

Индивидуальный предприниматель Воронин Максим Владимирович

308516, Белгородская область, Белгородский р-н, с. Севрюково, ул. Привольная, д. 18
ОГРНИП 318312300019090, ИНН 312324969040, ОКВЭД71.11

Договор № 01/23-11ЮМР от 04.03.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории
жилого района ул. Гостенская - ул.Победы –проспект
Славы в городе Белгороде**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Раздел 3. «Графические материалы»
Раздел 4. «Текстовые материалы»**

ГАП _____



_____ Воронин М.В.

г. Белгород – 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта планировки территории Раздел 1. Графические материалы

Чертеж планировки территории. М 1:1000

Раздел 2. Текстовые материалы

- 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.
- 2) Положения об очередности планируемого развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории Раздел 3.

Графические материалы

- 1) Карта планировочной структуры территории Городского округа «Город Белгород» (подоснова из ПЗЗ). М 1:25000
- 2) Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
- 3) Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая существующее местоположение объектов капитального строительства. М 1:1000
- 4) Вариант планировочного решения застройки. М 1:1000
- 5) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000

Раздел 4. Текстовые материалы

- 1) Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 2) Сведения о инженерных изысканиях
- 3) Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.
- 4) Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.
- 5) Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
- 6) Обоснование очередности планируемого развития территории.
- 7) Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.
- 8) Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

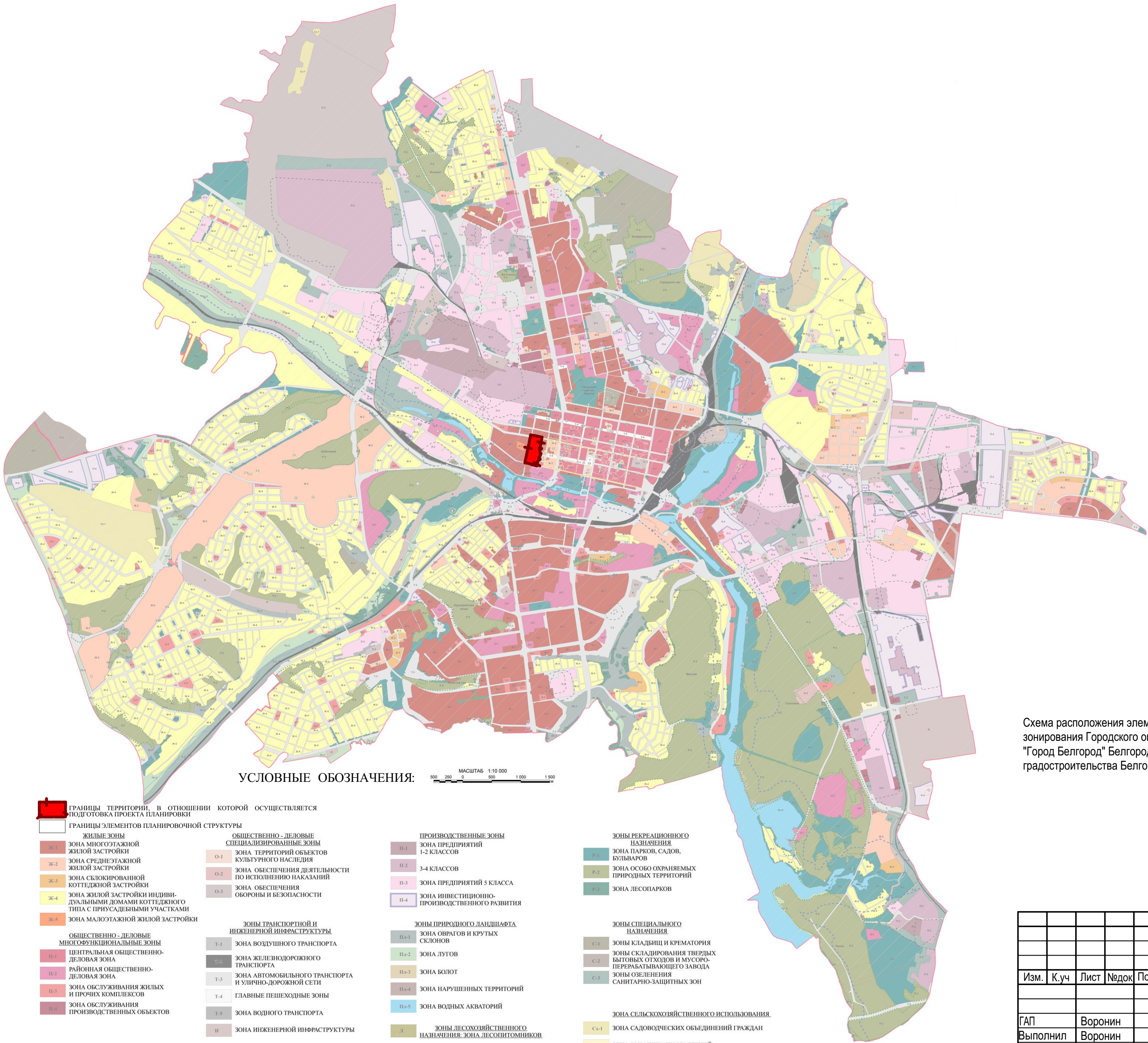
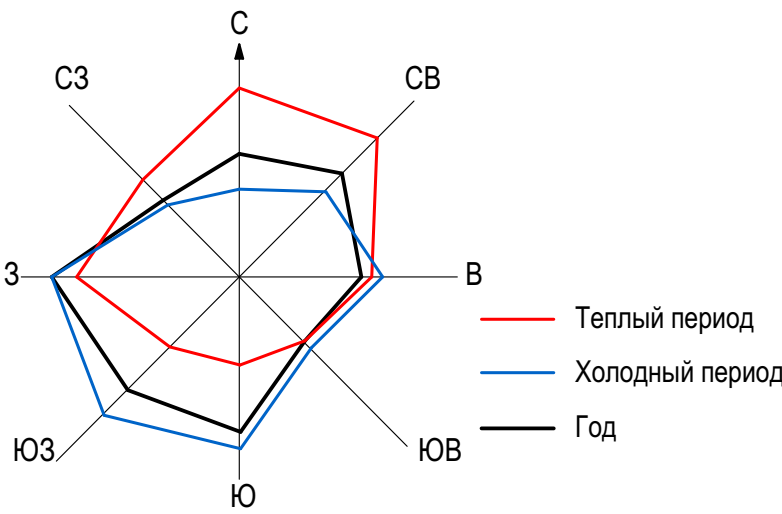
Приложение к материалам по обоснованию проекта планировки территории:

- исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.

Раздел 3. «Графические материалы»

Карта планировочной структуры территории Городского округа "Город Белгород".

Повторяемость ветра по АМСГ "Белгород"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

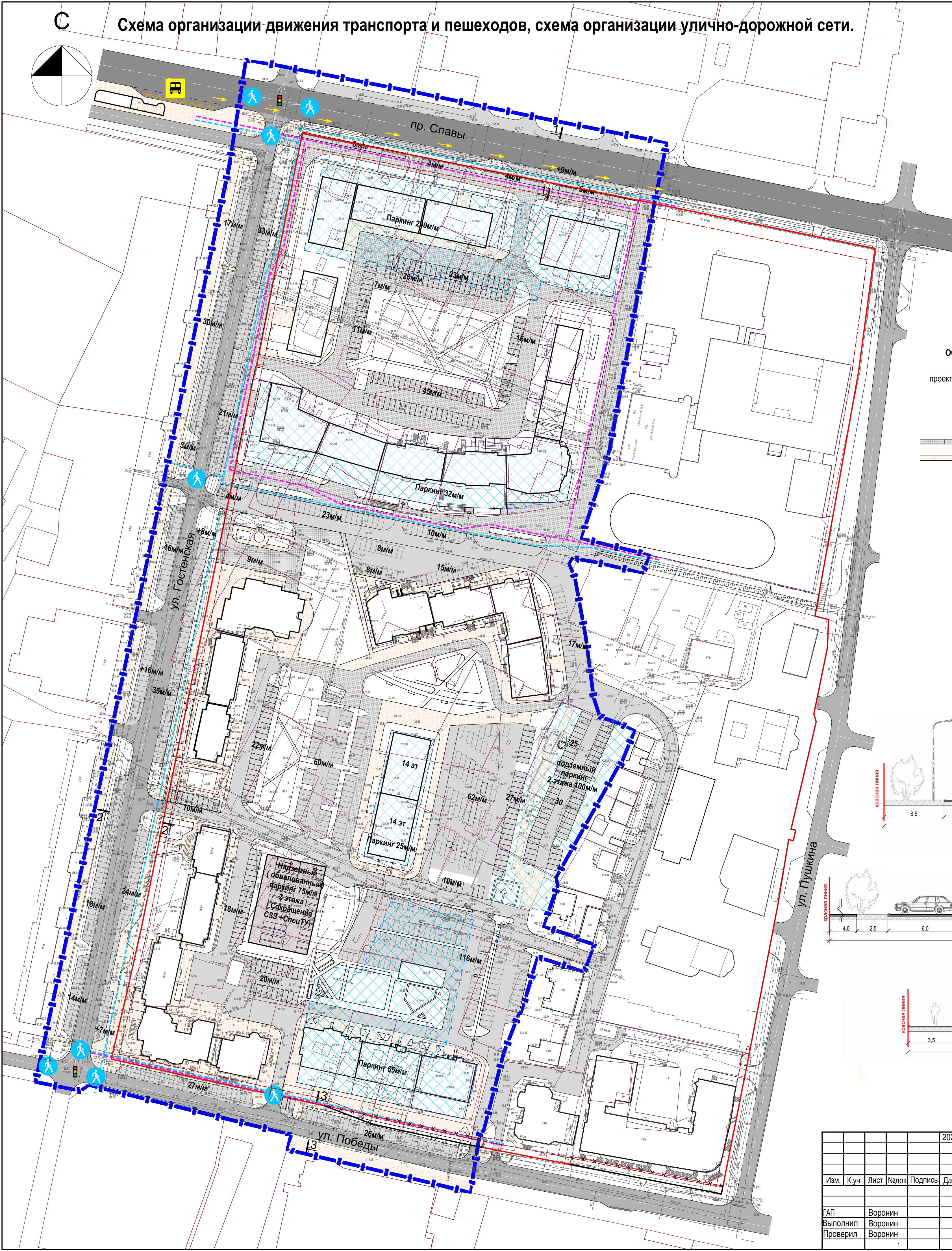
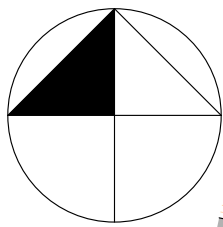
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы элементов планировочной структуры
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- Ж-1 зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-2 зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-3 зона сложенной жилой застройки
- Ж-4 зона жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками
- Ж-5 зона малоэтажной жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
- ОД-1 центральная общественно-деловая зона
- ОД-2 районная общественно-деловая зона
- ОД-3 зона обслуживания жилых и прочих комплексов
- ОД-4 зона обслуживания производственных объектов
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ЗОНЫ
- ОД-1 зона территорий объектов культурного наследия
- ОД-2 зона обеспечения деятельности по исполнению наказаний
- ОД-3 зона обеспечения обороны и безопасности
- Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры
- Т-1 зона воздушного транспорта
- Т-2 зона железнодорожного транспорта
- Т-3 зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети
- Т-4 главные пешеходные зоны
- Т-5 зона водного транспорта
- Т-6 зона инженерной инфраструктуры
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
- П-1 зона предприятий 1-2 классов
- П-2 3-4 классов
- П-3 зона предприятий 5 класса
- П-4 зона инвестиционно-производственного развития
- Зоны природного ландшафта
- Пл-1 зона оврагов и крутых склонов
- Пл-2 зона лугов
- Пл-3 зона болот
- Пл-4 зона нарушенных территорий
- Пл-5 зона водных акваторий
- Зоны лесохозяйственного назначения: зона лесопитомников
- Зоны рекреационного назначения
- Р-1 зона парков, садов, бульваров
- Р-2 зона особо охраняемых природных территорий
- Р-3 зона лесопарков
- Зоны специального назначения
- С-1 зоны складов и крематория
- С-2 зоны складирования твердых бытовых отходов и мусороперерабатывающего завода
- С-3 зоны озеленения санитарно-защитных зон
- Зона сельскохозяйственного использования
- Сх-1 зона садоводческих объединений граждан
- Сх-2 зона выращивания растений

Схема расположения элементов планировочной структуры выполнена на основе карты градостроительного зонирования Городского округа "Город Белгород" Правил землепользования и застройки городского округа "Город Белгород" Белгородской области, утвержденных приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 05.06.2024г. № 161-ОД-Н.

					2024	Договор № 01/23-11ЮМП от 04.03.2024 г.			
						Проект планировки и проект межевания территории жилого района ул. Гостенская - ул.Победы – проспект Славы в городе Белгороде			
Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		Стадия	Лист
ГАП	Воронин							ПМТ	1
Выполнил	Воронин					Карта планировочной структуры территории Городского округа "Город Белгород". М1:25000		Листов	5
Проверил	Воронин							ИП Воронин М.В.	

С

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.

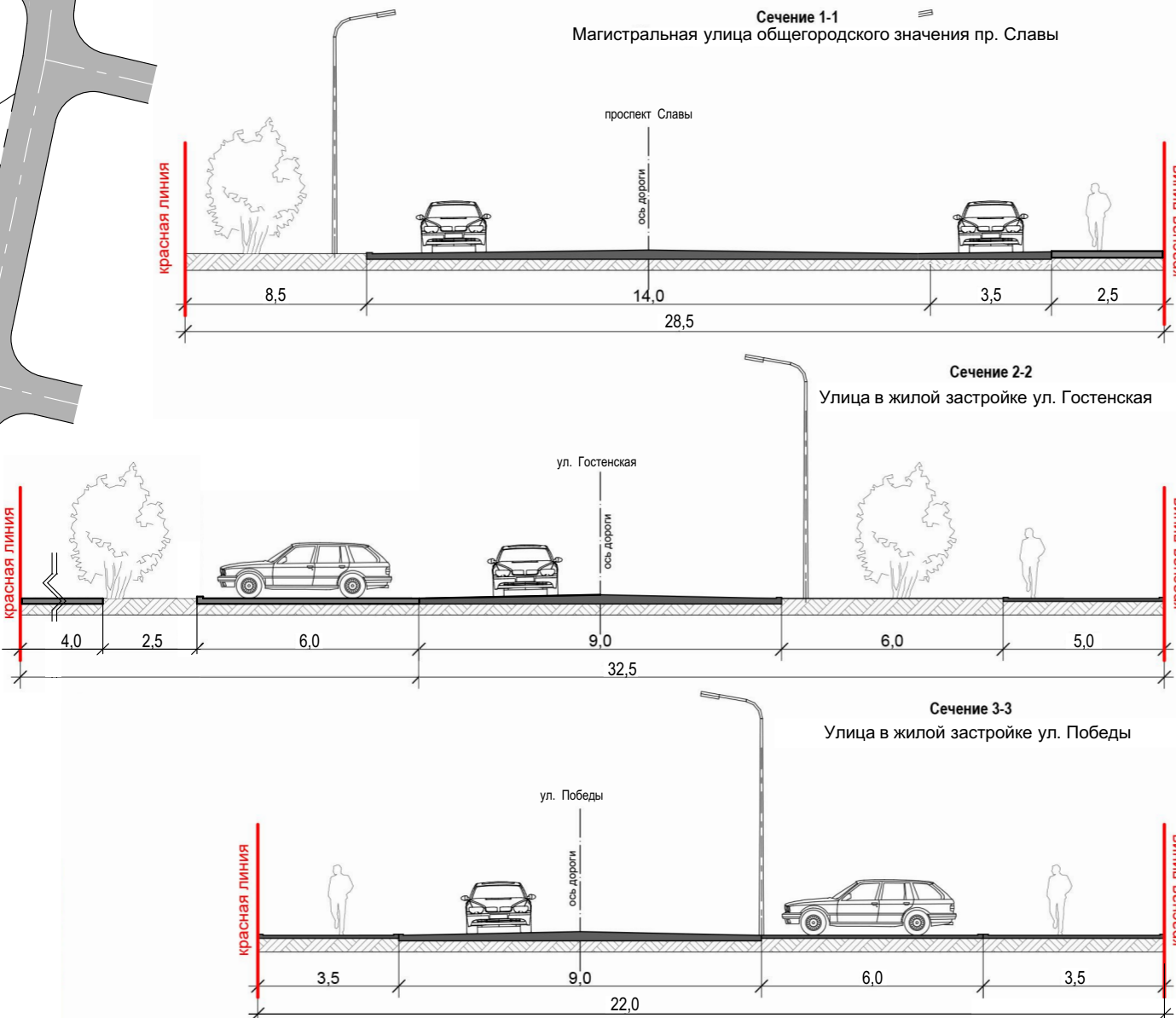


Условные обозначения

- Границы территории, принятые для проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (договор № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв. м от 11.02.2008г.)
- Красные линии (проектируемые)
- Красные линии (отменяемые)
- Красные линии (действующие)
- Линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

Объекты транспортной инфраструктуры:

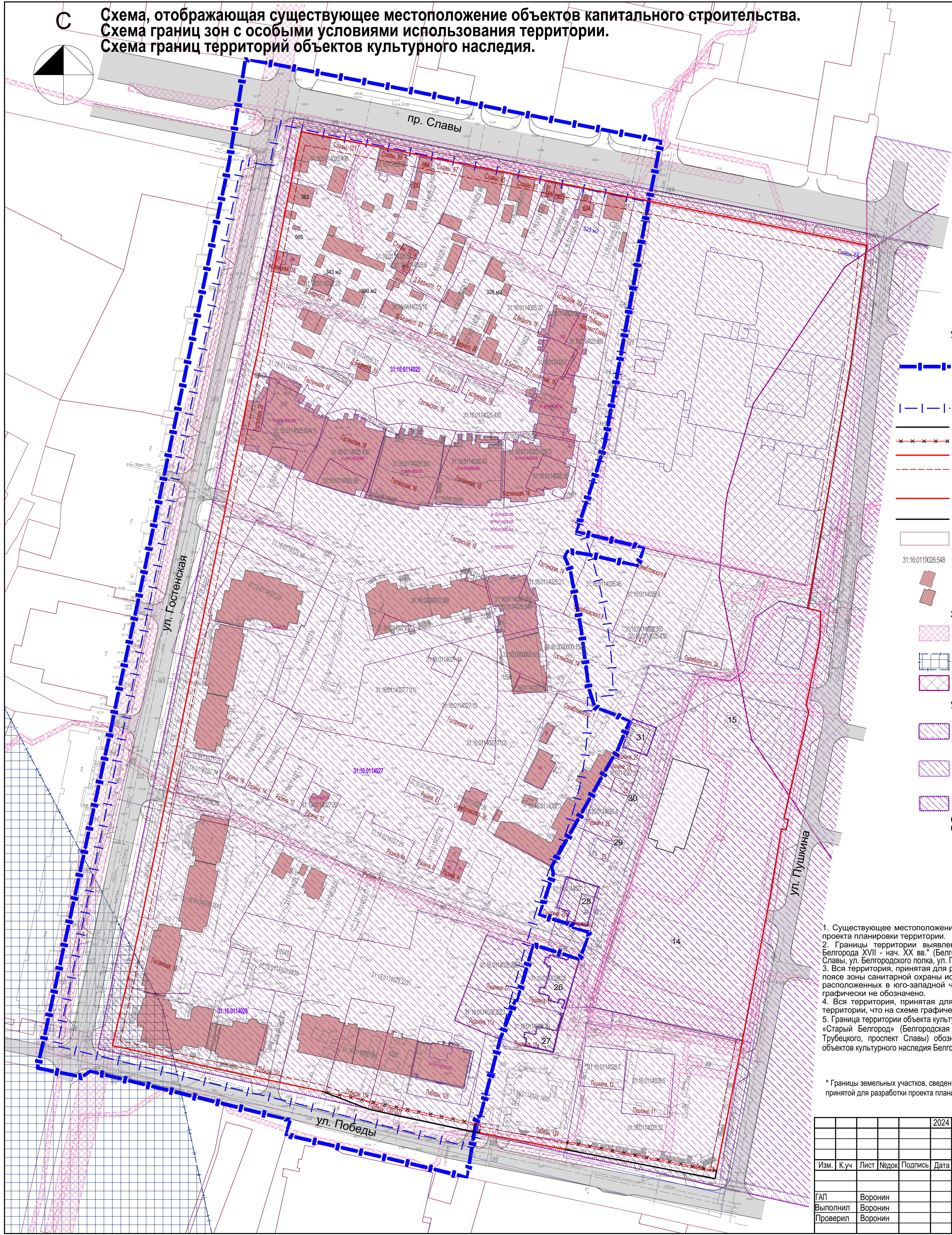
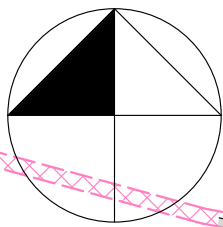
- | | | |
|--------|-------------|---|
| проект | существующ. | сохраняемые |
| | | |
| | | Магистральная улица общегородского значения |
| | | |
| | | Улицы в жилой застройке |
| | | |
| | | Проезды, автостоянки |
| | | |
| | | Тротуары |
| | | |
| | | Перекресток с регулируемым движением |
| | | |
| | | Остановочный пункт общественного транспорта (за пределами проекта планировки) |
| | | |
| | | Пешеходный переход |
| | | |
| | | Основные пути велосипедного движения |
| | | |
| | | Основные пути пешеходного движения |
| | | |
| | | Направление движения общественного транспорта |
| | | |
| | | Подземный паркинг |
| | | |
| | | Надземный (обвалованный) паркинг |



					2024	Договор № 01/23-11ОМР от 04.03.2024 г.				
						Проект планировки и проект межевания территории жилого района ул. Гостенская - ул.Победы – проспект Славы в городе Белгороде				
Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Воронин							ППТ	2	5
Выполнил	Воронин					Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000		ИП Воронин М.В.		
Проверил	Воронин									

С

Схема, отображающая существующее местоположение объектов капитального строительства.
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
Схема границ территорий объектов культурного наследия.



Условные обозначения

- Границы территории, принятые для проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (территория КРТ по договору о развитии застроенной территории от 11 февраля 2008 г. №5а)
- Границы ранее утвержденной документации по планировке территории (распоряжение Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 31 января 2019 г. №44)
- Красные линии (проектируемые)
- Красные линии (отменяемые)
- Красные линии (действующие)
- Линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН*
- Кадастровые номера земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Местоположение объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Местоположение объектов капитального строительства, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения расположенных в юго-западной части г. Белгород "Водозабор № 3 "Краснянский"
- Охранная зона стационарного пункта наблюдения ПНЗ (за границами проекта планировки территории)

Установленные территории объектов культурного наследия:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия "Культовый слой города Белгорода XVII - нач. XX вв." (Белгородская область, г. Белгород, в границах ул. Гостенская, проспекта Славы, ул. Белгородского полка, ул. Победы)
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Старый Белгород» (Белгородская область, г. Белгород, в границах улиц Пушкина, Победы, Князя Трубецкого, проспект Славы)
- Границы территорий объектов культурного наследия, находящихся на прилегающих к проекту планировки территориях

Список объектов культурного наследия, находящихся на прилегающих к проекту планировки территориях:

- 14. Успенско-Никольская церковь.
- 15. Покровская церковь.
- 26. Усадьба Курчанинова. Жилой дом.
- 27. Канцелярия мирового судьи Курчанинова.
- 28. Школа церковно-приходская.
- 29. Жилой дом.
- 30. Жилой дом.
- 31. Жилой дом.

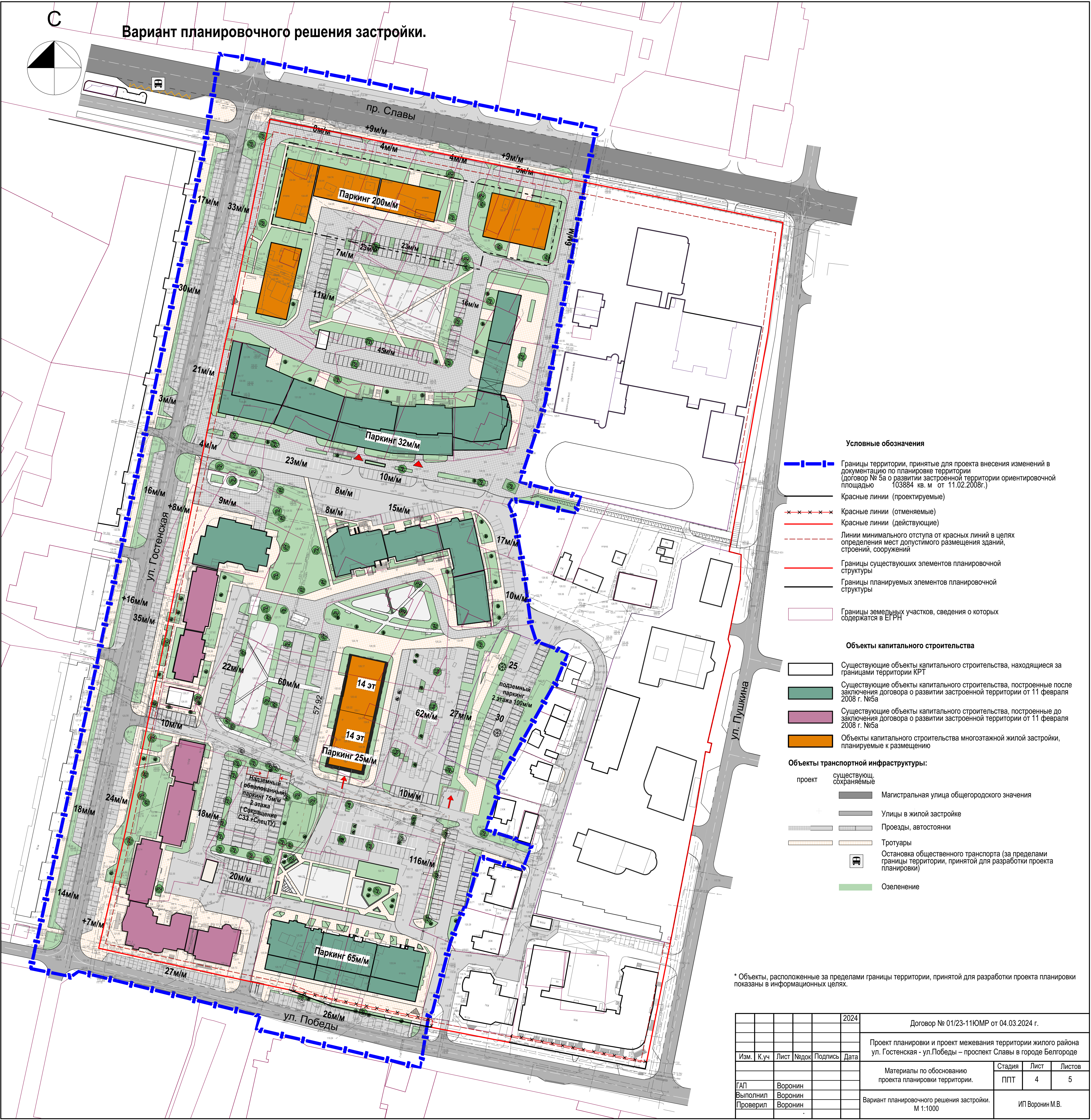
- 1. Существующее местоположение объектов капитального строительства обозначено в границах проекта планировки территории.
- 2. Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Культовый слой города Белгорода XVII - нач. XX вв." (Белгородская область, г. Белгород, в границах ул. Гостенская, проспекта Славы, ул. Белгородского полка, ул. Победы) обозначены на основании сведений ЕГРН.
- 3. Вся территория, принятая для разработки проекта планировки территории, находится в Третьем поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, расположенных в юго-западной части г. Белгород "Водозабор № 3 "Краснянский", что на схеме графически не обозначено.
- 4. Вся территория, принятая для разработки проекта планировки находится в приаэродромной территории, что на схеме графически не обозначено.
- 5. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Старый Белгород» (Белгородская область, г. Белгород, в границах улиц Пушкина, Победы, Князя Трубецкого, проспект Славы) обозначены на основании приказа управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 23 марта 2023 г. №30-24/100.

* Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, расположенных за пределами территории, принятой для разработки проекта планировки, даны в информационных целях и утверждению не подлежат.

					2024	Договор № 01/23-11НОМР от 04.03.2024 г.				
						Проект планировки и проект межевания территории жилого района ул. Гостенская - ул.Победы – проспект Славы в городе Белгороде				
Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	3	5	
ГАП	Воронин						Схема, отображающая существующее местоположение объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:1000	ИП Воронин М.В.		
Выполнил	Воронин									
Проверил	Воронин									

С

Вариант планировочного решения застройки.



Условные обозначения

- Границы территории, принятые для проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (договор № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв. м от 11.02.2008г.)
- Красные линии (проектируемые)
- Красные линии (отменяемые)
- Красные линии (действующие)
- Линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Объекты капитального строительства

- Существующие объекты капитального строительства, находящиеся за границами территории КРТ
- Существующие объекты капитального строительства, построенные после заключения договора о развитии застроенной территории от 11 февраля 2008 г. №5а
- Существующие объекты капитального строительства, построенные до заключения договора о развитии застроенной территории от 11 февраля 2008 г. №5а
- Объекты капитального строительства многоэтажной жилой застройки, планируемые к размещению

Объекты транспортной инфраструктуры:

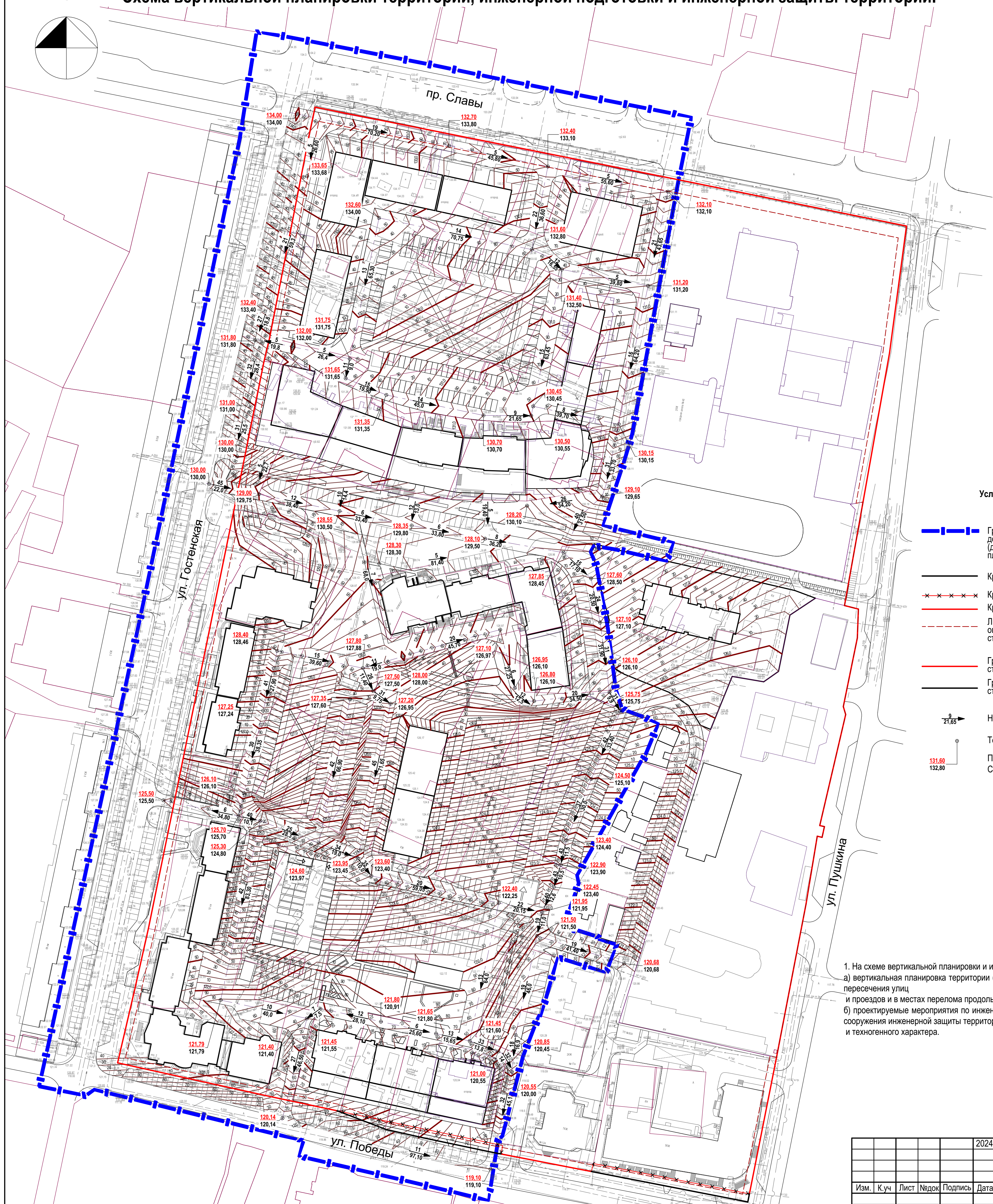
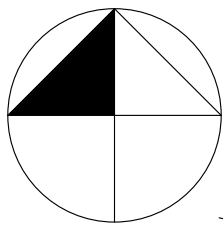
- | проект | существующ. | сохраняемые |
|--------|-------------|--|
| | | Магистральная улица общегородского значения |
| | | Улицы в жилой застройке |
| | | Проезды, автостоянки |
| | | Тротуары |
| | | Остановка общественного транспорта (за пределами границы территории, принятой для разработки проекта планировки) |
| | | Озеленение |

* Объекты, расположенные за пределами границы территории, принятой для разработки проекта планировки показаны в информационных целях.

					2024	Договор № 01/23-11НОМР от 04.03.2024 г.				
						Проект планировки и проект межевания территории жилого района ул. Гостенская - ул.Победы – проспект Славы в городе Белгороде				
Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Воронин							ППТ	4	5
Выполнил	Воронин					Вариант планировочного решения застройки. М 1:1000		ИП Воронин М.В.		
Проверил	Воронин									

С

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.



Условные обозначения

- Границы территории, принятые для проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (договор № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв. м от 11.02.2008г.)
- Красные линии (проектируемые)
- Красные линии (отменяемые)
- Красные линии (действующие)
- Линии минимального отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Направление продольного уклона поверхности
- Точки перелома продольного уклона поверхности
- Проектируемая (красная) отметка
- Существующая (чёрная) отметка

1. На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показываются:
а) вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
б) проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

					2024	Договор № 01/23-11ЮМР от 04.03.2024 г.				
						Проект планировки и проект межевания территории жилого района ул. Гости́нская - ул.Победы – проспект Славы в городе Белгороде				
Изм.	К.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	5	5	
ГАП	Воронин									
Выполнил	Воронин					Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	ИП Воронин М.В.			
Проверил	Воронин									

Раздел 4. «Текстовые материалы»

СОДЕРЖАНИЕ:

Введение	10
1. Сведения об инженерных изысканиях	11
1.1 Сведения об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	14
2.1.1. Градостроительная ситуация	14
2.1.2. Природно-климатические условия	15
2.1.3. Инженерно-геологическая характеристика	15
2.1.4. Гидрогеологические условия	16
2.1.5. Современное состояние территории участка	16
2.1.6. Зоны с особыми условиями использования территории	19
2.2 Архитектурно-планировочные решения	20
2.2.1. Основные композиционные принципы застройки	20
2.2.2. Жилищный фонд	21
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	24
3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	27
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	31
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	35
5.1. Оценка воздействия на окружающую среду	35
5.2. Мероприятия по охране атмосферного воздуха	36
5.3. Мероприятия по охране почв и грунтовых вод	37
5.4. Мероприятия по санитарной очистке территории	38
5.5. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории	39
5.6. Реконструкция озелененных территорий общего пользования	40
5.7. Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду	40
6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	41
7. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	43
8. Обоснование очередности планируемого развития территории	43

Введение

Проект планировки территории жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде, выполнен по решению застройщика - АО «ДСК»-специализированный застройщик», в соответствии с п. 2.1. договора № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008г. и утвержден распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 31 января 2019 г. №44.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории подготовлен на основании решения АО «ДСК»-специализированный застройщик» от 01.08.2024 №111/ао-исх в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов, границ территорий общего пользования;
- для определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- уточнения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами.

Проект планировки соответствует требованиям нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года, утвержденный распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 22.01.2019г. № 22 (изм. утверждены приказом УАиГ БО от 17.07.2023г. № 228-ОД-Н);
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Белгород», утвержденные распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 29.05.2018г. № 440 (изм. утверждены приказом УАиГ БО от 05.06.2024г. № 161-ОД-Н);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденные решением Белгородского городского совета от 23 июля 2019 года № 131 (ред. от 23.07.2024 г. № 155);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Белгородской области, утвержденные постановлением правительства Белгородской области от 25.04.2016 г. № 100-пп (в ред. постановлений Правительства Белгородской области от 13.02.2023 № 67-пп, от 11.12.2023 № 698-пп).

1. Сведения об инженерных изысканиях.

1.1 Сведения об инженерно-геодезических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Инженерно-геодезические и инженерно-геологические условия.

Рассматриваемый участок расположен в центральной части г. Белгорода, в районе улиц Гостенская, ул. Победы и проспекта Славы, в зоне жилой застройки, осложненной наличием подвалов и остатков фундаментов снесенных зданий.

Исходными пунктами геодезической основы для развития планово-высотного обоснования послужили пункты Государственной геодезической сети, координаты которых определены в СК-31. Высотные отметки в Балтийской системе высот.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к водораздельному пространству. Рельеф участка ровный спокойный, без признаков опасных инженерно-геологических процессов. Абсолютные отметки составляют 124-133 м.

Район изысканий входит во 2-ю строительно-климатическую зону подрайона ПВ СП 131.13330.2020 (СНиП 23-01-99*) и характеризуется умеренно-континентальным климатом, с холодной зимой и теплым летом. Среднегодовая годовая температура воздуха составляет +6,5 °С. Самый холодный месяц январь, со среднемесячной температурой -10,1 °С, самый теплый июль, со среднемесячной температурой +19,4 °С. Абсолютный максимум температур составляет +38 °С, абсолютный минимум -35 °С.

По количеству осадков район относится к умеренно-увлажненной зоне.

Среднегодовое количество осадков 580-605 мм/год. Распределение их по временам года отличается неравномерностью: максимум осадков выпадает в июне - июле (67-72 мм), минимум в феврале-марте (36-40 мм).

Испарение на описываемой территории составляет 470-480 мм/год. Устойчивый снежный покров устанавливается в середине декабря и сохраняется до конца марта. Ветровой режим района характеризуется преобладанием северо-восточных ветров в июне-августе и юго-западных в декабре-феврале. Среднегодовая скорость ветра 3,2 м/сек.

Глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет 110 см, песчаных 130 см.

Согласно сведений об инженерно-геологических изысканиях на данной территории, грунты участка в пределах исследуемой глубины 20,2 м подразделяются на 11 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) грунта. Грунты ИГЭ-1а, ИГЭ-1 и ИГЭ-7 относятся к специфическим грунтам (согласно СП 47.13330.2016 (СНиП 11-02-96)).

ИГЭ-1а – насыпной грунт. Вскрыт с дневной поверхности, представлен неравномерной смесью чернозема, глины, супеси, песка и строительного

мусора. Мощность насыпных грунтов изменяется от 0,5 до 2,3 м.

ИГЭ-1 - вскрыт под насыпными грунтами (район выработок № 4695, 4696, 4696а, 4697, 4698, 4699, 4700, 4700а, 4701), представлен черноземом суглинистым, с остатками корней растений, линзами песка и супеси. Мощность почвы изменяется от 0,3 до 1,0 м.

ИГЭ-2а – представлен песком серо- желтым, буровато- серым, серо-зеленоватым мелким средней плотности малой степени водонасыщения и насыщенным водой, с прослойками супеси. Вскрыт в районе выработок № 3708а*, 3708*, 3709а*, 3709б*, 4122*, 4700а с глубины 3,7- 12,9 м (абс. отметки 113,6- 122,6 м), имеет мощность 0,6- 1,4 м.

ИГЭ-2 – представлен песком серо - желтым, серо - зеленоватым мелким плотным малой степени водонасыщения и насыщенным водой, с прослойками суглинка и супеси. Вскрыт в районе выработок № 3708а*, 3708*, 3709а*, 3709б*, 4122а*, 4122*, 4700а, 4695, 4696 с глубины 3,5- 14,9 м (абс. отметки 111,6- 123,3 м), имеет мощность 0,4- 2,6 м.

ИГЭ-3а – представлен песком желто - коричневым пылеватым средней плотности малой степени водонасыщения. Вскрыт в районе выработок № 3708*, 3709а*, 3709б*, 4122а*, 4122*, 4696а, 4700а с глубины 1,1- 2,3 м (абс. отметки 125,4- 133,3 м), имеет мощность 0,4- 2,4 м.

ИГЭ-3 – представлен песком серо-зеленоватым, серо-желто-зеленоватым пылеватым плотным малой степени водонасыщения, с линзами супеси. Вскрыт в районе выработок № 3708а*, 3708*, 4695 с глубины 1,9- 3,5 м (абс. отметки 124,0- 124,7 м), имеет мощность 1,4- 2,4 м.

ИГЭ-4 – представлен супесью серо-зеленоватой, серо-коричневой пластичной, с прослоями твердой, с прослоями и линзами песка и суглинка. Вскрыта в районе выработок № 3708а*, 4122*, 4695, 4696а, 4696, 4697, 4698, 4699, 4700а, 4700, 4701 с глубины 1,2- 11,0 м (абс. отметки 114,7- 126,3 м), имеет мощность 0,3- 3,4 м.

ИГЭ-5 – представлен суглинком легким песчанистым серым, темно-серым, серо-зеленоватым тугопластичным, с прослоями и линзами песка и супеси. Вскрыт выработками повсеместно с глубины 2,7- 15,3 м (абс. отметки 111,2- 123,6 м), имеет мощность 0,3- 5,2 м.

ИГЭ-6а – представлен песком желто- коричневым, серо- зеленоватым средней крупности средней плотности малой степени водонасыщения, с прослоями супеси. Вскрыт в районе выработок № 4698, 4699 с глубины 2,1- 3,9 м (абс. отметки 121,4- 123,2 м), имеет мощность 0,9- 1,4 м.

ИГЭ-6 – представлен песком желто- коричневым, серо - зеленовато-коричневым средней крупности плотным малой степени водонасыщения и насыщенным водой, с прослоями и линзами супеси. Вскрыт в районе выработок № 4122*, 4695, 4696, 4696а, 4697, 4698, 4699, 4700а, 4700 с глубины 2,5- 11,9 м (абс. отметки 114,4- 125,0 м), имеет мощность 0,4- 4,2 м.

ИГЭ-7 – представлен мелом белым, выветрелым, дресвяно - щебенистым. Вскрыт выработками с глубины 8,9- 16,3 м, что соответствует абс. отметкам 110,2- 117,1 м и имеет мощность (вскрытую) 0,2- 8,5 м.

В геологическом строении участка проектируемого строительства до

разведанной глубины (с учетом архивных данных) 20,2 м принимают участие образования четвертичной (Q) и меловой (K) систем. Всеми выработками с дневной поверхности вскрыты насыпные грунты (t IV), представленные неравномерной смесью чернозема, глины, супеси, песка и строительного мусора. Мощность насыпных грунтов изменяется от 0,5 до 2,3 м. Под насыпными грунтами (район выработок № 4695, 4696, 4696а, 4697, 4698, 4699, 4700, 4700а, 4701) вскрыта современная почва (Q IV), представленная черноземом суглинистым, с остатками корней растений. Мощность почвы изменяется от 0,3 до 1,0 м. Под почвой и насыпными грунтами с глубины 1,1-2,3 м залегает сложно построенная толща аллювиальных образований второй надпойменной террасы р. Везелка (a2 III). Аллювий представлен сложным и не выдержанным по мощности и простираению переслаиванием песков серо-коричневых, желто-коричневых, серо-желто-зеленоватых и серо-зеленоватых различной крупности, супесей серо-коричневых, серо-зеленоватых, суглинков легких песчанистых серых, темно-серых, серо-зеленоватых. Совокупная мощность аллювиальных образований достигает 6,4-15,2 м. Подстилаются все вышеописанные образования мелом белым (K₂), выветрелым, дресвяно-щебенистым. Вскрытая мощность мелового грунта 0,2-8,5 м.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием подземных вод типа «верховодка» на глубине 3,0 м (абс. отметка 121,9 м). Водовмещающими грунтами являются аллювиальные образования второй надпойменной террасы. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водоподводящих коммуникаций. Грунтовые воды вскрыты на глубине 8,8-11,4 м (абс. отметки 115,1-117,6 м).

Метеорологические и климатические условия земельного участка имеют следующие характеристики:

Средняя температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 минус 23 °С СП 131.13330.2020 (СНиП 23-01-99).

Расчетное значение веса снегового покрова по III району 1,80 кПа (180 кгс/м²) СП 20.13330.2016 (СНиП 2.01.07-85*).

Нормативное значение ветрового давления по II ветровому району 0,30 кПа (30 кгс/м²) СП 20.13330.2016 (СНиП 2.01.07-85*).

Район изысканий входит во 2-ю строительно-климатическую зону подрайона ПВ и характеризуется умеренно-континентальным климатом. Климат района умеренно-континентальный с холодной зимой и теплым летом.

Особых природных климатических условий на данной территории не выявлено.

В отношении тектоники участок изысканий относится к 5-ти бальной зоне.

По инженерно-геологическим условиям исследуемый участок относится к III категории сложности (СП 11.105-97).

Основанием фундаментов служит: ИГЭ-2а – песок мелкий средней плотности. Физико-механические свойства ИГЭ-5: плотность – 1,75/1,73 т/м³;

модуль деформации -/24 МПа; удельное сцепление - 1/0 кПа; угол внутреннего трения - 32/28°.

Подземные воды типа «верховодка» вскрыты в районе выработки № 4700 на глубине 3,0 м (абс. отметка 121,9 м. Водовмещающими грунтами являются аллювиальные образования второй надпойменной террасы. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из водоподводящих коммуникаций. Грунтовые воды вскрыты на глубине 8,8- 11,4 м (абс. отметки 115,1- 117,6 м). Водовмещающими грунтами являются аллювиальные образования второй террасы и мел. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и гидравлической взаимосвязи с соседними водоносными горизонтами. Межсезонные колебания уровня грунтовых вод возможны в пределах $\pm 2,0$ -2,5 м от зафиксированных на период изысканий отметок. По результатам химического анализа, полученного со смежных территорий грунтовые воды, как среда, по отношению к бетонам нормальной проницаемости на обычных сортах цемента агрессивными свойствами не обладают, а по отношению к стальным конструкциям – среднеагрессивные, согласно СП 28.13330.2012.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.1.1. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде располагается на земельном участке, находящемся в центральной части города Белгорода, в районе улиц Гостенская и Озембловского, западнее основной городской магистрали – проспекта Б.Хмельницкого.

Участок проектирования принят согласно договору о развитии застроенной территории от 11 февраля 2008 г. №5а и ограничен:

- с севера – красной линией по четной стороне пр. Славы;
- с востока – западной границей земельного участка с кадастровым номером 31:16:0114025:19 (МБОУ СОШ №45, СШОР №2), восточной границей земельного участка 31:16:0000000:1520, западной границей земельных участков 31:16:0114027:9, 31:16:0114027:32, 31:16:0114025:4, 31:16:0114027:1, 31:16:0114028:28, 31:16:0114028:29, 31:16:0114028:1990;
- с юга – северными границами земельных участков с кадастровыми номерами 31:16:0114030:10, 31:16:0114030:18, 31:16:0114030:221;
- с запада – восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 31:16:0114023:38, 31:16:0114023:37, 31:16:0114023:21, 31:16:0114023:384, 31:16:0114023:385, 31:16:0114024:29.

Общая площадь территории, принятой для разработки проекта планировки – 103 884 кв.м.

2.1.2. Природно-климатические условия

Проектируемый жилой район располагается на земельном участке, находящемся в центральной части города Белгорода.

Природный рельеф участка достаточно сложный, участок спускается по высотным отметкам от пр. Славы к ул. Победы. Климатические условия площадки 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 $+6,5^{\circ}\text{C}$. В наиболее холодные месяцы декабрь - февраль изменение температуры наблюдается в пределах от $-4,1^{\circ}\text{C}$ до $-8,0^{\circ}\text{C}$.

Для летних наиболее теплых месяцев июль-август колебание температур составляет от $+17,8^{\circ}\text{C}$ до $+18,7^{\circ}\text{C}$.

Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца $+25,8^{\circ}\text{C}$.

Абсолютный максимум температуры наружного воздуха $+38^{\circ}\text{C}$.

Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца (январь) $-10,1^{\circ}\text{C}$.

Абсолютный минимум температуры наружного воздуха -35°C .

Годовая многолетняя сумма осадков - 605мм.

Преобладают ветры западного и юго-западного направлений.

Средняя месячная скорость ветра 2,6 – 3,8 м/с.

Среднегодовая скорость ветра 3,2 м/с.

2.1.3. Инженерно-геологическая характеристика

В геоморфологическом плане участок расположен на поверхности второй надпойменной террасы р. Везелка. Природный рельеф участка относительно ровный, спокойный с небольшим уклоном в юго-восточном направлении, изменен отсыпкой и выемкой грунта.

По совокупности природных факторов участок проектируемого строительства соответствует 3-й (т.е. сложной) категории сложности инженерно-геологических условий.

На исследуемой площадке залегают следующие грунты:

- супеси пластичные;
- пески средней плотности, пылеватые, рыхлые и плотные;
- суглинки тугопластичные;
- мел.

По результатам химического анализа грунтовые воды как среда, по отношению к бетонам нормальной проницаемости на обычных сортах цемента агрессивными свойствами не обладают, а по отношению к стальным конструкциям – среднеагрессивные, согласно СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85).

2.1.4. Гидрогеологические условия

Грунтовые воды вскрыты на глубине 15,4-16,5 м. Водовмещающими грунтами являются образования второй террасы и мел. Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и гидравлической взаимосвязи с соседними водоносными горизонтами.

2.1.5. Современное состояние территории участка

В настоящее время на участке, выделенном под строительство, находится подлежащая сносу малоэтажная застройка с земельными участками, внутри жилой территории имеются хозяйственные постройки и гаражи боксового типа. Существующее благоустройство составляют фрагменты выполненных проездов с бетонным покрытием, которые в процессе строительства новой застройки подлежат демонтажу. Согласно договора № 5а о развитии застроенной территории от 11.02.2008г малоэтажная застройка подлежит сносу. На территории разрабатываемого проекта планировки на момент заключения договора о развитии территории имеется сохраняющаяся, существующая, многоэтажная застройка по адресу ул. Гостенская д.10, блок-секции 1-2; Гостенская д.12 блок-секции 1-2; ул.Победы д.148, блок-секции 1-3.

В соответствии с договором о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008 г. №5а в границах проектирования находились следующие здания и сооружения:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка или его местоположение	Форма собственности	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь земельного участка, кв.м.	Объект капитального строительства
1		г. Белгород, ул. Озембловского, 1				Нежилые здания (6 зданий)
2		г. Белгород, ул. Озембловского, 2а				Жилой дом, 4 гаража
3		г. Белгород, ул. Озембловского, 2а				Многоквартирный жилой дом
4		г. Белгород, ул. Озембловского, 3				Многоквартирный жилой дом, 5 сараев
5		г. Белгород, ул. Озембловского, 3а				Многоквартирный жилой дом, 2 сарая
6	31:16:0114025:46	г. Белгород, ул. Озембловского, 4	-	ИЖС	900	Жилой дом
7		г. Белгород, ул. Озембловского, 5				Жилой дом
8	31:16:0114025:3	г. Белгород, ул. Озембловского, 6			565	Жилой дом
9		г. Белгород, ул. Озембловского, 7				Жилой дом
10		г. Белгород, ул. Озембловского, 8				Жилой дом
11		г. Белгород, ул. Озембловского, 9				Многоквартирный жилой дом, 2 сарая, 1 гараж
12		г. Белгород, ул. Озембловского, 10				Жилой дом

13		г. Белгород, ул. Озембловского, 11				Многokвартирный жилой дом, 4 сарая
14		г. Белгород, ул. Озембловского, 12				Многokвартирный жилой дом
15		г. Белгород, ул. Озембловского, 15				Жилой дом
16		г. Белгород, ул. Озембловского, 16				Жилой дом
17		г. Белгород, ул. Озембловского, 17				Многokвартирный жилой дом
18		г. Белгород, ул. Озембловского, 18				Жилой дом
19		г. Белгород, ул. Озембловского, 19				Многokвартирный жилой дом, 1 сарай
20		г. Белгород, ул. Разина, 1				Многokвартирный жилой дом, 2 сарая, 1 гараж
21		г. Белгород, ул. Разина, 1а				Многokвартирный жилой дом, 2 сарая
22		г. Белгород, ул. Разина, 2				Жилой дом
23		г. Белгород, ул. Разина, 3				Жилой дом
24		г. Белгород, ул. Разина, 3а				Жилой дом
25		г. Белгород, ул. Разина, 4				Жилой дом
26		г. Белгород, ул. Разина, 5				Жилой дом
27		г. Белгород, ул. Разина, 6				Жилой дом
28		г. Белгород, ул. Разина, 7				Жилой дом
29		г. Белгород, ул. Разина, 8				Многokвартирный жилой дом
30		г. Белгород, ул. Разина, 8а				Многokвартирный жилой дом, 5 сараев
31		г. Белгород, ул. Разина, 9				Жилой дом
32		г. Белгород, ул. Разина, 10				Многokвартирный жилой дом, 1 сарай
33		г. Белгород, ул. Разина, 11				Жилой дом
34		г. Белгород, ул. Разина, 12				Жилой дом
35		г. Белгород, ул. Разина, 13				Многokвартирный жилой дом, 1 сарай
36		г. Белгород, ул. Разина, 14				Жилой дом
37		г. Белгород, ул. Разина, 16				Жилой дом
38		г. Белгород, ул. Пушкина, 17				Многokвартирный жилой дом, 5 сараев
39		г. Белгород, ул. Пушкина, 17а				Многokвартирный жилой дом, 2 сарая
40		г. Белгород, ул. Пушкина, 21				Жилой дом
41		г. Белгород, ул. Пушкина, 23				Жилой дом
42	31:16:0114025: 4	г. Белгород, ул. Пушкина, 25			393	Жилой дом
43		г. Белгород, ул. Пушкина, 27				Жилой дом
44		г. Белгород, пр. Славы, 87				Жилой дом
45		г. Белгород, пр. Славы, 89				Жилой дом
46		г. Белгород, пр. Славы, 91				Жилой дом
47	31:16:0114025: 17	г. Белгород, пр. Славы, 93			609	Жилой дом
48		г. Белгород, пр. Славы, 97				Жилой дом
49		г. Белгород, пр. Славы, 99				Многokвартирный жилой дом, сарай
50	31:16:0114025: 8	г. Белгород, пр. Славы, 101а			35,4	Многokвартирный жилой дом, 2 сарая
51		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 20				Жилой дом
52		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 22				Жилой дом
53	31:16:0114025: 14	г. Белгород, ул. Д. Бедного, 24			279	Жилой дом
54		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 25				Многokвартирный жилой дом, 4 сарая

55	31:16:0114025: 18	г. Белгород, ул. Д. Бедного, 26			257	Жилой дом
56		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 27				Многоквартирный жилой дом, 4 сарая
57	31:16:0114025: 13	г. Белгород, ул. Д. Бедного, 28	част ная		556	Жилой дом
58		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 29				Многоквартирный жилой дом, 3 сарая
59		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 30а				Жилой дом
60	31:16:0114025: 15	г. Белгород, ул. Д. Бедного, 30	част ная		444	Жилой дом
61		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 31				Многоквартирный жилой дом, 2 сарая
62		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 32				Жилой дом
63		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 34				Жилой дом
64		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 31а				Жилой дом
65		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 31/1				Жилой дом
66		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 32/2				Жилой дом
67		г. Белгород, ул. Д. Бедного, 34				Многоквартирный жилой дом, 1 сарай
68		г. Белгород, ул. Гостенская, 28				Многоквартирный жилой дом
69		г. Белгород, ул. Гостенская, 30				Жилой дом
70	31:16:0114025: 12	г. Белгород, ул. Гостенская, 32	част ная		686	Жилой дом
71		г. Белгород, ул. Гостенская, 34				Жилой дом
72		г. Белгород, ул. Победы, 128				Жилой дом
73		г. Белгород, ул. Победы, 130				Жилой дом
74		г. Белгород, ул. Победы, 132				Жилой дом
75		г. Белгород, ул. Победы, 134				Жилой дом
76		г. Белгород, ул. Победы, 134/1				Жилой дом
77		г. Белгород, ул. Победы, 136				Жилой дом
78		г. Белгород, ул. Победы, 138				Жилой дом
	31:16:0114025: 1	Белгородская область, г. Белгород, ул. Гостенская, 16			298	Для строительства многоквартирного жилого дома
	31:16:0114025: 6				19	
	31:16:0114025: 10				70	
	31:16:0114025: 11				479	
	31:16:0114025: 16				374	
	31:16:0114025: 9	Белгородская область, г. Белгород, ул. Демьяна Бедного, д 12			548	
	31:16:0114025: 20	Белгородская область, г. Белгород, ул. Демьяна Бедного, 16			339	
	31:16:0114025: 21	Белгородская область, г. Белгород, ул. Гостенская, 14			515	

В настоящее время в рамках реализации утвержденной документации по планировке территории осуществляется поэтапный снос малоэтажных жилых домов и мероприятия по развитию застроенной территории в соответствии с договором.

2.1.6. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории на планируемом участке определены на основании требований законодательства по установлению данных зон.

Основными зонами особых условий использования на территории проекта планировки, сведения о которых содержатся в ЕГРН, являются:

- третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, расположенных в юго-западной части г.Белгород "Водозабор № 3 "Краснянский";
- второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения расположенных в юго-западной части г.Белгород "Водозабор № 3 "Краснянский";
- третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород;
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород;
- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород;
- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Белгород;
- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Белгород;
- охранная зона сооружения - ВЛ-0,4кВ (вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 метров);
- охранная зона инженерных коммуникаций - КЛ-10кВ (1 метр в каждую сторону);
- охранная зона тепломагистрали от МК-18 до ПНС-3,4.

Согласно информации управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 24.05.2024 г. № 30-17/953 в границах подготовки проекта планировки территории находится объект культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Старый Белгород», расположенный: Белгородская область, г. Белгород, в границах улиц Пушкина, Победы, Князя Трубецкого, проспект Славы, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 311731179680005), а также выявленный объект культурного наследия: «Культурный слой города Белгорода XVII – нач. XXвв.» (Белгородская область, г. Белгород, в границах ул. Гостенская, проспекта Славы, ул. Белгородского полка, ул. Победы), включенный в перечень выявленных объектов культурного наследия Белгородской области (приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия

Белгородской области от 07 февраля 2020 года №22-24/113 «О включении объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Белгородской области»).

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия даны в части 6.

Зоны с особыми условиями использования территории, совмещающиеся с другими территориальными зонами, накладывают ограничения на основную и вспомогательную деятельность соответствующей территориальной зоны и самостоятельной территориальной зоны не образуют.

2.2. Архитектурно-планировочные решения

2.2.1. Основные композиционные принципы застройки

Строительство на территории жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде обосновано постановлением губернатора Белгородской области от 31 декабря 2003 г. № 231 «О стратегии развития жилищного строительства на территории Белгородской области до 2010 года» и во исполнение реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В основу архитектурно - планировочного решения легла концепция «Нового урбанизма» - создание компактных, многофункциональных, доступных для пешеходов городских кварталов. Жилой микрорайон имеет собственную инфраструктуру. Большинство объектов находится в пределах 5-7 минутной пешеходной доступности.

Основным объемно-планировочным принципом застройки микрорайона является создание жилых кварталов, связанных между собой хорошо развитыми пешеходными связями.

Композиционным ядром жилого района является система пешеходных пространств - пешеходная зона, концентрирующая все основные пешеходные потоки микрорайона и находящаяся в радиусе пешеходной доступности.

Рекреационные зоны связаны системой аллей, пешеходных троп, дорожек. Проектом планировки предусмотрен значительный процент озеленения территории, что позволит создать благоприятную экологическую среду для проживания населения. Благоустройство и озеленение жилых дворов и территории общего пользования решено индивидуально в соответствии с дендрологическими планами. Инженерная подготовка территории основывается на существующих отметках рельефа.

Улично-дорожная сеть жилого района обеспечивает внешнюю связь с городом и другими районами общественным транспортом. Транспортные связи внутри проектируемого жилого района осуществляются жилыми улицами. Планировочная структура позволяет разделить пешеходные связи и транспортные каркасы.

Автостоянки расположены вдоль жилых улиц в межквартальной зоне

общего пользования, и частично на территории дворового пространства.

Требуемое количество автостоянок -1361 м/место.

Расчетные показатели количества парковочных мест на проектируемый жилой район в рамках границ разрабатываемого проекта планировки территории приняты в соответствии Местным нормативам градостроительного проектирования:

- для многоэтажной многоквартирной жилой застройки - 0,6 м/мест на 1 квартиру;
- для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки - 0,9 м/мест на 1 квартиру;
- для предприятий торговли и других нежилых помещений - 1 м/место на 30 кв.м встроенной нежилых площади;
- для офисов - 1 м/место на 50 кв.м встроенной нежилых площади.

Застройка жилого района ул. Гостенская –ул. Победы –проспект Славы в городе Белгороде состоит из многосекционных жилых домов и имеет в плане периметральный вид.

Необходимый минимум предприятий и учреждений обслуживания, предусмотренный в квартале, позволяет обеспечить потребности жителей данного жилого района в первоочередных услугах.

Площадь озеленения территории составляет 32,5% от общей площади жилого района в границах проекта планировки территории.

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на взаимоувязанном рациональном размещении жилых зон в комплексе с социально значимыми объектами, располагаемыми с учетом сферы их обслуживания, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой г.Белгорода в целом.

Основным элементом жилого района ул. Гостенская –ул. Победы –проспект Славы в городе Белгороде принята многоэтажная жилая застройка.

2.2.2. Жилищный фонд

Жилой район ул. Гостенская –ул. Победы –проспект Славы в городе Белгороде – это комплексно застроенная часть селитебной территории, не пересекаемая магистралями, в пределах которой повседневные потребности полностью удовлетворяются учреждениями общественного обслуживания, расположенными на расстоянии пешеходной доступности (в пределах 5-7 минут ходьбы – не более 500 метров от жилища).

Основным элементом застройки принята многоэтажная жилая застройка.

На территории жилого района также размещаются учреждения, предприятия и центры системы общественного обслуживания населения, зеленые насаждения общего пользования, места общего отдыха – экологически чистый детский городок, места для временной и постоянной стоянки автомобилей.

Жилищные условия населения (обеспеченность каждого человека общей

и жилой площадью) - важнейший показатель, характеризующий уровень и качество жизни населения региона.

Важнейшим фактором улучшения жилищных условий населения региона является жилищное строительство, необходимое для совершенствования существующей, сложившейся застройки, путем сноса ветхого фонда и застройки данных территорий новыми, комфортными жилыми домами.

Общее количество жилищного фонда жилого района ул. Гостенская – ул. Победы –проспект Славы в городе Белгороде в границах отведенной территории определено расчетом, представленным ниже:

Расчет жилищного фонда

Расчет выполнен согласно требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 23 июля 2019 года № 131 (в последней редакции).

Границы проекта планировки взяты согласно договору о комплексном развитии застроенной территории от 11 февраля 2008 г. №5а по красным линиям улиц Гостенской, Победы, проспекта Славы и по естественным ограничениям от территории существующей школы № 45 до ул. Победы, не затрагивая территорию культурного наследия.

Общая площадь территории, принятой для разработки проекта планировки – 103 884 кв.м. Площадь зоны планируемого размещения застройки многоэтажными жилыми домами 80 150 кв.м.

Для расчета численности населения многоэтажной жилой застройки в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» принята жилищная обеспеченность для центральной модели городской среды (многоэтажная застройка) 30 м² на 1 человека.

Общая площадь жилого фонда в границах проекта планировки территории составляет 96 494 кв.м.

На данной территории сохраняется существующая многоэтажная застройка с площадью 15 575 кв.м.

Жилье, проектируемое на данной территории, планируется отнести к категории жилья повышенной комфортности, расчет количества квартир определялся по заданию на проектирование из расчета 1-комнатные квартиры ориентировочной общей площадью 40-42 м², 2-х комнатные квартиры - 60-70 м², 3-х комнатные - 80-90 м².

Количество квартир – 1 728 кв. Численность населения – 3 216 человек.

**Жилой фонд жилого района ул. Гостенская – ул. Победы –
проспект Славы в городе Белгороде**

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Нормативный показатель	Фактический показатель	Примечание
Жилые дома многоквартирные					
1	Площадь квартир, в том числе:	кв.м.	30 кв.м. на 1 человека	96 494	В границах проекта планировки
	Существующих			15 575	
	Построенных			46 583	
	Проектируемых			34 336	
2	Количество квартир, в том числе:	шт.		1728	В границах проекта планировки
	Существующие до подписания договора о развитии застроенной территории	шт.		397	
	Построенные по договору о развитии застроенной территории	шт.		751	
	Планируемые по договору о развитии застроенной территории	шт.		580	
Население					
3	Численность населения жилого района, в том числе:	чел.		3 216	В границах проекта планировки
	Население существующего жилого фонда			519	
	Население проектируемого и реализованного жилого фонда			2 697	
4	Плотность населения всего микрорайона	чел./га		310	

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

Размещение на территории проекта планировки объектов федерального, регионального и местного значения утвержденными документами территориального планирования не предусматривается.

Генеральный план развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), включающей территорию проекта планировки, в границах ул. Гостенская - ул. Победы – проспект Славы предусматривает размещение детского сада на 150 мест. Данный объект планируется разместить в границах квартала на смежной с проектом планировки территории.

Разработка проекта планировки территории выполнена с целью обеспечения устойчивого развития территории, расположенной в границах части элемента планировочной структуры ул. Победы – ул. Гостенская - пр. Славы - ул. Пушкина, создания благоприятной среды жизнедеятельности на основе сбалансированного учёта природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов, регулирования и стимулирования инвестиционной деятельности, установления требований и ограничений по использованию территории для осуществления градостроительной деятельности.

Проектом планировки предусматривается обеспечение населения объектами обслуживания жилой застройки. Размещение их предусмотрено в пределах нормативных радиусов пешеходной доступности во встроенно-пристроенных помещениях строящегося жилого фонда и сложившейся застройке.

Местоположение и планируемые параметры объектов местного значения в области образования, физической культуры и массового спорта обоснованы требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», в части минимально допустимого уровня обеспеченности указанными объектами и максимально допустимым уровнем территориальной доступности.

В соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования, количество мест в дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 52 мест на 1000 чел. (уровень территориальной доступности 500 м), для общеобразовательных организаций из расчета 100 мест на 1000 чел. (уровень территориальной доступности 750 м).

Проектом планировки в границах проектируемой территории не предусмотрено размещение дошкольно – образовательных и общеобразовательных организаций.

Необходимую потребность мест в них для существующих жилых групп и планируемой части жилой застройки предполагается обеспечить существующими и планируемыми дошкольно – образовательными и общеобразовательными организациями на смежных территориях:

- существующий МБДОУ детский сад № 86 по адресу: г. Белгород, ул. Чапаева, д.3;
- существующий детский сад № 76 по адресу: г. Белгород, ул. Левобережная, д.16;
- существующий детский сад № 82 по адресу: г. Белгород, пр. Славы, д.129а;
- существующий частный детский сад «Родник» по адресу: г. Белгород, ул. Победы, д.165;
- существующий МБДОУ детский сад №43 по адресу: г. Белгород, ул. Преображенская, д.130;
- планируемый к размещению на смежной территории детский сад на 150 мест.

Необходимая потребность мест в общеобразовательных организациях в радиусе пешеходной доступности 750 м для существующей и планируемой жилой группы обеспечивается:

- существующим МБОУ СОШ №45 на 1260 мест по адресу: г. Белгород, проспект Славы, д.69;
- существующим МБОУ СОШ №21 на 1050 мест по адресу: г. Белгород, ул. Чапаева, д.14.

Территория проекта планировки относится к существующему МБОУ СОШ №45, расположенному по адресу: пр. Славы, 69. Наполняемость данного учреждения - 1260 мест. В 2023-2024 учебном году в школе обучались 1128 человек в 44 классах-комплектах. Образовательный процесс осуществляется по основным образовательным программам начального, основного и среднего общего образования, а также адаптированным образовательным программам всех уровней образования с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

На базе МБОУ СОШ №45 осуществляет учебно-тренировочный процесс Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва № 2 Белгородской области» (ГБУ ДО «СШОР №2 Белгородской области»). Основной целью учреждения является подготовка спортсменов высокого класса, способных войти кандидатами в составы спортивных сборных команд Белгородской области и Российской Федерации.

За пределами проекта планировки, в пределах нормативной доступности осуществляют деятельность фитнес-клуб «World Class», по адресу: Гражданский пр., 59А; студия эффективной растяжки "33 шпагата", по адресу: ул. Преображенская, 69; Учебно-спортивный комплекс С.Хоркиной НИУ «БелГУ», по адресу: пр. Б.Хмельницкого, д.3; стадион, по адресу: Богдана Хмельницкого просп., 105.

Бассейн для детей «Осьминожка» расположен на территории проекта планировки, по адресу: ул. Гостенская, 16А. Плоскостные спортивные сооружения размещаются в дворовых территориях, внутриквартальных общественных пространствах.

Расчет потребной мощности объектов здравоохранения выполнен в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Белгородской области.

Территория проекта планировки обслуживается следующими объектами

регионального значения в области здравоохранения:

- объекты ОГБУЗ «Городская поликлиника» г. Белгорода;
- ОГБУЗ ДОКБ «Детская поликлиника № 1»;
- существующая аптечная организация в зданиях ОГБУЗ «Городская поликлиника» г. Белгорода.

Проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры ведется в соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Белгород».

В проекте планировки учтены следующие объекты общественного, социального назначения и обслуживания в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения:

- предприятия торговли (нормативное количество – 968 кв.м. на 1000 чел., нормативный радиус пешеходной доступности 500 м) - существующие магазины встроенные в существующие объекты по адресу: пр. Славы, д.65, ул. Победы, д. 147, ул. Победы, д.148 и планируемые во встроенно - пристроенных в жилые дома нежилых помещениях проектируемой застройки;

- предприятия общественного питания (нормативное количество – 40 мест на 1000 чел., нормативный радиус пешеходной доступности 500 м) - ресторан «Белотель» по адресу: пр. Славы, д.125а, ресторан «Сковорода» по адресу: ул. Победы, д. 165, ресторан «Меркурий-клуб» по адресу: ул. Победы, д.147а и возможное расположение в планируемых во встроенно-пристроенных в жилые дома нежилых помещениях проектируемой застройки;

- предприятия бытового обслуживания (нормативное количество – 9 рабочих мест на 1000 чел., нормативный радиус пешеходной доступности 500м) планируются во встроенно-пристроенных в жилые дома нежилых помещениях проектируемой застройки;

- отделение связи (нормативное количество - 1 объект на 20-25 тыс. чел, нормативный радиус пешеходной доступности 500м) - существующее отделение связи №15, по адресу: ул. Чапаева, д.24;

- объекты для организации досуга и обеспечения услугами учреждений культуры (нормативный радиус транспортной доступности – 30 мин) - существующие библиотека №14, по адресу: ул. Чапаева д.14, выставочный центр организации и обслуживания выставок «БЕЛЭКСПОЦЕНТР», молодёжный культурный центр, по адресу: ул. Победы д. 85 корпус 12 за пределами проекта планировки, планируемые центры досуга во встроенно-пристроенных нежилых помещениях жилых домов проектируемой застройки;

Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов.

Роль рекреации выполняют проектируемые общественные пространства, которые проходят через всю внутриквартальную территорию от ул. Пушкина до ул. Гостенская, обеспечивая пешеходную связь со смежными территориями.

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

Таблица 3.1

№	Наименование	Нормативный показатель			Расчетный показатель		Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	Примечания
		Ед. изм.	Мощность на 1 тыс чел.	Территория	Мощность	Территория, га		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты местного значения в области образования								
1	Дошкольные образовательные организации	мест	52	38 м ² на 1 место при вместимости организации свыше 100 мест	167 (потребность мест)	0,63 (потребность)	500	за границами территории проекта планировки: - существующий ДОУ МБДОУ детский сад № 86 по адресу: г.Белгород, ул. Чапаева, д.3; - существующий детский сад № 76 по адресу: г.Белгород, ул.Левобережная, д.16; - существующий детский сад № 82 по адресу: г.Белгород, пр. Славы, д.129а; - существующий частный детский сад «Родник» по адресу: г.Белгород, ул. Победы, д.165; - существующий МБДОУ детский сад №43 по адресу: г.Белгород, ул. Преображенская, д.130 - планируется к размещению детский сад на 150 мест на смежной территории в границах квартала.
2	Общеобразовательные организации, в том числе:	мест	100	23 м ² на 1 место при вместимости организации от 1100 до 1500 мест	322 (потребность мест)	0,74 (потребность)	750	- существующие МБОУ СОШ № 45 на 1260 учащихся, по адресу: пр. Славы, д.69; -существующее МБОУ СОШ № 21 на 1050 учащихся, по адресу: ул. Чапаева, 14.
	I ступень общего образования (начальное общее образование 1-4 классы)	мест	40		129			
	II ступень общего образования (основное общее образование 5-9 классы)		50		161			
	III ступень общего образования (среднее общее образование 10-11 классы)		10		32			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Организации дополнительного образования (внешкольные учреждения), в том числе:	% от общего числа школьников в, мест	10	по заданию на проектирование	32	-	30 мин. транспортной доступности	- существующая МБОУ СОШ № 45, по адресу: пр. Славы, д.69; - учреждения дополнительного образования г. Белгорода.
	Дворец (Дом) творчества школьников		3,3		11			
	Станция юных техников		0,9		3			
	Станция юных натуралистов		0,4		1			
	Станция юных туристов		0,4		1			
	Детско-юношеская спортивная школа		2,3		8			
	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)		2,7		8			
Объекты, относящиеся к области здравоохранения								
4	Поликлиника	объект	1 объект на 20 - 50 тыс. чел.	по заданию на проектирование	1 (потребность)	-	30 мин. транспортной доступности	ОГБУЗ «Городская поликлиника» г. Белгорода
5	Детская поликлиника	объект	1 объект на 10 - 30 тыс. детей	по заданию на проектирование	1 (потребность)	-	30 мин. транспортной доступности	ОГБУЗ ДОКБ «Детская поликлиника № 1»
6	Государственная аптечная организация	объект	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	-	-	60-минутная транспортная доступность	Существующая аптечная организация в зданиях ОГБУЗ «Городская поликлиника» г. Белгорода
Объекты связи, торговли, общественного питания и бытового обслуживания								
7	Предприятия торговли, в т.ч.:	м ² торг. площ.	968	8 кв. м. на 1 кв. м. торговой площади при вместимости объекта до 250 м2	3113	Всего – 2,5 га размещение в существующих объектах торговли и во встроенных помещениях МКД	500	Встроенно-пристроенные помещения в жилых домах по адресу: - пр. Славы, д.65; - ул. Победы, д. 147; - ул. Победы, д.148; - планируемые встроенно-пристроенные в жилых домах нежилые помещения
	- продовольственных товаров		434		1396			
	- непродовольственных товаров		534		1717			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Предприятия общественного питания	посадочное место	40	0,2-0,15 га на 100 мест при количестве мест 50 - 150	128	Размещение во встроенных помещениях МКД	500	ресторан «Белотель» по адресу: пр. Славы, д.125а; ресторан «Сковорода» по адресу: ул. Победы, д.165; ресторан «Меркурий-клуб» по адресу: ул. Победы, д.147а; - планируемые встроенно-пристроенные нежилые помещения
9	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	9	0,1-0,2 га на 10 раб. мест, при количестве мест 10-50	29	Размещение во встроенных помещениях МКД	500	- планируемые во встроенно-пристроенных нежилых помещениях
10	Отделение связи	объект	По нормам и правилам Министрства почтовой связи РФ	II – III (20-25 тыс. чел.)	0,11 – 0,12 га на объект	Размещение во встроенных помещениях МКД	500	Отделение связи №15, по адресу: ул. Чапаева, д.24
Объекты для организации досуга и обеспечения услугами учреждений культуры								
11	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	м ² общей площади	50-60	-	160,0 (потребность)	за пределами территории проекта планировки	30 мин. транспортной доступности	-выставочный центр организации и обслуживания выставок «БЕЛЭКСПОЦЕНТР»; -планируемые центры досуга
12	Клуб	мест	80	по заданию на проектирование	257 (потребность)	за пределами территории проекта планировки	30 мин транспортн. доступн.	в нежилых помещениях встроенно-пристроенных в жилые дома; - молодёжный культурный центр, по адресу: ул. Победы д.85 корпус12
13	Городская массовая библиотека	<u>мест</u> ед.хран	<u>2</u> 4000	по заданию на проектирование	<u>6</u> 12864 (потребность)	за пределами территории проекта планировки	30 мин транспортн. доступн.	-библиотека №14, по адресу: ул. Чапаева д.14;

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта								
14	Физкультурно-спортивный зал	кв.м площади пола	250	по заданию на проекти рование	804,0 (потребность)	за пределами территории проекта планировки	30 мин транспортн. доступн	- ГБУ ДО «СШОР №2 Белгородской области» по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 69; -фитнес-клуб «World Class», по адресу: Гражданский пр., 59А; - студия эффективной растяжки "33 шпагата", по адресу: ул. Преображенская, 69;
15	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	кв.м общей площади	80	по заданию на проекти рование	257,0 (потребность)	за пределами территории проекта планировки	500	-Учебно-спортивный комплекс С.Хоркиной НИУ «БелГУ», по адресу: пр. Б.Хмельницкого, д.3.
16	Бассейн	кв.м зеркала воды	25	по заданию на проекти рование	80,4 (потребность)	за пределами территории проекта планировки	30 мин транспортн. доступн./ 1500	-Бассейн для детей «Осьминожка», ул. Гостенская, 16А -Учебно-спортивный комплекс С.Хоркиной НИУ «БелГУ», по адресу: пр. Б.Хмельницкого, д. 3 в пределах доступности.
17	Плоскостные спортивные сооружения	тыс.кв.м	3,7	по заданию на проекти рование	11,9	11,9	30 мин транспортн. доступн	- ГБУ ДО «СШОР №2 Белгородской области» по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 69 - стадион, по адресу: Богдана Хмельницкого просп., 105,; - дворовые территории; - внутриквартальные общественные пространства

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

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.

Мероприятия противопожарной защиты включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение возникновения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта.

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ от «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г., ГОСТ 12.1.004-91, ППБ 01-03 и др. нормативными документами руководители организаций и индивидуальные предприниматели на своих объектах должны иметь систему пожарной безопасности, направленную на предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений.

Требуемый уровень обеспечения пожарной безопасности людей с помощью указанной системы должен быть обеспечен выполнением требований нормативных документов по пожарной безопасности или обоснован и составлять не менее 0,999999 предотвращения воздействия опасных факторов в год в расчете на каждого человека. Допустимый уровень пожарной опасности для людей должен быть не более 10^{-6} воздействия опасных факторов пожара, превышающих предельно допустимые значения, в год в расчете на одного человека.

В настоящее время в г. Белгород расположены 4 пожарные части.

Время прибытия первого подразделения от места дислокации существующего подразделения пожарной охраны к месту вызова в проектируемый многоэтажный жилой район не превышает 10 минут.

Мероприятия противопожарной защиты зданий включают пассивные и активные способы обеспечения пожарной безопасности.

Пассивные способы противопожарной защиты включают в себя:

- применение объёмно - планировочных решений, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. Для обеспечения эвакуации предусматривается: достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям;

- применение противопожарных преград (стен, перегородок, перекрытий, дверей и т.п.), ограничивающих распространение пожара за пределы пожарного отсека;
- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности.

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

Подсистема предотвращения пожаров предусматривает: применение огнестойких и негорючих отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов; снижение пожарной нагрузки путем введения ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита; выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Подсистема противопожарной защиты предусматривает: применение огнестойких конструкций и устройство противопожарных преград; обеспечение здания требуемыми путями эвакуации; внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, противодымной защиты; применение средств коллективной и индивидуальной защиты и другие мероприятия.

К мероприятиям организационно-технического характера, относятся: организация технического обслуживания средств противопожарной защиты; обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала и жителей домов; разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах; разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара; отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т.п.

Предлагаемая система противопожарной защиты включает мероприятия, которые обеспечивают эвакуацию людей и гарантируют тушение пожара. Она предусматривает соблюдение необходимых противопожарных разрывов до соседних зданий и сооружений, обеспечение

подъездов для пожарных автомобилей, проектирование огнестойких зданий, деление их на пожарные отсеки, применение современных активных и пассивных средств защиты от пожара, автоматизацию всех средств и систем противопожарной защиты, надежное их электропитание и молниезащиту.

Пожарные отсеки рассматриваются как самостоятельные блоки (части здания) и отделяются друг от друга противопожарными преградами.

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность» безопасность людей при пожаре в зданиях достигается применением:

- планировочных решений, обеспечивающих эвакуацию людей из помещений до достижения в них предельно-допустимых значений опасных факторов пожара. С этой целью предусматриваются: соответствующее количество, размеры, конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям;
- противопожарных преград (стены, перегородки, перекрытия, двери и т.п.), ограничивающих распространение опасных факторов пожара за пределы пожарного отсека, как в горизонтальном, так и вертикальном направлении;
- огнестойких строительных конструкций и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности;
- эффективных огнезащитных материалов для строительных конструкций и оборудования инженерных систем;
- на путях эвакуации людей при пожаре службой эксплуатации вывешиваются схемы с путями эвакуации;
- сети наружного водопровода оборудуются пожарными гидрантами с возможностью подъезда к нему пожарных машин;
- запрещение ремонта и заправки автомобилей, вызывающих разлив и утечку бензина на прилегающих к жилым и общественным зданиям территориях;
- все конструктивные элементы зданий должны быть предусмотрены из негорючих материалов;
- разделение здания на пожарные отсеки;
- применение оборудования с необходимой степенью защиты в соответствии с условиями окружающей среды;
- выбор автоматических выключателей, обеспечивающих защиту электропроводок от перегрузки и коротких замыканий;
- применение сертифицированного оборудования и изделий.
- двери лестничных клеток не имеют запоров и свободно открываются изнутри без ключа;
- применение проводов и кабелей с двойной изоляцией;
- устройство основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Эвакуация людей обеспечивается из всех помещений через эвакуационные выходы или коридоры расчетной ширины наружу, и лестничные клетки, имеющие выход непосредственно наружу.

Требуемая степень огнестойкости зданий определяется строительными нормами в зависимости от назначения и этажности, площади пожарного отсека.

Эвакуация представляет собой процесс организованного самостоятельного движения людей наружу из помещений, в которых имеется возможность воздействия на них опасных факторов пожара. Эвакуация осуществляется по путям эвакуации через эвакуационные выходы.

Эвакуационные пути и выходы проектируются с учётом безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара. Мероприятия противопожарной защиты разрабатываются таким образом, чтобы обеспечивалась эвакуация людей из помещений и здания в целом за время, в течение которого опасные факторы пожара не достигнут предельно-допустимых значений для здоровья и жизни людей в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97*, СНиП 31.01.2003.

Расстановка пожарных гидрантов предусмотрена с учетом требований п.8.16; СНиП 2.04.02-84. Расстояние между пожарными гидрантами определяется из условия пожаротушения любой точки зданий не менее чем от трех ПГ.

Места установки пожарных гидрантов должны быть обозначены световыми указателями на стенах зданий.

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.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон - к зданиям блокированных многоквартирных жилых домов и зданиям предприятий обслуживания населения, со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов и зданию детского дошкольного образовательного учреждения.

Во дворах предусмотрены подъездные пути для пожарных автомобилей, совмещенные с функциональными проездами. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером 15×15 метров. Протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров.

Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, принято 5-8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Число выходов на кровлю и их расположение определяется в зависимости от функциональной пожарной опасности и размеров зданий.

В местах перепада высот кровель более 1 м, предусматриваются пожарные лестницы.

Пожарные лестницы выполняются из негорючих материалов, располагаются не ближе 1 м от окон и рассчитаны на их использование пожарными подразделениями.

В ходе эксплуатации объектов следует предусматривать контроль со стороны государственных надзорных органов, комиссии за содержанием и исправностью строительных конструкций, инженерных коммуникаций, проведением планово-предупредительных ремонтов здания и оборудования в установленные сроки, контроля выполнения правил пожарной безопасности.

Используемые при строительстве зданий строительные материалы и конструкции должны иметь соответствующие паспорта и сертификаты:

- пожарной безопасности;
- сертификат соответствия.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

5.1. Оценка воздействия на окружающую среду

Особо охраняемые заказники, заповедники, памятники природы на участке проекта планировки не зарегистрированы. Представители флоры и фауны, занесенные в Красную книгу, на отведенном участке не выявлены. Водоемы отсутствуют.

В период строительства может иметь место воздействие на все компоненты природной среды:

1. Загрязнение атмосферного воздуха – один из наиболее сильнодействующих факторов негативного воздействия антропогенной деятельности на состояние окружающей природной среды, основная доля выбросов приходится на транспортные средства.

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.

2. 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 оказывать антропогенная нагрузка на территорию и проводимая на ней

хозяйственная деятельность;

3. 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 строительно-монтажных и транспортных средств.

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.

4. Работы по строительству будут выполняться в условиях сложившейся планировочной структуры, на территории проекта планировки, без вырубки и пересадки деревьев и кустарников, воздействие на почвенный растительный покров будет минимальным. Воздействие на растительный мир при эксплуатации планируемых к размещению объектов капитального строительства характеризуется возделыванием земли с целью выращивания цветочных и декоративных культур.

5. В период строительства объектов жилого и общественного назначений будут образовываться в основном отходы III-V класса опасности. В период эксплуатации объектов капитального строительства будут образовываться хозяйственно-бытовые отходы. Норма (рекомендуемая) накопления твердых хозяйственно-бытовых отходов - 190 – 225 кг на человека в год.

6. При возведении объектов капитального строительства основным источником шума и вибрации будет строительная техника, во время эксплуатации объектов капитального строительства влияния на существующую акустическую обстановку оказываться не будет.

В проекте заложен комплекс градостроительных, инженерных и санитарно-оздоровительных мероприятий, которые дают возможность населению в новой застройке жить в оздоровленной среде.

5.2. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;
- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ.
- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями.
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;
- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только в период производства соответствующих работ;
- при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов.

Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

5.3. Мероприятия по охране почв и грунтовых вод

Загрязнение почв - это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами - проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления из антропогенных источников.

Загрязнение вод - это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в открытые водоемы;
- устройство асфальтобетонного и плиточного покрытия проездов;

- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

5.4. Мероприятия по санитарной очистке территории

Санитарная очистка населенных мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно - эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смёта, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Вывоз снега с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов.

Между собственниками помещений (управляющей компанией, товариществом собственников жилья или иным специализированным потребительским кооперативом) и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию заключаются договоры оказания услуг на санитарную очистку.

Количество твердых бытовых отходов для территории микрорайона составляет 611 тонн в год (2 894 куб. м в год), при норме накопления бытовых отходов - 0,19- 0,225 тонн/чел в год (0,9 – 1 куб. м/чел в год).

Норма накопления домового мусора учитывает:

- отходы, накапливаемые в жилых зданиях, учреждениях и предприятиях общественного питания и культурного назначения;
- крупные предметы домашнего обихода.

5.5. Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленных на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку транспортной и пешеходной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера. При организации жилой застройки в границах проекта планировки необходимо произвести следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация транспортной и пешеходной сети;
- обустройство мест сбора мусора;
- разработка системы освещения;
- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград.

Состав и площадь придомовой территории предусматриваются индивидуально проектной документацией и должны соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород».

На придомовых территориях жилого района располагаются комплексные площадки для отдыха взрослых и детей, включающие площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные. Площадки будут озеленены и оборудованы теневыми устройствами (навесы, беседки), декоративными элементами (вазы, цветочницы, скульптуры, альпийские горки, декоративно-защитные стенки и др.), садовой мебелью, урнами. При входе в жилые дома устроены зоны отдыха, оборудованные скамейками.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагают размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественных пространств. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, лёгкость обслуживания, прочность. Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение светильников с опорами высотой не менее 2,5 м.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения территории проекта планировки включают в себя:

– создание системы зеленых насаждений: зеленые насаждения общего пользования (внутриквартальные общественные пространства, дворовые территорий жилых групп); зеленые насаждения ограниченного пользования

(озелененные территории объектов, доступ на территорию которых ограничен); зеленые насаждения специального назначения (зеленые полосы вдоль улиц и в местах прохождения магистральных инженерных сетей);

- реконструкция существующих озелененных территорий;
- сохранение древесно-кустарниковой растительности декоративных пород.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах территории жилого квартала должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озеленения квартала) в соответствии с СП 42.13330.2016.

5.6. Реконструкция озелененных территорий общего пользования

Изменение градостроительной ситуации в связи с принятыми проектными решениями проекта планировки и, как следствие, повышение рекреационных нагрузок, нарушение растительного покрова и механические повреждения деревьев и кустарников в период проведения строительных работ обуславливают необходимость реконструкции озелененных территорий. Кроме того, на территории проекта планировки отсутствует систематический уход за насаждениями – подкормка, обрезка и формирование крон деревьев, омолаживание кустарников, устранение механических повреждений, борьба с вредителями и болезнями и т.п., что ведёт к потере жизнеспособности и декоративности, образованию поросли, зарастанию приствольных пространств вокруг деревьев нежелательными видами травянистых растений.

Реконструкция насаждений на озеленённых территориях включает изыскательские, проектные, инженерно-строительные, агротехнические работы. При этом необходимо учитывать индивидуальные качества самой территории, её функциональную предназначенность и объёмно-пространственную структуру, тип насаждений и их композиционную роль на том или ином участке – вблизи площадок отдыха, дорог и т.п. При проведении реконструкции и восстановления насаждений на объекте основным должен быть принцип максимального сохранения жизнеспособной растительности и увеличение сроков жизни отдельных деревьев. Реконструкция и восстановление зелёных насаждений на объектах озеленения осуществляются на основании специального проекта.

5.7. Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду

Шумовое воздействие - одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто неприятным для слуха, но и приводит к серьезным

физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума.

Основным источником антропогенного шума на территории проектирования является автомобильный транспорт. Шум, создаваемый движущимися автомобилями, является частью шума транспортного потока. Для необходимого снижения уровней звука проектом планировки предложено:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебных и рекреационных зон от зон размещения объектов, являющихся источником шумового загрязнения;
- создание системы паркирования автомобилей;
- формирование системы зеленых насаждений, способствующих шумозащите.

6. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Согласно информации управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 24.05.2024 г. № 30-17/953 в границах подготовки проекта межевания территории находится объект культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Старый Белгород», расположенный: Белгородская область, г. Белгород, в границах улиц Пушкина, Победы, Князя Трубецкого, проспект Славы, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 311731179680005), а также выявленный объект культурного наследия: «Культурный слой города Белгорода XVII – нач. XXвв.» (Белгородская область, г. Белгород, в границах ул. Гостенская, проспекта Славы, ул. Белгородского полка, ул. Победы), включенный в перечень выявленных объектов культурного наследия Белгородской области (приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 07 февраля 2020 года №22-24/113 «О включении объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Белгородской области»).

Участок проекта планировки частично расположен в регламентном участке РО-9 в границах территории вышеназванного объекта культурного наследия регионального значения (специальные требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в регламентируемых участках).

Границы территорий объектов культурного наследия, находящихся на прилегающих к границе проекта планировки территориях, обозначены на схеме границ территорий объектов культурного наследия в графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории согласно распоряжению Правительства Белгородской области от 08.07.2013 № 312-рп.

Границы территории и требования к осуществлению деятельности и

градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Старый Белгород», расположенный: Белгородская область, г. Белгород, в границах улиц Пушкина, Победы, Князя Трубецкого, проспект Славы утверждены приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 23 марта 2023 г. №30-24/100.

Территория выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой города Белгорода XVII – нач. XX вв.» обозначена согласно координатному описанию границ, сведения о которых имеются в ЕГРН (реестровый номер - 31.16-8.8, учетный номер - 31.16.0.76).

Непосредственно граничат с территорией проекта планировки земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия регионального значения «Успенско-Никольская церковь» (г.Белгород, ул. Пушкина, д. 19а) и «Покровская церковь» (г.Белгород, ул. Пушкина, д. 19б), «Усадьба Курчанинова. Жилой дом» (г. Белгород, ул. Пушкина, д.17), «Канцелярия мирового судьи Курчанинова» (г.Белгород, ул. Пушкина, д.17а), «Школа церковно-приходская» (г.Белгород, ул. Пушкина, д.21), «Жилой дом» (г.Белгород, ул.Пушкина, д.27), «Жилой дом» (г.Белгород, ул.Пушкина, д.25), «Жилой дом» (г.Белгород, ул.Пушкина, д.23).

При проектировании и проведении на участке проекта планировки земляных и (или) строительных работ Заказчик таких работ в соответствии со ст. 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- разработать в составе проектной документации разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Старый Белгород», а также выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой города Белгорода XVII – нач. XX вв.», включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия;

- получить по документации или разделам документации, обеспечивающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обеспечивающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 7.14.1 КоАП РФ уничтожение или повреждение объектов культурного наследия Российской Федерации, в том числе выявленных объектов культурного наследия, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от пятисот до двадцати миллионов рублей.

7. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения должны быть разработаны индивидуально в составе проектной документации и в соответствии с требованиями:

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»;
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

8. Обоснование очередности планируемого развития территории .

Очередность развития застроенной территории жилого района ул.Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде обусловлена находящимся на данной территории существующим малоэтажным жилым фондом, что влечет за собой необходимость учитывать такие факторы, как:

- расселение существующего жилого фонда, попадающего под снос, для освобождения строительной площадки под новые многоэтажные жилые дома;
- строительство благоустройства, инженерных сетей, дорог для нового жилого фонда;
- поэтапное отключение существующих наружных сетей расселенных жилых домов, попадающих под снос;
- сохранность существующих или временное строительство новых инженерных сетей, необходимых для жизнедеятельности населения еще не снесенных, но попадающих под программу сноса малоэтажных домов.

Все эти факторы и многие другие, возникающие в процессе строительства, обосновывают очередность планируемого развития территории.

Застройку территории принято вести с выделением 4 этапов:

1 этап - застройка многоэтажными жилыми домами по ул.Озембловского и по ул. Пушкина до территории существующего МУП «Аварийная служба г.Белгорода» по адресу ул.Озембловского д.1;

2 этап - застройка по ул. Победы;

3 этап - застройка от ул.Разина до ул.Озембловского;

4 этап - застройка вдоль пр.Славы -ул.Гостенская.