



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15 августа 2016» года

№ 126

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Первомайская – 3-го Интернационала – Нагорная – Октябрьская города Белгорода

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 5 мая 2016 года и заключения о результатах публичных слушаний **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Первомайская – 3-го Интернационала – Нагорная – Октябрьская города Белгорода (прилагается).

2. Управлению информации и массовых коммуникаций администрации города Белгорода (Губина С.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
города Белгорода



К.Полежаев

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ				
1	Жилой дом	10	27	Существующ.
2	Жилой дом	10	114	Существующ.
3	Жилой дом	10		
4	Жилой дом	10	97	Существующ.
5	Жилой дом	9		
6	Жилой дом	10		
7	Жилой дом	10	105	Существующ.
8	Жилой дом	10		
9	Жилой дом	11	52	Существующ.
10	Жилой дом	11		
11	Жилой дом	14	98	Проектир.
12	Жилой дом	15		
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ				
13	Здание ГНУ БелНИИСХ Россельхозакадемии	3-5	-	Существующ.
ПЛОСКОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ				
14	Комплексная спортивная площадка	-	-	на перспект.
15	Детская спортивная площадка	-	-	на перспект.
16	Сквер	-	-	на перспект.
17-21	Автостоянки на 75 м/мест	-	-	Существующ.
22,23	Автостоянки на 114 м/мест	-	-	Реконстр.
24-35	Автостоянки на 153 м/мест	-	-	Проектир.
ПОДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ				
36	Подземный паркинг на 376 м/мест	2	-	на перспект.
НАДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ				
	Паркинг на 100 м/мест, ул. Нагорная, 49	1	-	Существующ.
ГАРАЖИ				
	Гаражи ГСК на 98 м/мест, ул. Нагорная	1	-	Существующ.



склады и др.

					Заказчик: ОАО "Пуск"				
					Проект планировки территории в границах улиц Первомайская - 3-го Интернационала - Нагорная - Октябрьская города Белгорода				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Том 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	Стадия П П	Лист 1	Листов
Исполнил	Исламов					ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000	ИП Колпаев		
Проверил	Никифоров								









Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Октябрьская
 - ул. Первомайская - ул. 3 Интернационала - ул. Нагорная города Белгорода









ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

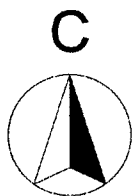
ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ

-  Красные линии
-  Оси улиц
-  Улицы и проезды, автомобильные стоянки
-  Тротуары
-  Существующие многоквартирные жилые дома
-  Проектируемые многоквартирные жилые дома
-  Существующие общественные здания
-  Жилые дома усадебного типа

-  Гаражи, промышленные здания, склада
-  Детские площадки
-  Площадки отдыха взрослых
-  Хозяйственные площадки
-  Спортивные площадки
-  Территория подземного паркинга
-  Линия отступа от красной линии
-  Граница зоны размещения объекта капитального строительства местного (многоквартирного жилого дома)



УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 города Белгорода
 "15" августа 2016 г. № 126

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ				
1	Жилой дом	10	27	Существующ.
2	Жилой дом	10	114	Существующ.
3	Жилой дом	10		
4	Жилой дом	10		
5	Жилой дом	9	54	Существующ.
6	Жилой дом	10	29	Существующ.
7	Жилой дом	10	97	Существующ.
8	Жилой дом	10		
9	Жилой дом	11	105	Существующ.
10	Жилой дом	11		
11	Жилой дом	14	52	Существующ.
12	Жилой дом	15	98	Проектир.
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ				
13	Здание ГНУ БелНИИСХ Россельхозакадемии	3-5	-	Существующ.
ПЛОСКОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ				
14	Комплексная спортивная площадка	-	-	на перспект.
15	Детская спортивная площадка	-	-	на перспект.
16	Сквер	-	-	на перспект.
17-21	Автостоянки на 75 м/мест	-	-	Существующ.
22,23	Автостоянки на 114 м/мест	-	-	Реконстр.
24-35	Автостоянки на 153 м/мест	-	-	Проектир.
ПОДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ				
36	Подземный паркинг на 376 м/мест	2	-	на перспект.
НАДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ				
	Паркинг на 100 м/мест, ул. Нагорная, 49	1	-	Существующ.
ГАРАЖИ				
	Гаражи ГСК на 98 м/мест, ул. Нагорная	1	-	Существующ.

						Заказчик: ОАО "Пуск"				
						Проект планировки территории в границах улиц Первомайская - 3-го Интернационала - Нагорная - Октябрьская города Белгорода				
Изм.	Колуч.	Лист	НаДок.	Подп.	Дата	ТОМ 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)		Стадия	Лист	Листов
								П П	2	
Исполнил	Исламов					ЧЕРТЕЖ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ М 1:1000			ИП Колпаев	
Проверил	Никифоров									

Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Октябрьская - ул. Первомайская - ул. 3 Интернационала - ул. Нагорная города Белгорода

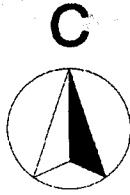
ЧЕРТЕЖ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ м 1:1000

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



ЛИНИИ ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

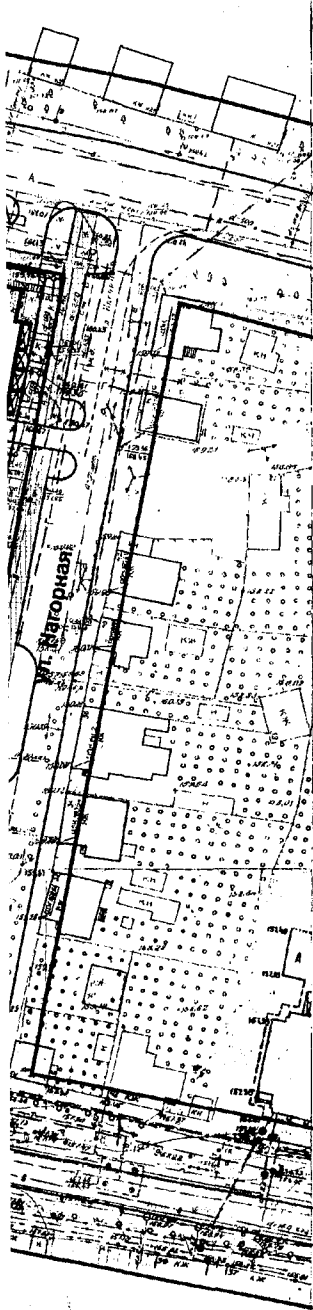
- Красные линии
- Г — Существующий газопровод
- Г — Проектируемый газопровод
- В — Существующий водопровод
- В — Проектируемый водопровод
- К — Существующая канализация
- К — Проектируемая канализация
- Т — Существующая тепловая сеть
- Э — Существующая сеть электроэнергетики
- Э — Проектируемая сеть электроэнергетики







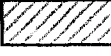
УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 города Белгорода
 "15" августа 2016 г. № 126

**ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
 МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

Условный номер	Вид пользования	Вид разрешенного использования	Площадь участка кв.м
1	территория общего пользования собственников жилых и нежилых помещений	для размещения многоквартирного жилого дома	747



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Красная линия, утвержденная в составе проекта планировки
-  Граница образуемого земельного участка (для многоквартирного жилого дома)
-  Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения здания
-  Условный номер образуемого земельного участка
-  Изменяемый земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома
-  образуемый земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома

						Заказчик: ОАО "Пуск"				
						Проект межевания территории в границах улиц Первомайская - 3-го Интернационала - Нагорная - Октябрьская города Белгорода				
Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	ТОМ 3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
								ПП	2	
Исполнил	Исламов					ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1 000		ИП Колгаев		
Проверил	Никифоров									

Согласовано

Изм. № подл. Подл. и дата
Взам. инв. №



УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Белгорода
«15» августа 2016 года № 26

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории в границах улиц Первомайская - 3-го Интернационала -
Нагорная - Октябрьская города Белгорода
(текстовая часть)

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

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Методических рекомендаций по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований;
- иной нормативно-технической документации.

1. Характеристика планируемого развития территории

1.1 Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающих к ней территорий;
- градостроительных норм и правил;
- решений генерального плана Белгорода;
- границ зон с особыми условиями использования территории.
- корректировки и определения красных линий;
- определения границ функциональных зон;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проектом планировки предусмотрено:
на первую очередь:

- строительство многоквартирного (98 квартир) многоэтажного жилого дома (15 этажей) с общей площадью квартир 4707 кв.м и встроенными нежилыми помещениями на первом этаже общей площадью 339 кв.м.

Благоустройство придомовой территории:

- гостевые стоянки на 23 м/места;
- детская и хозяйственная площадки;
- озеленение;

на вторую очередь:

- снос по ул. Первомайская одного ветхого индивидуального жилого дома с предоставлением жильцам комфортабельного жилья;
- строительство подземного паркинга в 2-х уровнях на внутридомовом пространстве квартала на 528 м/мест со сносом здания Государственной инспекции безопасности дорожного движения и гаражей боксового типа;
- строительство спортивных, детских и хозяйственных площадок, сквера для жителей проектируемой территории квартала;
- строительство и благоустройство открытых гостевых автостоянок для временного хранения автомобилей на 174 м/места;
- озеленение и комплексное благоустройство территории квартала.

1.2. Характеристика системы социального обслуживания

При проектировании жилого квартала на расчетную численность населения предусмотрены необходимые учреждения первичного культурно-бытового обслуживания. Необходимое количество мест в средних общеобразовательных школах, детских дошкольных учреждениях определено исходя из расчетного количества мест на 1000 жителей.

На территории застройки не запроектированы детские дошкольные учреждения, и не предполагается размещение школ. Школьники жилого квартала могут обучаться в школах № 16 и № 35 на выбор, дошкольники в детских садах № 2 и № 12, ДС «Волшебная страна», ДС «Ягодка», ДС «Ванечка».

Помещения коммерческого назначения, размещаемые в квартале, имеют общегородское значение и с учетом принятой структуры могут предусматривать ряд функций: торговая, спортивная, культурно-просветительская, офисная, бытовое обслуживание.

2. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2016 г.	На конец 1-й очереди строительства	На конец 2-й очереди строительства
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемого	га	3,90	3,90	3,90

	квартала				
	В том числе территории:				
	Жилых зон:	"-"	3,90	3,90	3,90
	из них:				
	Многэтажная застройка	"-"	1,20	1,30	1,30
	Малоэтажная застройка	"-"	0,82	0,82	0,00
	в том числе:				
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-"	0,18	0,18	0,00
	Объекты социального и культурно-бытового назначения	"-"	1,10	1,10	0,52
	Зона инженерной инфраструктуры	"-"	0,40	0,40	0,40
1.2	В пределах благоустройства квартала автостоянки временного хранения индивидуального транспорта:	"-"	0,11	0,12	0,35
1.3	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования в пределах благоустройства:	"-"	3,08	3,20	3,20
	из них:				
	Зеленые насаждения общего пользования	"-"	0,85	0,85	1,00
	Улицы, дороги, проезды, площади	"-"	1,60	1,60	1,90
	Прочие территории общего пользования	"-"	0,63	0,75	0,30
1.4	Коэффициент застройки	м ² /м ²	0,23	0,24	0,19
1.5	Коэффициент плотности застройки	"-"	1,03	1,74	1,97

	Из общей территории:				
	земли муниципальной собственности	га	3,0	3,0	3,5
	земли частной собственности	"-"	0,9	0,4	0,4
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,53	0,73	0,73
2.2	Плотность населения	чел/га	140	187	187
3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	28,12	32,50	32,50
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	"-"	28,12	32,82	32,82
3.3	Убыль жилищного фонда- всего	"-"	-	-	0,12
	в том числе:				
	частной собственности	"-"	-	-	0,12
	в связи со строительством подземного паркинга	"-"	-	-	0,12
3.4	Новое жилищное строительство-всего	"-"	-	4,7	-
	в том числе:				
	многоэтажное	"-"	-	4,7	-
3.5	Количество квартир	шт.	478	376	576
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	27	37	37
4.2	Общеобразовательные школы	"-"	53	73	73
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,76	0,76	0,76
	в том числе:				

	регулируемого движения	"-"	0,36	0,36	0,56
	улицы и проезды местного значения	"-"	0,38	0,38	0,56
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	282	305	1007
	в том числе:				
5.3	постоянного хранения (паркинг, ГСК) -100	"-"	200	200	576
5.4	гостевые открытые стоянки – 50%	"-"	41	53	288
5.5	временного хранения (офисы)		41	52	143

3. Характеристика и расчет учреждений культурно-бытового обслуживания

При проектировании жилого квартала на расчетную численность населения предусмотрены необходимые учреждения первичного культурно-бытового обслуживания. Необходимое количество мест в средних общеобразовательных школах, детских дошкольных учреждениях определено исходя из расчетного количества мест на 1000 жителей.

На территории застройки не запроектированы детские дошкольные учреждения, и не предполагается размещение школ. Школьники жилого квартала могут обучаться в школах № 16 и № 35 на выбор, дошкольники - в детских садах № 2 и № 12.

Помещения коммерческого назначения, размещаемые в квартале, имеют общегородское значение и с учетом принятой структуры могут предусматривать ряд функций: торговая, спортивная, культурно-просветительская, офисная, бытовое обслуживание.

При проектировании жилого квартала на расчетную численность населения учитывалось увеличение потребности в объектах социальной инфраструктуры:

на первую очередь:

- детские дошкольные учреждения на 37 мест из расчета 50 мест на 1000 жителей;

- общеобразовательные школы из расчета 100 уч. мест на 1000 жителей, потребность составила 73 уч. места.

Дополнительная нагрузка возрастает на ближайшие существующие общеобразовательные школы района и города.

4. Характеристики транспортного обслуживания и пешеходной связи

Проектом предусматривается:

На первую очередь:

- строительство открытых гостевых автостоянок временного хранения автомобилей на 23 м/места для проектируемого жилого дома;
- для передвижения пешеходов на территории проектируемого жилого дома организованы пешеходные дорожки из мелкоформатной плитки.

На вторую очередь:

- строительство 2-х уровневой подземной автостоянки на 376 м/мест;
- дополнительные гостевые стоянки для временного хранения автомобилей в количестве 235 м/мест внутри квартала и устройство автостоянок для торгово-офисных помещений в количестве 91 м/мест;
- организованы пешеходные дорожки и пешеходные переходы через ул. Литвинова.

Проектируемый квартал обеспечен обслуживанием общественного транспорта по Белгородскому проспекту в пешеходной доступности:

- троллейбус;
- автобус;
- маршрутное такси.

5. Озеленение и благоустройство

Зеленые насаждения микрорайона являются частью единой системы зеленых насаждений города. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

Озеленению подлежит вся территория, не занятая зданиями, проездами, площадками. Площадь озеленения жилого квартала в расчете на 1 жителя принята не менее 6 кв.м. на человека. Предусмотрена посадка декоративных пород деревьев на внутривортовой территории, а также рядовая посадка деревьев вдоль проезжих частей улиц.

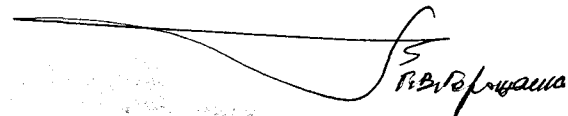
На территории дворов размещены детские, спортивные, игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки. Все они будут оснащены современным оборудованием по индивидуальным проектам.

Предусмотрено устройство газона, мощение тротуаров и площадок цементно-песчаной плиткой, подпорных стен, лестниц, пандусов и других малых архитектурных форм. Освещение проездов и дворовых территорий предусматривается различными светильниками торшерного типа.

6. Мероприятия по защите территории от ЧС и пожарной безопасности

В целях защиты территории от ЧС и пожарной безопасности предусматриваются:

- проезды с твердым покрытием, обеспечивающие проезд пожарных автомобилей в соответствии с СП 4.13130.2013 (Ограничение распространения пожара на объектах защиты) поз.8.;
- ширина проезжей части составляет 4,2 метра на расстоянии не ближе 5 метров и не дальше 10 метров от жилых зданий;
- конструкция «дорожной одежды» проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей;
- обеспечен сквозной проезд в жилом доме шириной 4,2 метра восточной части квартала;
- при строительстве подземного паркинга в квартале предусматривается эксплуатируемая кровля с устройством на ней благоустройства и озеленения;
- обеспечено 2 выезда-въезда в паркинг на расстоянии от жилых домов, в соответствии с противопожарными нормами;
- предусмотрены пожарные гидранты (существующие).



В.В.Горюхица

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории в границах улиц Первомайская - 3-го Интернационала -
Нагорная - Октябрьская города Белгорода
(текстовая часть)

Проект межевания территории проектируемого жилого дома с встроенными нежилыми помещениями выполнен в соответствии с:

- эскизным проектом;
- проектными решениями по установлению красных линий квартала при разработке проекта планировки;

а также:

- Генеральным планом развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года (утвержденным решением сессии Совета депутатов от 26 сентября 2006 года № 335);

- Правилами землепользования и застройки г. Белгорода (утверждёнными решением Совета депутатов города Белгорода от 30.10.2007 года № 572).

Особенностью подготовки проекта является стесненность реконструируемого района, размещение новых объектов на территории требует соблюдения условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдения охранных требований. Настоящий проект разработан для территории, подлежащей застройке, и учитывает особенности проведения реконструкции на ней.

Подготовка проекта осуществляется в составе проекта планировки квартала в границах красных линий, установленных проектом планировки квартала, учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории.

1. Исходные данные

В качестве исходных материалов использованы:

1. Топографическая съемка территории в масштабах: 1:2000; 1:500, в цифровом виде в местной системе координат.
2. Проектные решения по установлению красных линий.
3. Материалы смежных границ земельных участков и проектов границ земельных участков на территории проектирования.
4. Материалы утвержденной градостроительной документации.
5. Материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленных для них градостроительных регламентах.
6. Информация о выданных разрешениях на проведение проектно-изыскательских работ в пределах границ проектирования.
7. Материалы транспортных коммуникаций в пределах границ проектирования и на территориях, прилегающих к ним.
8. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.

9. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе и в цифровом виде в местной системе координат.

10. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, в данный момент проходящих кадастровый учет в кадастровой палате и утверждаемых в отделе Роснедвижимости.

11. Информация о заявлениях землепользователей, земельные участки которых расположены в пределах границ проектирования, об их претензиях к иным землепользователям, ущемляющим их права землепользования, а также о претензиях на пересмотр системы сложившегося землепользования (при наличии).

12. Информация о нормативной площади земельных участков для размещения объектов социального и общественного назначения.

13. Информация об объектах недвижимого имущества, являющихся имуществом РФ или субъекта РФ.

14. Информация о строящихся объектах капитального строительства.

2. Действующая система землепользования

Территория в границах проектирования расположена в одном кадастровом квартале, границы которого в свою очередь установлены в соответствии с кадастровым делением.

В соответствии с исходными материалами, на территории проектирования сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет земельные участки с построенными на них:

- частным жилым домом;
- многоквартирными жилыми домами;
- гаражами боксового типа и зданием Государственной инспекции безопасности дорожного движения;
- Белгородским НИИ сельского хозяйства.

Статус кадастрового квартала - жилая застройка.

Планировочное решение земельного участка выполнено проектом планировки согласно градостроительным требованиям и сложившейся планировочной структуре квартала.

3. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Тип объекта	Количество участков	Общая площадь, м ²
1	Многоквартирный 15-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.	1	1 846

Руководитель управления
архитектуры и градостроительства

 Г.В. Горожанкина