. Наиболее удаленный жилой дом расположен в 300 метрах от остановки общественного транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 250 метров.

1.4.3. Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств

На территории разработки проекта планировки предусмотрены стоянки для автомобилей постоянного хранения и гостевые.

Стоянки для индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуально в границах земельных участков для усадебной застройки.

Для временного хранения автомобилей в зоне планируемого размещения автостоянок для объектов придорожного сервиса предусмотрено (гостевые стоянки).

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1.4.3. Средства для хранения и технического обслуживания транспортных средств					
			На территории разработки проекта планировки предусмотрены стоянки для автомобилей постоянного хранения и гостевые.					
			Стоянки для индивидуальной жилой застройки размещаются индивидуально в границах земельных участков для усадебной застройки.					
Для временного хранения автомобилей в зоне планируемого размещения автостоянок для объектов придорожного сервиса предусмотрено (гостевые стоянки).								
						26-ППТ-ПЗ		Лист
								12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Стоянки для объектов размещаются в границах земельных участков этих объектов и вдоль примыкающих жилых улиц микрорайона, с соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в части требований к нормативному разрыву от стоянок для автомобилей до жилой застройки. Количество и размещение стоянок для автомобилей предусматривается индивидуально проектной документацией и должно соответствовать требованиям «Местных нормативов градостроительного проектирования

1.5. Характеристика инженерного обустройства территории

1.5.1. Водоснабжение

Питание водоносного комплекса, на котором базируется водоснабжение района, осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также перетока из вышележающих водоносных горизонтов и комплексов. Подземные воды эксплуатируемого водоносного комплекса имеет гидравлическую связь с вышележащими аллювиальными отложениями, поверхностными водами и подвержены поверхностному загрязнению.

Водозабор осуществляется одиночными или групповыми скважинами глубиной, как правило, от 90 м. до 400 м. Скважины оборудованы глубинными насосами и подают воду в водонапорные башни или резервуары. Вода из водонапорных башен поступает в водопроводные сети самотеком, а из резервуаров с помощью насосных станций 2-го подъема.

Водохозяйственный комплекс района с 2002 года находится на балансе МУП «Горводоканал» г. Белгорода.

По данным Горводоканала в питьевой воде артезианских скважин отмечено повышенное содержание железа, сероводорода, и общей жесткости, с превышением ПДК в 2-4 раза. В некоторых скважинах установлено повышенное содержание нитратов, бора и фтора.

Водоснабжение жилой и производственной зон обеспечивается от существующих артезианских скважин системой тупиковых разводов и устройством водонапорных башен. Поселение имеет централизованное водоснабжение через станции 2-го и 3-го подъема, обеззараживание питьевой воды и подачи ее на хозяйственно-питьевые нужды, производственные, противопожарные.

Источниками водоснабжения являются шесть водозаборных скважин. На территории поселения имеются следующие инженерные объекты водоснабжения:

- скважины – 6шт;
- резервуары – 2шт х 1 000м³;
- водонапорные башни – 3шт;
- насосная станция – 2шт;
- станция водоочистки – 1шт.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	водонапорных башен. Поселение имеет централизованное водоснабжение через станции 2-го и 3-го подъема, обеззараживание питьевой воды и подачи ее на хозяйственно-питьевые нужды, производственные, противопожарные.							
			Источниками водоснабжения являются шесть водозаборных скважин. На территории поселения имеются следующие инженерные объекты водоснабжения:							
			-скважины – 6шт; -резервуары – 2шт х 1 000м³; -водонапорные башни – 3шт; -насосная станция – 2шт; станция водоочистки – 1шт.							
									26-ППТ-ПЗ	Лист
										13
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Производительность водозаборных сооружений – 0,315 тыс м³/сут.
Среднесуточное потребление на 1-го чел. – 200 л/сут.
Протяженность водопроводных сетей – 47 км.
Существует дефицит водопотребления в летнее время, т.к. расход увеличивается из-за полива.

Производственные территории имеют свои локальные водозаборные скважины.

Учитывая, что снабжение питьевой водой является одним из важнейших факторов жизнеобеспечения, сложившаяся ситуация требует срочного, внимательного и комплексного решения.

1.5.2. Водоотведение

Жилая и производственная зоны имеют самотечную и напорную канализационные системы. Сточные воды от жилых, общественных и производственных зданий самотеком поступают в существующую поселковую канализацию и через КНС перекачиваются на станции биологической очистки и очистные сооружения. По количеству обеспеченности жилого фонда централизованной канализацией нет точных данных.

В застройке с. Репное Дубовского сельского поселения канализованы только несколько микрорайонов, остальное население использует выгребные ямы.

Системный анализ водоотведения территории области показал, что при многих километрах канализаций, очистные сооружения существуют в основном в городах и поселках городского типа, а в сельской местности в основном канализации не оборудованы системами очистки.

1.5.3. Электроснабжение

Белгородский регион является энергодефицитным. От электростанций обеспечивается только 10% потребляемой регионом электроэнергии. Для покрытия дефицита значительная часть электроэнергии поступает в регион от смежных энергосистем по межсистемным связям.

Анализ схемы существующего положения системы электроснабжения Белгородского района показал, что через район в меридиональном направлении проходит ЛЭП 330 кВ.. Непосредственно электроснабжение района производится от подстанций г. Белгорода, по ЛЭП 110 и 35 кВ, проходящих по территории района в меридиональном и широтном направлениях.

Основным поставщиком электроэнергии в Белгородской области в настоящее время является ОАО «Белгородская сбытовая компания».

Данных по электроснабжению Дубовского поселения нет. Ориентировочная потребность в мощности пригородной зоны южного направления Белгородского района около 19,3 МВт. Точка подключения не определена.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	26-ППТ-ПЗ			14

По территории поселения проходит несколько высоковольтных линий электропередач 10, 35 и 110 кв. ЛЭП проходят по южной и северной границам поселения, а также пересекает территорию в западной и юго-западной части территории.

1.5.4. Газоснабжение

Газоснабжение Дубовского сельского поселения Белгородского района осуществляется природным газом ООО «Газпром межрегионгаз Белгород». Источником газоснабжения является природный газ, транспортируемый по магистральному газопроводу "Шебелинка-Белгород-Курск-Брянск" ООО "Мострансгаз".

Природный газ поступает к потребителям поселения через существующую газораспределительную сеть газопроводов высокого давления 1 категории $P_{y \leq 1,2 \text{ МПа}}$ от ГРС. 16

Газоснабжение проектируемых участков должно вестись в соответствии со СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления» и согласно ТУ, выданными ОАО "Белгородоблгаз". Эксплуатация газораспределительной системы города производится ОАО "Белгородоблгаз".

Потребителями газа на проектируемой территории являются индивидуальные жилые дома и объекты обслуживания жилой застройки. Газ используется для индивидуально-бытовых нужд, отопления и горячего водоснабжения.

Газопровод среднего и низкого давления к объектам капитального строительства прокладывается подземно.

Газопровод среднего давления предусмотрено выполнять из стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80.

Газопроводы низкого давления выполнять из полиэтиленовых труб ГОСТ Р50838-95 и стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80 и водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*.

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

Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

1.5.5. Связь

ПАО «Ростелком» является крупнейшей организацией, предоставляющей телекоммуникационные услуги на территории Белгородского района Белгородской области.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями для Никольского сельского поселения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями. 1.5.5. Связь ПАО «Ростелком» является крупнейшей организацией, предоставляющей телекоммуникационные услуги на территории Белгородского района Белгородской области. Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями для Никольского сельского поселения.									
						26-ППТ-ПЗ			Лист
									15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Проект подключения проектируемых объектов к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

1.6. Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе места массового отдыха населения

Зеленые насаждения микрорайона являются частью единой системы зеленых насаждений п. Новосадовый.

По функциональному назначению проектируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

- зеленые насаждения общего пользования;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- зеленые насаждения специального назначения.

Зеленые насаждения общего пользования представлены озелененными территориями зданий общественного назначения, скверов, бульваров, дворовыми территориями жилой застройки.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными территориями дошкольных образовательных учреждений.

Зеленые насаждения специального назначения представлены озелененными улицами микрорайона.

Вдоль магистральных дорог необходимо сооружение придорожных шумозащитных экранов и устройство шумозащитных полос зеленых насаждений.

1.7. 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 микрорайона объекты федерального значения не предусмотрены.

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

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение следующих объектов местного значения муниципального района:

- в области жилищного строительства;
- в области автомобильных дорог местного значения;
- в области электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, связи и информатизации.

Потребность мест в общеобразовательных учреждениях осуществляется образовательными учреждениями п. Дубовое. Для учащихся общеобразовательных школ необходимо обеспечить подвоз на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	26-ППТ-ПЗ				16

Синской Федерации планируемые для размещения на территории микрорайона объекты регионального значения не предусмотрены. На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение следующих объектов местного значения муниципального района: -в области жилищного строительства; -в области автомобильных дорог местного значения; -в области электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, связи и информатизации. Потребность мест в общеобразовательных учреждениях осуществляется образовательными учреждениями п. Дубовое. Для учащихся общеобразовательных школ необходимо обеспечить подвоз на транспорте, предназначенном для перевозки детей.		
---	--	--

Потребность мест в дошкольном образовательном учреждении осуществляется дошкольным образовательным учреждением в с. Репное.

Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Дубовое и г. Белгорода.

Градостроительным регламентом для территориальной зоны усадебной застройки (ЖУ) определены следующие показатели плотности и параметры застройки:

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

- минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 10 м;

- усадебный (индивидуальный жилой) дом – не менее 5м от красной линии улиц, не менее 3м от красной линии проездов, со стороны смежных земельных участков - не менее 3м (возможно сокращение отступа до 1 м, при согласовании с землепользователями смежных участков и при условии соблюдения противопожарных норм);

- для прочих зданий – со стороны красной линии - 5 метров, со стороны смежных участков – 3 м.

- хозяйственные постройки - не менее 5м до красных линий улиц и проездов, со стороны смежных земельных участков – не менее 1 м;

- в условиях сложившейся застройки для земельных участков, предоставленных в собственность до момента утверждения настоящих Правил допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц

- от стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м.

- этажность основных строений – не выше 3-х этажей, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- для всех вспомогательных строений – этажность не более 1 эт., высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7м.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Реализацию проекта планировки и освоение территории участка планируется осуществить в 1 этап.

Строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.

Прокладку и реконструкцию инженерных коммуникаций произвести до реконструкции улично-дорожной сети.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2.1. Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения						
			Реализацию проекта планировки и освоение территории участка планируется осуществить в 1 этап.						
			Строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.						
Прокладку и реконструкцию инженерных коммуникаций произвести до реконструкции улично-дорожной сети.									
						26-ППТ-ПЗ			Лист
									17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Проектирование и строительство необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, ведутся по программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры предусмотреть в рамках вышеуказанных этапов развития территории микрорайона по индивидуальным проектам в рамках инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	26-ППТ-ПЗ			18

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Ходячих Вера Владимировна

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005,
31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района
Белгородской области, утвержденный приказом управления архитектуры
и градостроительства Белгородской области от 11.08.2026 г. № 3-ОД-Н**

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть»

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка»

Д-108/25-ППТ

Том 2

Генеральный директор



В.И. Нестеров

г. Белгород, 2026

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Ходячих Вера Владимировна

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005,
31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района
Белгородской области, утвержденный приказом управления архитектуры
и градостроительства Белгородской области
от 11.08.2026 г. № 3-ОД-Н**

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть»

Д-108/25-ППТ

Том 2

Генеральный директор



В.И. Нестеров

г. Белгород, 2026

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

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

- 1.Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения М 1:1 000
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000

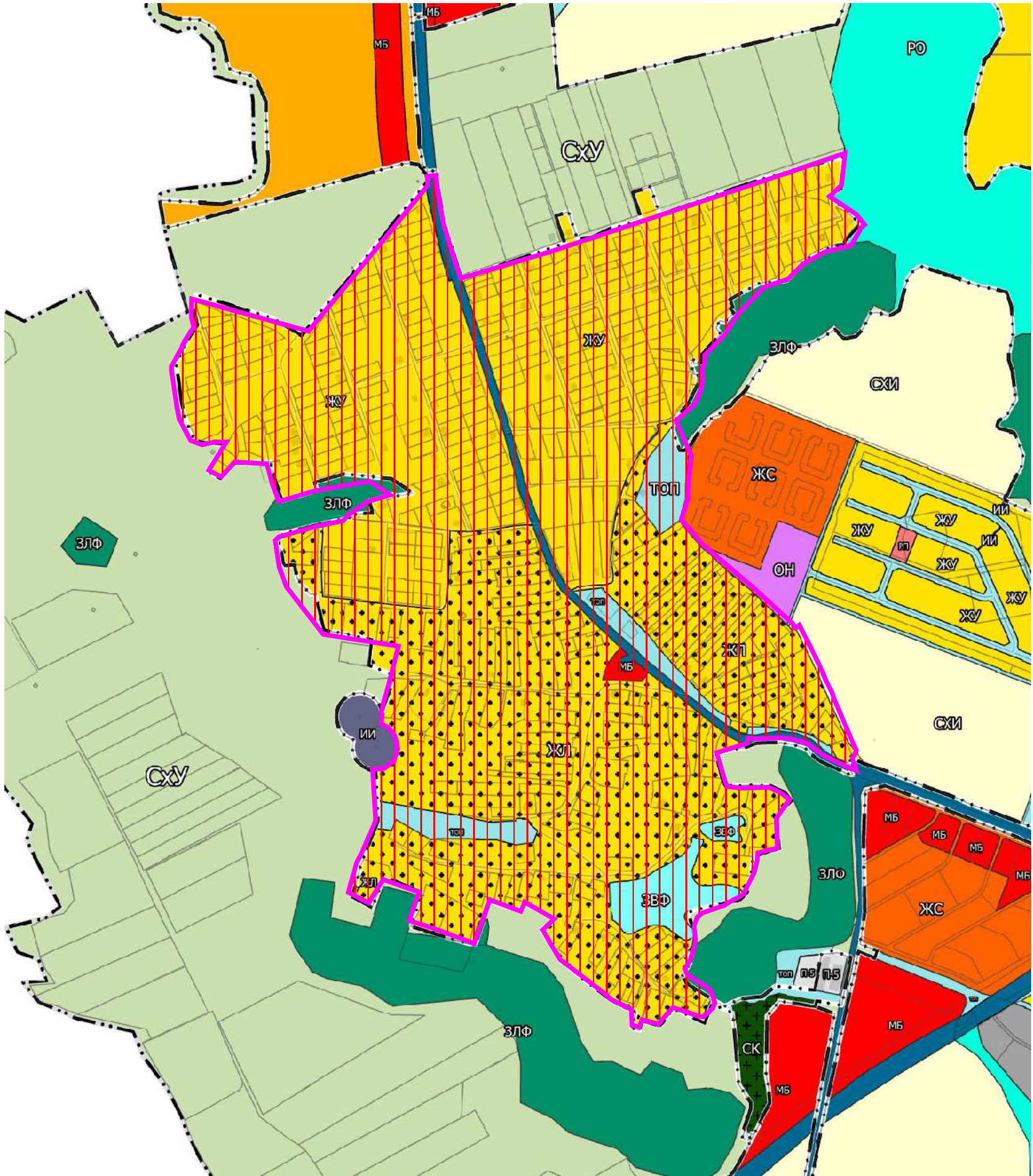
Все проектные решения, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 11.08.2022 г. № 3-ОД-Н «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области в проекте планировки остаются без изменения.

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.	Разраб.	Тобиш	07.2026
	Рук. подразделения	Зверев	07.2026

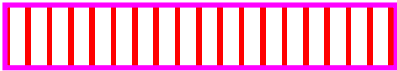
Д- 108/25-ППТ

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	
ООО «Белгородземпроект» 2026г.		



Условные обозначения



граница элемента планировочной структуры, для которого разрабатывается проект планировки

						22-ППТ - Графические документы		
						в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Разработал	Кошлякова С.Ю.				03.22 г.		ППТ	1
Проверил	Зверев А.И.				03.22 г.			1
Рук.подр		Зверев А.И.			03.22 г.	Фрагмент карты планировочной структуры территории сельского поселения Масштаб 1:10 000	ООО "Белгородземпроект" 2022 г.	

Согласовано.

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.



Условные обозначения

- Красные линии, утверждаемые проектом планировки
- Границы планируемого элемента планировочной структуры (совпадают с границами красных линий)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Граница проекта планировки
- Граница земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы улиц в жилой застройке
- Направление движение транспорта
- Основное направление движение транспорта
- Пешеходный переход
- Остановка общественного транспорта
- Граница населенного пункта

						22-ППТ - Графические документы		
						в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области		
						Материалы по обоснованию		
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети Масштаб 1:1 000		
						Статус	Лист	Листов
						ППТ	3	6
						ООО "Белгородземпроект" 2022 г.		

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. и №	Согласовано



- Условные обозначения
- Красные линии, утверждаемые проектом планировки
 - Границы планируемого элемента планировочной структуры (совпадают с границами красных линий)
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Границы проекта планировки
 - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
 - Границы улиц в жилой застройке
 - Направление движение транспорта
 - Основное направление движение транспорта
 - Пешеходный переход
 - Остановка общественного транспорта
 - Граница населенного пункта

Согласовано	
Взам.инв.№	
Год, и дата	
Имя.№ подл.	

						22-ППТ - Графические документы		
						в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Действ. с	Дата	Материалы по обоснованию		
Разработал	Копылова С.Ю.	1	1:1000	2022	1			
Проверил	Зверев А.И.	2						
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети		
						Масштаб 1:1 000		
						ООО "Белгородземпроект" 2022 г.		



- Условные обозначения
- Красные линии, утверждаемые проектом планировки
 - Границы планируемого элемента планировочной структуры (совпадают с границами красных линий)
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Граница проекта планировки
 - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
 - Границы улиц в жилой застройке
 - Направление движение транспорта
 - Основное направление движение транспорта
 - Пешеходный переход
 - Остановка общественного транспорта
 - Граница населенного пункта

						22-ПППТ - Графические документы		
						в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное, Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области		
						Материалы по обоснованию		
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети		
						Масштаб: 1:1 000		
						ООО "Белгородземпроект" 2022 г.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Дата	2022 г.	Страница	Лист	Листов
Разработка	Копылов С. Ю.	1	1:1 000	2022		ППТ	5	6
Проверка	Зверев А. В.							
Руковод.	Зверев А. В.							



Условные обозначения

- Красные линии, утверждаемые проектом планировки
- Границы планируемого элемента планировочной структуры (совпадают с границами красных линий)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы проекта планировки
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы улиц в жилой застройке
- Направление движение транспорта
- Основное направление движение транспорта
- Пешеходный переход
- Остановка общественного транспорта
- Граница населенного пункта

						22-ППТ - Графические документы		
						в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Кол.уч.	Дата	Материалы по обоснованию		
Разработал	Копылова С.Ю.					Статус	Лист	Листов
Проверил	Зверев А.В.					ППТ	6	6
Рук.подр.	Зверев А.В.					Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети Масштаб 1:1 000		
						ООО "Белгородземпроект" 2022 г.		

Согласовано					
Вам.инв.№					
Год, и. дата					
Имя.№ подп.					



- Условные обозначения
- Красные линии, утверждаемые проектом планировки
 - Границы планируемого элемента планировочной структуры (совпадают с границами красных линий)
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Границы проекта планировки
 - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
 - Границы улиц в жилой застройке
 - Направление движение транспорта
 - Основное направление движение транспорта
 - Пешеходный переход
 - Остановка общественного транспорта

Согласовано					
Взам.инв.№					
Горп. и дата					
Ина.№ подл.					

22-ППТ - Графические документы					
в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области					
Материалы по обоснованию				Статус	Лист
				ППТ	2
Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети				Листов	6
Масштаб 1:1 000				ООО "Белгородземпроект" 2022 г.	

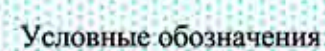


- Условные обозначения
- Красные линии, утверждаемые проектом планировки
 - Границы планируемого элемента планировочной структуры (совпадают с границами красных линий)
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Границы проекта планировки
 - Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
 - Границы улиц в жилой застройке
 - Направление движение транспорта
 - Основное направление движение транспорта
 - Пешеходный переход
 - Остановка общественного транспорта
 - Граница населенного пункта

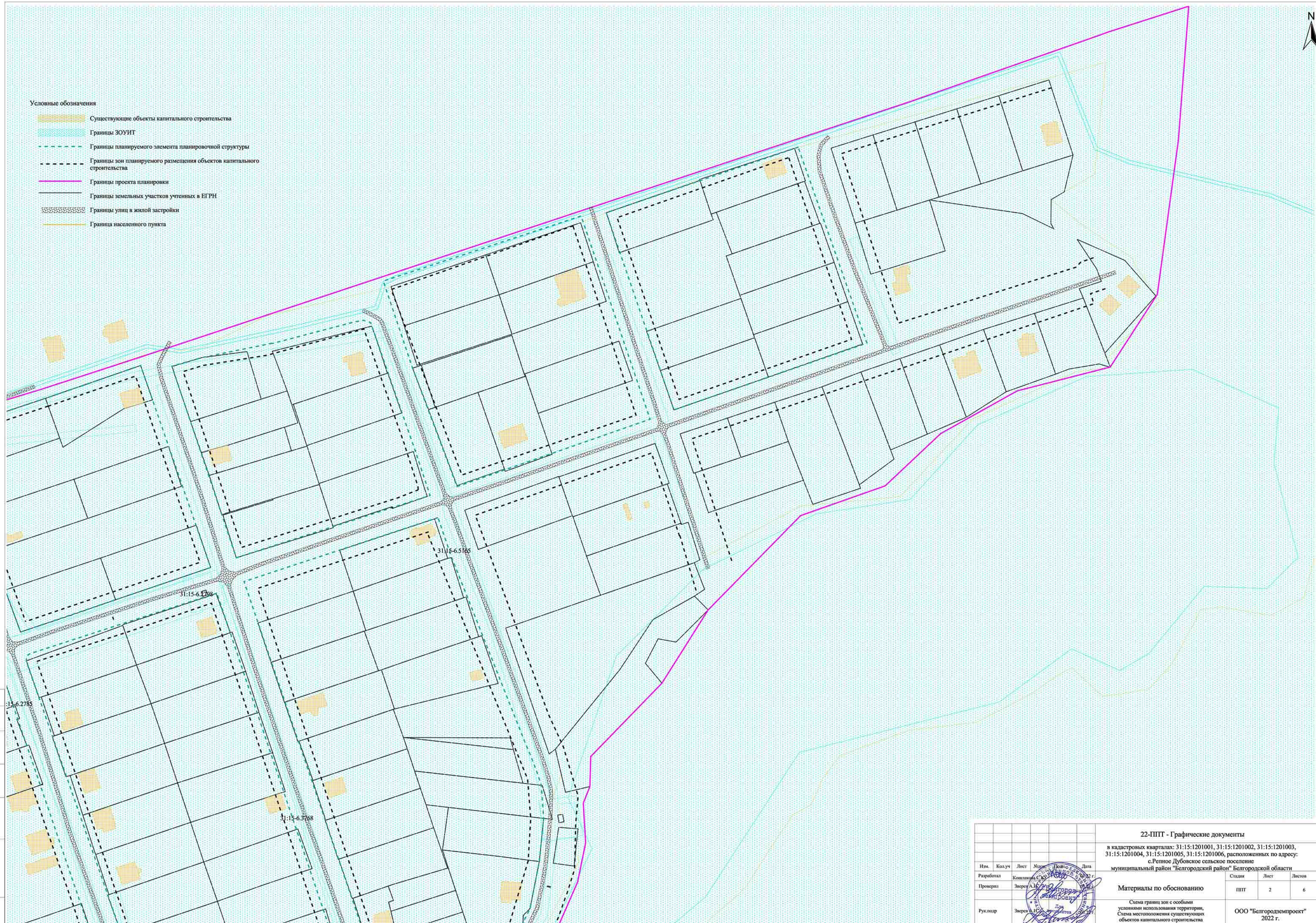


Имя	Подпись	Дата	Согласовано
Имя № подл.	Вам № подл.	Пор. и дата	

22-ППТ - Графические документы					
в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Лист	Дата
Разработал	Копылова С.Ю.	1	1	1	2022 г.
Проверил	Зверев А.В.	1	1	1	2022 г.
Рук.визр	Зверев А.В.	1	1	1	2022 г.
Материалы по обоснованию			Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети Масштаб 1:1 000		
Статус			ООО "Белгородземпроект" 2022 г.		
Лист			1		
Листов			6		



- | | |
|---|---|
|  | Существующие объекты капитального строительства |
|  | Границы ЗОУИТ |
|  | Границы планируемого элемента планировочной структуры |
|  | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
|  | Границы проекта планировки |
|  | Границы земельных участков учтенных в ЕГРН |
|  | Границы улиц в жилой застройке |
|  | Граница населенного пункта |

[illegible]



Условные обозначения

Существующие объекты капитального строительства

Границы ЗОУИТ

- - - - - Границы планируемого элемента планировочной структуры

----- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы проекта планировки

Границы земельных участков учтенных в ЕГРН

 Границы улиц в жилой застройки

Граница населенного пункта

22-ПТ - Графические документы

в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу:
с.Репное Дубовское сельское поселение
муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области

Материалы по обоснованию

Схема границ зон с особыми
условиями использования территории,
Схема местоположения существующих
объектов капитального строительства
Масштаб 1:1 000

Стадия	Лист	Листов
ПНТ	3	6

ООО "Белгородземпроект"
2022 г.



Условные обозначения

- Существующие объекты капитального строительства
- Границы ЗОУИТ
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы проекта планировки
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы улиц в жилой застройке
- Граница населенного пункта

Согласовано	
Взам.инв.№	
Год, и дата	
Ина.№ подл.	

						22-ППТ - Графические документы			
						в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Дата			Статус	Лист	Листов
Разработал	Копылова С.Ю.	1	1:1000	06.02.22			ППТ	4	6
Проверил	Зверев А.С.	2					Материалы по обоснованию		
Руковод	Зверев А.С.	3					Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Схема местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1 000		
						ООО "Белгородземпроект" 2022 г.			

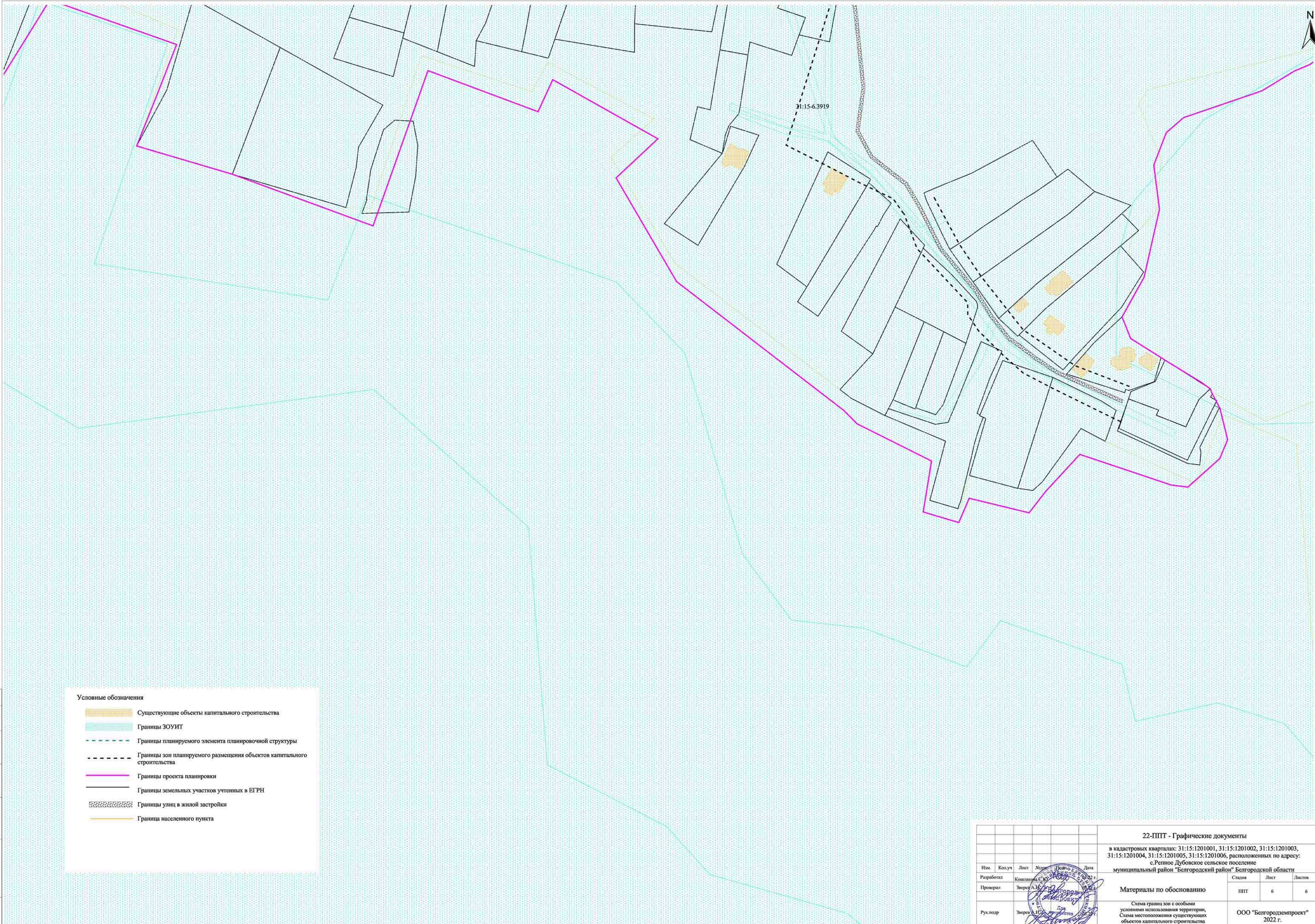


Условные обозначения

- Существующие объекты капитального строительства
- Границы ЗОУИТ
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы проекта планировки
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы улиц в жилой застройке
- Граница населенного пункта

Имя и № подл.	Подп. и дата	Взам. и №	Сотр. и №

				22-ПППТ - Графические документы		
				в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области		
				Материалы по обоснованию		
				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1 000		
				Страна	Лист	Листов
				ППТ	5	6
				ООО "Белгородземпроект" 2022 г.		



Условные обозначения

- Существующие объекты капитального строительства
- Границы ЗОУИТ
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы проекта планировки
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- Границы улиц в жилой застройке
- Граница населенного пункта

							22-ППТ - Графические документы		
							в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с.Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район "Белгородский район" Белгородской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Копылова С.Ю.	1	1:1000	06.02.22 г.			ППТ	6	6
Проверил	Зверев А.С.	1	1:1000	06.02.22 г.					
Руководит	Зверев А.С.	1	1:1000	06.02.22 г.			Схема границ зон с особыми условиями использования территории, Схема местоположения существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:1 000		
							ООО "Белгородземпроект" 2022 г.		

Согласовано		Взам.инв.№		Пор. и дата		Ина.№ подл.	



Инт.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	Согласовано.	

[illegible]

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик – Ходячих Вера Владимировна

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)**

**Проект планировки территории в границах кадастровых кварталов
31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005,
31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района
Белгородской области, утвержденный приказом управления архитектуры
и градостроительства Белгородской области от 11.08.2026 г. № 3-ОД-Н**

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка»

Д-108/25-ППТ

Том 2

Генеральный директор



В.И. Нестеров

г. Белгород, 2026

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

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

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	3
1.1 Градостроительная ситуация.....	3
1.2 Соответствие действующей градостроительной документации.....	4
1.3 Природно-климатические условия.....	4
1.4 Инженерно-геологические условия.....	4
1.5 Зоны с особыми условиями использования территории.....	5
2 Результаты инженерных изысканий.....	6
3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	7
3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	8
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	9
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	11
6. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	13
7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.....	14

Примечание:

Все проектные решения, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 11.08.2022 г. № 3-ОД-Н «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006 Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области в проекте планировки остаются без изменения.

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						Д-108/25-ППТ		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Тобиш			07.2026	Пояснительная записка		
Рук. подразделения		Зверев			07.2026			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	
						ООО «Белгородземпроект» 2026		

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

- Генерального плана Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области
- Правил землепользования и застройки Дубовского сельского Белгородского района Белгородской области
- природно-климатические условия;
- инженерно-геологические условия и сложившийся рельеф территории;
- зоны с особыми условиями использования территории;
- требования нормативной документации в части размещения жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры.

1.1. Градостроительная ситуация

Дубовское сельское поселение располагается в центральной части муниципального района «Белгородский район» Белгородской области. Дубовское сельское поселение граничит с Тавровским, Майским, Головинским сельскими поселениями и городом Белгородом. В состав поселения входят три населенных пункта: п. Дубовое – административный центр, с. Репное, с. Шагаровка.

Планируемый микрорайон комплексной малоэтажной жилой застройки располагается в границах населенного пункта с. Репное.

Территория проекта планировки расположена в кадастровых кварталах: 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006.

С северо-запада территория проекта планировки примыкает к границе участка земель лесного фонда с ООПТ регионального значения "Зеленые насаждения "ОГУ "Белгородское лесничество", с востока и северо-востока к территории проекта планировки естественными границами примыкает балка, с юга территория примыкает к землям сельскохозяйственного назначения. В западной части территория имеет выход на существующую автодорогу регионального значения «Репное-Шагаровка», примыкающую к автодороге федерального значения М-2 «Крым» и обеспечивающую связь планируемой территории с центрами сельских поселений и районами г. Белгород.

С юго-запада на северо-восток территорию проекта планировки пересекают высоковольтные электросети ЛЭП 110 кВ.

Инженерные сети на проектируемой территории в настоящий момент отсутствуют.

Проект планировки территории выполнен на основании результатов комплексной оценки территории с целью максимально эффективного использова-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ			3

ния потенциала земельных участков, расположенных в границах населенного пункта п. Репное.

Общая площадь территории проекта планировки составляет – 146.5 га. В процессе комплексной оценки пригодности территории для тех или иных видов использования, учитывались количественные и качественные характеристики, а также выявленные планировочные ограничения. Результаты комплексной оценки позволяют оценить современное использование территории и дать предложения по повышению эффективности ее использования.

Преимуществом развития индивидуального жилищного строительства на данной территории является возможность использования существующей инфраструктуры инженерной и транспортной сети, объектов обслуживания жилой застройки, наличие свободных территорий для создания зон активного и тихого отдыха, территорий для занятий спортом. Размещение индивидуальной жилой застройки на планируемой территории позволяет создать высокие стандарты жилой среды.

1.2. Соответствие действующей градостроительной документации

Согласно Правилам землепользования и застройки в Дубовском сельском поселении на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены территориальные зоны:

- ЖУ – зона усадебной застройки;
- ЖЛ – зона ведения ЛПХ (приусадебный участок личного подсобного хозяйства);
- МБ- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- ТА- Зона транспортной инфраструктуры;
- ЗВФ – Зона акваторий;
- ТОП – Зона территорий общего пользования.

Положения проекта планировки соответствуют градостроительному регламенту видов разрешенного использования указанной территориальной зоны.

Архитектурно-планировочная структура планируемой территории учитывает размещение существующей застройки, а также увязана с планировочной структурой Дубовского сельского поселения в целом.

1.3 Природно-климатические условия

Дубовское сельское поселение находится в зоне умеренно континентального климата с ярко выраженными сезонами. Умеренно снежные зимы сменяются продолжительным весенним периодом, лето часто бывает жарким и засушливым. Участок представляет собой водораздельную полого-склоновую территорию, с общим понижением рельефа в северо-восточном направлении. В рельефе преобладают аккумулятивные формы. Колебание отметок на планируемой территории находится в пределах от 192,0 м до 156,0 метров. Общий

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ			4

перепад 36 метров). Климатические условия территории планировки приведены по данным ГУ «Белгородский областной центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды». Климатическая характеристика дана по г. Белгороду. Среднегодовая температура по многолетним наблюдениям составляет $+6,4^{\circ}\text{C}$. В наиболее холодные месяцы декабрь - февраль изменение температуры наблюдается в пределах от $-4,5^{\circ}\text{C}$ до $-8,5^{\circ}\text{C}$. Для летних наиболее теплых месяцев (июль-август) колебание температур составляет от $+18,7^{\circ}\text{C}$ до $+19,9^{\circ}\text{C}$. Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца $+25,7^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум температуры наружного воздуха $+38^{\circ}\text{C}$. Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца (январь) $-11,2^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температуры наружного воздуха -35°C . Годовая многолетняя сумма осадков - 553мм. Из этого количества значительная часть (69мм) падает на июль месяц в виде дождя. Преобладают ветры западного и юго-западного направлений. Средняя месячная скорость ветра 3,8 – 5,9 м/с. Среднегодовая скорость ветра 4,8 м/с. Глубина промерзания грунтов принимается равной 1,2 м. По метео-климатическим условиям участок не имеет планировочных ограничений.

1.4 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 отвершки балок и овраги, собственно некрупные балки, крупнейшие балки и долины малых рек.

Белгородский район практически целиком лежит в бассейне Северского Донца. Река Северский Донец — самый крупный правый приток Дона. Рельеф местности приурочен к водоразделу рек Липовый Донец и Ерик, осложненному овражно-балочной сетью с крутизной склонов более 20%. Рельеф территории поселка Северный характеризуется наличием седловины в центральной части, образованной отвершками овражных балок и двух водораздельных грив. Учитывая возможность повышения уровня за счет природных и техногенных факторов (нарушения режима стока при проведении планировочных работ, уменьшения испарения под асфальтовыми покрытиями, утечки воды из водонесущих коммуникаций и др.), уровень грунтовых вод поднимется ориентировочно на 1,5 – 2,0 м от зафиксированного уровня на момент изысканий.

1.5. Зоны с особыми условиями использования территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	поселка Северный характеризуется наличием седловины в центральной части, образованной отвершками овражных балок и двух водораздельных грив. Учитывая возможность повышения уровня за счет природных и техногенных факторов (нарушения режима стока при проведении планировочных работ, уменьшения испарения под асфальтовыми покрытиями, утечки воды из водонесущих коммуникаций и др.), уровень грунтовых вод поднимется ориентировочно на 1,5 – 2,0 м от зафиксированного уровня на момент изысканий. 1.5. Зоны с особыми условиями использования территории																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">Д-108/25-ППТ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>5</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>													Д-108/25-ППТ	Лист							5	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						Д-108/25-ППТ	Лист																				
							5																				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																						

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 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы;
- 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.

Основными зонами особых условий использования на территории микро-района являются:

- противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.
- охранные зоны сетей инженерного обеспечения, в том числе от воздушных линий электропередач высокого напряжения ЛЭП 110кВ – 20м, ЛЭП 10кВ – 10м.

2. Результаты инженерных изысканий

Технический отчет по выполнению аэрофотосъемки в границах села Репное в кадастровых кварталах 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006 предоставлен ООО «БрянскГипроЗем».

Аэрофотосъемка производилась с помощью беспилотного воздушного судна типа DJI Phantom 4 PRO PLUS, в результате работы получены фотографические планы местности на точной геодезической опоре, полученные методом беспилотной аэрофотосъемки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ			6

3. 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 территории микрорайона объекты федерального значения не предусмотрены.

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

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

-индивидуальная жилая застройка - застройка отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками высотой до 3 этажей включительно;

На территории планируемого микрорайона предусмотрено размещение объектов местного значения:

- в области автомобильных дорог местного значения;

-в области электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, связи и информатизации.

По расчетам в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Белгородского района Белгородской области проектом планировки территории определена потребность мест в дошкольном образовательном учреждении –7 мест и в общешкольном образовательном учреждении – 15 мест.

Ближайшие существующие муниципальные бюджетные общеобразовательные учреждение МОУ «Дубовская средняя общеобразовательная школа с углублённым изучением отдельных предметов» расположена в существующей застройке п. Дубовое Белгородского района Белгородской области и общеобразовательная школа на 1200 учащихся в жилом районе "Улитка" в п. Дубовое (Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение Образовательный комплекс Алгоритм успеха).

Потребность в дошкольном образовании детей обеспечивает существующее учреждение - детский сад на 99 мест в мкр. Парус в с. Репное.

Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Дубовое - Дом культуры и Муниципальное учреждение дополнительного образования «Центр детского творчества Белгородского района Белгородской области». Потребность в местах –2 места (10% школьных мест).

Учреждения здравоохранения размещаются в п. Дубовое и с. Репное. Потребность в учреждениях здравоохранения (Амбулатория или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины) – 3 посещения в смену.

Социально-культурное обслуживание населения планируемого микрорайона будет осуществляться в доме культуры п. Дубовое.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Потребность в дополнительном образовании детей обеспечивают существующие учреждения п. Дубовое - Дом культуры и Муниципальное учреждение дополнительного образования «Центр детского творчества Белгородского района Белгородской области». Потребность в местах –2 места (10% школьных мест). Учреждения здравоохранения размещаются в п. Дубовое и с. Репное. Потребность в учреждениях здравоохранения (Амбулатория или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины) – 3 посещения в смену. Социально-культурное обслуживание населения планируемого микро-района будет осуществляться в доме культуры п. Дубовое.					
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						Д-108/25-ППТ		Лист
								7

3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Разработка проекта планировки территории осуществляется в кадастровых кварталах 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с. Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район «Белгородский район» Белгородской области

На планируемой территории не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значений.

Планировочные решения базируются на принципах компактности застройки, рационального использования земли, комплексного освоения территории и благоустройства с целью создания комфортной и гармоничной среды проживания.

Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры на прилегающей территории;
- градостроительных норм и правил;
- решений генерального плана Дубовского сельского поселения;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на взаимоувязанном рациональном размещении жилых и общественных зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.

В проекте планировки представлено решение внутренних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых проездов на уже сформированный транспортный каркас.

Минимальная транспортная доступность микрорайона к прилегающей магистральной улице общепоселкового значения обеспечивает связь планируемой территории с общественными центрами общегородского, общепоселкового значения, прилегающими жилыми районами.

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

Транспортную структуру планируемой территории составляет сеть улиц в жилой застройке с выходом на существующую автодорогу регионального значения «Репное-Шагаровка», примыкающую к автодороге федерального значения М-2 «Крым» и обеспечивающую связь планируемой территории с центрами сельских поселений и районами г. Белгород.

Проектируемый микрорайон имеет два въезда со стороны автодороги «Репное-Шагаровка» и проектируемой автодороги местного значения, связы-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	мой территории, выполнены с учетом прилегающей сложившейся улично-дорожной сети. Транспортную структуру планируемой территории составляет сеть улиц в жилой застройке с выходом на существующую автодорогу регионального значения «Репное-Шагаровка», примыкающую к автодороге федерального значения М-2 «Крым» и обеспечивающую связь планируемой территории с центрами сельских поселений и районами г. Белгород. Проектируемый микрорайон имеет два въезда со стороны автодороги «Репное-Шагаровка» и проектируемой автодороги местного значения, связы-					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ		Лист
								8

вающей микрорайон с с улично-дорожной сетью с. Репное.. Общая протяжённость проездов составляет – 5,06 км.

Удобное географическое расположение проектируемого микрорайона делает его привлекательным для проживания.

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

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера даны в Паспорте безопасности Новосадовского сельского поселения, разработанном в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 11 июля 2004 г. № 868 «Вопросы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» и решением совместного заседания Совета Безопасности Российской Федерации и президиума Государственного совета Российской Федерации от 13 ноября 2003 г. «О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений».

Паспорт безопасности Новосадовского сельского поселения выполняет следующие задачи:

- определение показателей степени риска чрезвычайных ситуаций;
- оценки возможных последствий чрезвычайных ситуаций;
- оценки состояния работ муниципальных органов по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- разработку мероприятий по снижению риска и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций на территории.

Система оповещения о ЧС на объектах строительства создается как интегрированная с системой оповещения ГО и должна обеспечивать:

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ				9

- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем»;
- доведение речевой информации о ЧС до жителей микрорайона.

Система оповещения о ЧС выполняется аналогично сигналам оповещения ГО.

Стационарных потенциально опасных объектов вблизи планируемых объектов капитального строительства нет.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций (ЧС) техногенного характера могут явиться:

- авария при дорожно-транспортном происшествии с участием автоцистерны для перевозки легковоспламеняющейся жидкости, так как объекты строительства расположены вдоль улиц, по которым может осуществляться транспортировка взрывопожароопасных грузов автомобильными цистернами;

- взрыв легкового автомобиля;
- взрыв грузового автомобиля;
- взрыв газопровода высокого давления.

Пожарная безопасность обеспечивается с помощью:

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

Проектом предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 4,5 метров. Расстояние от пожарного проезда до стен зданий не менее 8,0 метров.

Расстояние от открытых автостоянок до зданий должно быть не менее 10,0 метров.

Предусмотрено создание водопроводной сети, совмещенной с противопожарной, с устройством пожарных гидрантов.

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных и конструкторских решений, направленных на предупреждение пожара и взрыва, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара, эвакуацию людей и материальных ценностей с территории объекта.

Активные способы противопожарной защиты обеспечивают использование средств тушения пожара и включают в себя:

- применение установок автоматической пожарной сигнализации;
- применение систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- применение систем противодымной защиты, обеспечивающих незадымляемость соседних помещений, путей эвакуации и создающие условия для успешного тушения пожара;
- применение внутренних пожарных кранов и первичных средств пожаротушения;
- использование сил и средств пожарных подразделений.

Защита зданий от пожаров обеспечивается системой включающей в себя:

- подсистему предотвращения пожаров;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ			10

- подсистему противопожарной защиты;
- подсистему, включающую мероприятия организационно-технического характера.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Согласно письму Управления лесами Белгородской области №24-3/2622 от 13.08.2021 г. проектируемая территория в границах кадастровых кварталов 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с. Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район «Белгородский район» Белгородской области нарушает границ земель лесного фонда РФ и границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения Белгородской области.

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 строительного-монтажных и транспортных средств.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ				11

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.

В период строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренные технологические и водоохранные мероприятия позволяют свести к минимуму загрязнения поверхностных и подземных вод.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительных работ и прилегающей жилой территории.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ являются в основном организационными, контролирующими топливный цикл и направленными на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

В пределах территории разработки проекта планировки отсутствуют земли рекреационного назначения, особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы.

Реализация проекта планировки не приведет к изъятию плодородных земель.

Эксплуатация объектов капитального строительства не будет оказывать негативного воздействия на земли участков ИЖС и окружающей территории.

Проектом предусмотрен комплекс технических решений и мероприятий по защите земельных ресурсов от нарушения и загрязнения обеспечивает снижение до минимальных размеров негативное воздействие на почвы и земельные ресурсы.

Представители фауны, занесенные в Красную книгу, на участке проекта планировки не выявлены.

Комплекс природоохранных мероприятий, направленный на минимизацию прямого и косвенного негативного воздействия строительства и эксплуатации объекта на животный мир, будет способствовать сохранению биоразнообразия территории строительства.

Предельный объем временного накопления отходов на территории объекта определяется в соответствии с требованиями экологической безопасности: наличие свободных площадей для временного хранения отходов, соблюдение условий беспрепятственного подъезда транспорта для погрузки и вывоза отходов на объекты постоянного размещения, периодичность вывоза отходов и т.д.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ			12

Кроме того, при временном накоплении отходов необходимо учитывать класс опасности отходов, их физико-химические и опасные свойства.

Для предотвращения опасности загрязнения окружающей среды в процессе строительства объекта предусмотрена организация специальных площадок для хранения строительных материалов и временного хранения отходов, образующихся в процессе строительно-монтажных работ.

Проектом предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий, направленный на максимально возможное снижение воздействия объекта на все компоненты природной среды.

При строительстве и эксплуатации объекта не прогнозируются аварийные ситуации, которые могут оказать существенное влияние на окружающую среду в районе размещения объекта.

Осуществление проекта не окажет отрицательного воздействия на демографическую ситуацию, состояние здоровья населения и будет иметь положительный эффект в социально-экономической составляющей развития городского округа.

При выполнении предусмотренного проектом комплекса природоохранных мероприятий, выполнение работ по реализации проекта планировки и эксплуатации, планируемых к размещению объектов капитального строительства, оказывают допустимое воздействие на окружающую среду.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

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

Строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.

Прокладку инженерных коммуникаций планируется производить одновременно со строительством улично-дорожной сети.

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной инфраструктур осуществляет заказчик-застройщик с привлечением организаций, имеющих допуск СРО.

Проектирование и строительство необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур ведутся по программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, на основании утвержденного генерального плана поселения, и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем ком-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Д-108/25-ППТ				13

мунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Согласно письму из Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области №22-17/2280 от 19.08.2021 года в границах проектируемой территории, в отношении кадастровых кварталов 31:15:1201001, 31:15:1201002, 31:15:1201003, 31:15:1201004, 31:15:1201005, 31:15:1201006, расположенных по адресу: с. Репное Дубовское сельское поселение муниципальный район «Белгородский район» Белгородской области отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Д-108/25-ППТ