

**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**

**Основная часть проекта планировки территории  
Раздел 1. «Графические материалы»  
Раздел 2. «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

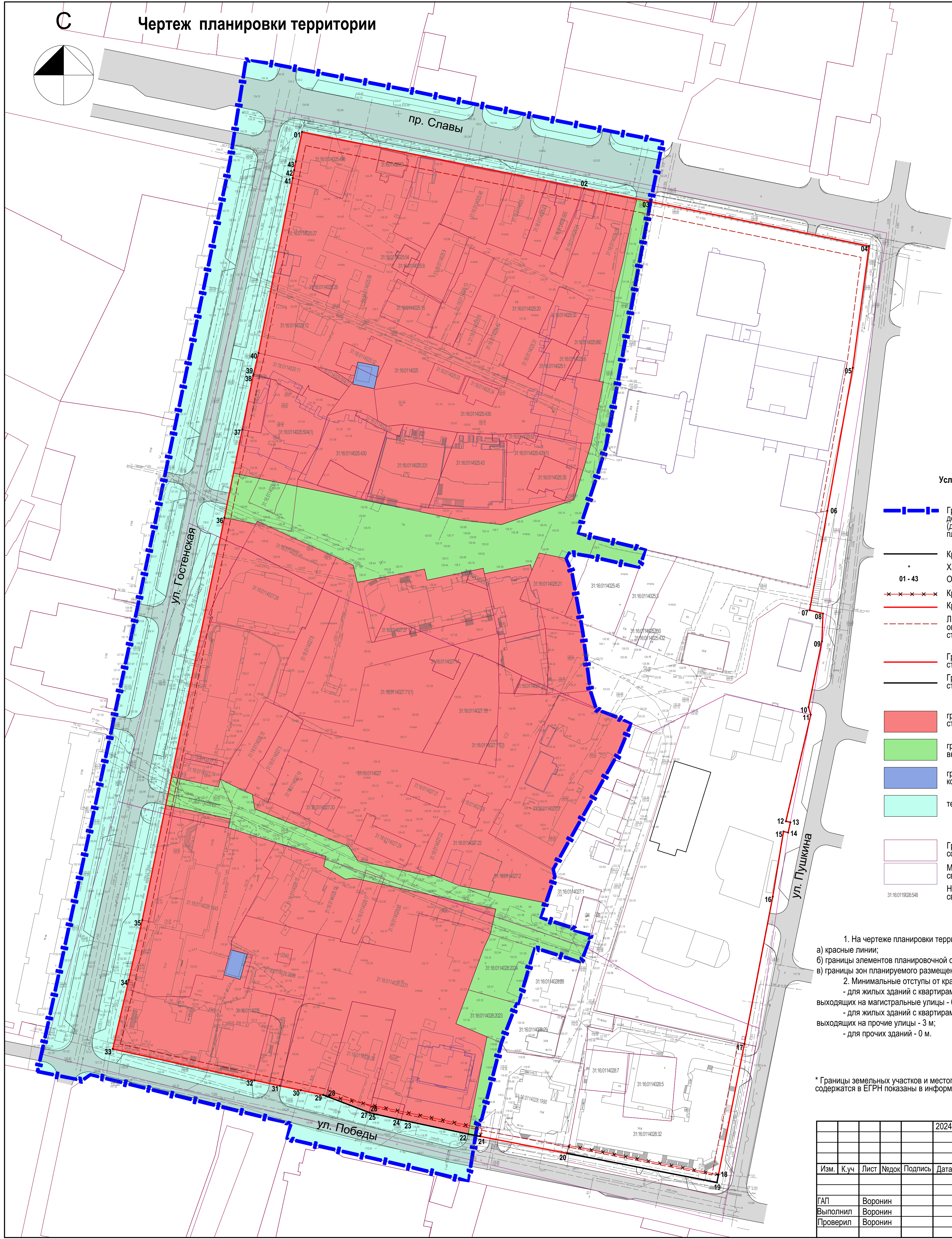
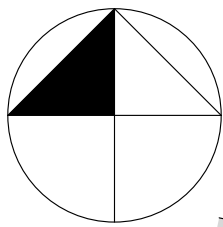
### **Приложение к материалам по обоснованию проекта планировки территории:**

- исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.

## **Раздел 1. «Графические материалы»**



С Чертеж планировки 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)
- Характерные точки красных линий
- Обозначение характерных точек красных линий
- 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 зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки
- границы зон планируемого размещения объектов внутриквартальных общественных пространств
- границы зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры
- территория общего пользования
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН\*
- Местоположение объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН\*
- Номера кадастровых кварталов и земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН\*

1. На чертеже планировки территории отображены
- а) красные линии;
  - б) границы элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Минимальные отступы от красных линий (линии регулирования застройки):
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 м;
  - для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы - 3 м;
  - для прочих зданий - 0 м.

\* Границы земельных участков и местоположение объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН показаны в информационных целях и утверждению не подлежат.

				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	Основная часть проекта планировки территории.		Стадия	Лист
ГАП	Воронин							ППТ	1
Выполнил	Воронин					Чертеж планировки территории. М 1:1000		ИП Воронин М.В.	
Проверил	Воронин								



## **Раздел 2. «Текстовые материалы»**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	6
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.....	7
1.1. Плотность и параметры застройки территории .....	7
1.2. Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства .....	7
1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно - делового и иного назначения .....	9
1.3.1. Характеристика мероприятий по жилищному строительству .....	9
1.3.2. Характеристики объектов социально - культурного и коммунально-бытового назначения .....	10
1.4. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры .....	16
1.4.1. Организация улично-дорожной сети .....	16
1.4.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения .....	18
1.4.3. Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств .....	20
1.5. Характеристика инженерного обустройства территории .....	22
1.5.1. Водоснабжение .....	22
1.5.2. Водоотведение .....	22
1.5.3. Электроснабжение .....	22
1.5.4. Газоснабжение .....	23
1.5.5. Связь.....	23
1.5.6. Теплоснабжение.....	24
1.6. Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе мест массового отдыха населения .....	24
1.7. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения.....	26
2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	26
3. Координаты характерных точек красных линий.....	27

## **6 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 уточнения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами.

Цели и назначение работы по выполнению проекта внесения изменений в проект планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- обоснование и установление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования и установление параметров планируемого развития территории, объектов социальной инфраструктуры, организации улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций и очередности планируемого развития территории.

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. 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**

**1.1. Плотность и параметры застройки территории**

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Показатели	Примечания
1	2	3		8
<b>1</b>	Площадь территории проекта планировки	га	10,3884	
<b>2</b>	<b>Территории</b>			
2.1	Площадь зоны планируемого размещения застройки многоэтажными жилыми домами	га	8,015	
<b>3</b>	<b>Жилой фонд</b>			
3.1	Всего жилой фонд в границах проекта планировки	кв.м	96 494	
3.2	Количество квартир жилого района в границах проекта планировки	шт.	1728	
3.3	Коэффициент плотности застройки	кв.м/ кв.м	0,92	
3.4	Коэффициент застройки	кв.м/ кв.м	0,308	
3.5	Плотность населения	чел\га	310	
<b>4</b>	<b>Население</b>			
	Численность населения	чел.	3216	

**1.2. Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства**

Территория, принятая для разработки проекта планировки территории располагается в существующем элементе планировочной структуры в Центральном планировочном районе г. Белгорода в границах улиц Пушкина, Победы, Гостенская, пр. Славы в пределах кадастровых кварталов: 31:16:0114025, 31:16:0114027 и 31:16:0114028.

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.**

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 представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Планировочные решения территории жилого района базируются на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Белгород».

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Белгород» на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены территориальные зоны:

- Ж-1 (Зона многоэтажной жилой застройки);
- О-1 (Зона территорий объектов культурного наследия).

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

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки;
- зона планируемого размещения объектов внутриквартальных общественных пространств;
- зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры;
- территория общего пользования.

Архитектурно-планировочная структура территории проекта планировки учитывает размещение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.

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

#### **1.3.1. Характеристика мероприятий по жилищному строительству**

Объемы сохраняемого жилищного фонда определены в установленном порядке с учетом его экономической ценности, технического состояния, максимального сохранения жилищного фонда, пригодного для проживания.

Вся существующая жилая многоэтажная застройка территории жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде 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 сохраняется.

Жилой фонд, представленный индивидуальной жилой застройкой, относящийся под снос, в расчет не берется.

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 м<sup>2</sup> на 1 человека.

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

#### **Характеристика планируемого жилищного строительства**

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели проекта планировки
1	2	3	4
1.	<b>Жилой фонд</b>		
1.1	Существующий до подписания договора о развитии застроенной территории	кв.м	15575
1.2	Построенный по договору о развитии застроенной территории	кв.м	46583
1.3	Планируемый по договору о развитии застроенной территории	кв.м	34336

1	2	3	4
1.4	Всего жилой фонд в границах проекта планировки	кв.м	96 494
2	Количество квартир жилого района в границах проекта планировки, в том числе:	шт.	1728
2.1	Существующие до подписания договора о развитии застроенной территории	шт.	397
2.2	Построенные по договору о развитии застроенной территории	шт.	751
2.3	Планируемые по договору о развитии застроенной территории	шт.	580
3.	<b>Численность населения</b>		
3.1	Показатель по существующему жилому фонду, построенному до подписания договора о развитии застроенной территории	чел.	519
3.2	Показатель по проектируемому и реализованному жилому фонду, в рамках договора о развитии застроенной территории	чел.	2697
3.3	Всего	чел.	3216
4	Плотность населения в границах проекта планировки	чел./га	310

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

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов общественного назначения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, встроенно-пристроенные в жилые объекты капитального строительства и расположенные в уже сложившейся застройке с нормативной зоной пешеходной доступности.

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 образовательными и дошкольно - образовательными организациями на смежных территориях.

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.

Необходимая потребность мест в детских дошкольных учреждениях в нормативной зоне пешеходной доступности 500 м от проектируемого микрорайона обеспечивают:

- 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;
- планируемый к размещению на смежной территории детский сад на 150 мест.

Объектами, относящими к области здравоохранения, обслуживающими территорию проекта планировки, являются объекты регионального значения Белгородской области, расположенные за границами территории комплексного развития:

- ОГБУЗ «Городская поликлиника» г. Белгорода;
- ОГБУЗ ДОКБ «Детская поликлиника № 1».

Объектами, относящими к областям физической культуры и массового спорта, обслуживающими территорию проекта планировки, являются:

- ГБУ ДО «СШОР №2 Белгородской области» по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 69;
- стадион, по адресу: Богдана Хмельницкого просп., 105,;
- 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.



На территории предусмотрено размещение встроено-пристроенных объектов общественного назначения и объектов обслуживания:

- торговли, в том числе иных коммерческих объектов;
- общественного питания;
- бытового обслуживания.

Распределение этих функций предусмотрено во вновь проектируемых объектах (нижние этажи жилых зданий).

Расчет потребной мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в том числе объектов местного значения в области образования, физической культуры и массового спорта и нормативной площади земельных участков для их размещения произведен в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород».

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

Характеристика обеспеченности проектируемого жилого района учреждениями и предприятиями обслуживания представлена в таблице 3.

# Характеристика обеспеченности проектируемого жилого района учреждениями и предприятиями обслуживания

Таблица 3

№	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
<b>Объекты местного значения в области образования</b>								
1	Дошкольные образовательные организации	мест	52	38 м <sup>2</sup> на 1 место при вместимости организации свыше 100 мест	167 (потребность мест)	0,63 (потребность)	500	за границами территории проекта -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. Преображе-нская, 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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			

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 Минис-терства 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 <sup>2</sup> 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; - молодежный 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;



**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

## **1.4. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки территории представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых внутриквартальных проездов на существующий транспортный каркас города Белгорода. Учтена комплексная увязка всех видов транспорта между собой.

### **1.4.1. Организация улично-дорожной сети**

Решения проекта планировки по транспортному обслуживанию и основным пешеходным направлениям в границах рассматриваемой территории жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде выполнены с учетом сложившейся улично-дорожной сети и обеспечивают транспортные связи между районами города, а также связь планируемой территории с внешними автодорогами регионального значения. Транспортную структуру жилого района составляет сеть проездов с выходами на существующие магистральные улицы регулируемого движения общегородского значения (пр.Славы) и улицы в жилой застройке (ул.Гостенская, ул.Пушкина, ул.Победы).

В соответствии с Генеральным планом развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года» транспортный каркас рассматриваемого жилого района формируется следующими коммуникациями:

- с юга – существующая улица Победы (2 полосы движения);
- с запада – существующая улица Гостенская (2 полосы движения);
- с севера – существующая магистральная улица общегородского значения – проспект Славы (4 полосы движения);
- с востока – существующая улица Пушкина с выходом на Свято-Троицкий бульвар (2 полосы движения).

Проектом планировки территории обеспечены подъезды к существующей застройке и планируемой под строительство территории, а также спланированы въезды-выезды на территорию квартала.

Тип дорожной одежды – асфальтобетонное покрытие.

Вдоль улиц и внутриквартальных проездов проходит сеть тротуаров. Для магистральных улиц общегородского значения ширина тротуара принята не менее 3 м, для внутриквартальных проездов 1,5 м в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Всего протяженность улично - дорожной сети в границах проекта планировки - 2,18 км, в том числе магистральной улицы общегородского значения – 0,20 км, улиц в жилой застройке – 0,68 км, внутриквартальных проездов – 1,3 км.

## Поперечные профили улиц и магистралей



Рис.1 – Магистральная улица общегородского значения (пр. Славы)

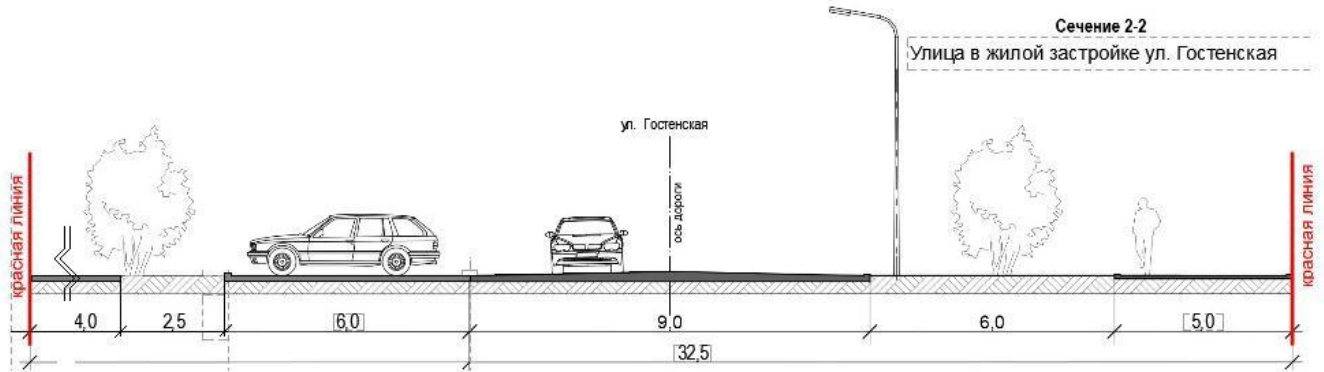


Рис.2 – Улица в жилой застройке (ул. Гостенская)

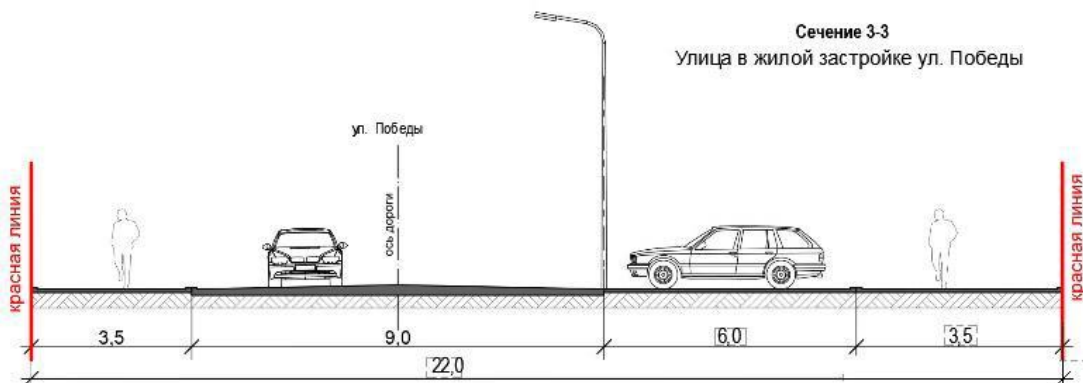


Рис.3 – Улица в жилой застройке (ул. Победы)

### 1.4.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения

Для транспортного обслуживания рассматриваемого жилого района в границах ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде в качестве общественного пассажирского транспорта планируется использование транспортных средств большого, среднего и малого классов маршрутной сети Белгородской агломерации, актуальной на момент внесения изменений в проект планировки территории.

Планируется обслуживание жителей района существующим общественным транспортом на основных линиях движения – проспекте Б.Хмельницкого и проспекте Славы.

По проспекту Богдана Хмельницкого (остановка общественного транспорта «Свято-Троицкий бульвар») следует 59 маршрутов общественного транспорта:

1) городские маршруты (26):

- №2 «р. «Салют» – ул. Костюкова»;
- №8 «Аэропорт – БГТУ»;
- 10 «Энергомаш — ЮМР — Витаминный комбинат»;
- №13 «Ж/д вокзал – школа №43»;
- №13К «Железнодорожный вокзал – школа №43»;
- №15 «Аэропорт – школа №43»;
- №17 «Аэропорт – ул. Конева»;
- №24 «Энергомаш — ул. 8 Марта — ул. Пригородная»;
- №26 «Оптовый рынок – ул. Есенина»;
- №29 «б-р Юности – Оптовый рынок»;
- №30 «Ж/д вокзал – ул. Каштановая»;
- №31 «Ж/д вокзал – ул. Есенина»;
- №32 «МОТОТРЕП – ул. Горького»;
- №34 «Стадион – ул. Костюкова – ЗМК»;
- №34а «Стадион – ул. Королева – ЗМК»;
- №41 «Рынок «Салют» – Технологический университет»;
- №41а «Рынок «Салют» – Технологический университет»;
- №43 «Ячнево – ул. Есенина»;
- №45 «Аэропорт — мкр-н «Новый»;
- №48 «Аэропорт – Архиерейская – Б. Юности»;
- №51 «Ж/д вокзал — мкр-н Юго-Западный-2.1»;
- №53 «Ж/д вокзал — мкр-н Ю.-Западный 2.4/2.5»;
- №54 «Аэропорт — мкр-н Ю.-Западный 2.5/2.4»;
- №57 «Аэропорт - мкр. «Юго-Западный 2.1»;
- №58 «Аэропорт — мкр-н «Юго-Западный 2.2 — Юго-Западное кладбище»;



3) пригородные маршруты (33):

- №102 «Энергомаш – п. Майский»;
- №102а «Энергомаш – с. Головино»;
- №102г «Энергомаш — с. Долбино — хутор Угрим»;
- №102м «Энергомаш — мкр-н. Майский-8»;
- №108 «Энергомаш – с. Вергилевка»;
- №109а «Энергомаш – с. Красный Хутор – х. Валковский»;
- №109к «Энергомаш – с. Красный Октябрь»;
- №109н «Энергомаш – с. Журавлевка»;
- №109с «Энергомаш — с. Соловьевка»;
- №109у «Энергомаш – п. Октябрьский»;
- №110 «Энергомаш – с. Нечаевка»;
- №111 «Энергомаш – с. Никольское»;
- №111с «п. Северный – микрорайон «Улитка»;
- №111у «с. Шопино – п. Дубовое»;
- №116 «Энергомаш — с. Ближнее»;
- №116а «Энергомаш — Сады «Сухой Лог» (сезонный)»;
- №117 «Гринёвка — с. Таврово — с. Соломино»;
- №117т «Гринёвка — мкр-н Таврово-10 — мкр-н Таврово-3»;
- №117у «Гринёвка — мкр-н Тавровский»;
- №127 «с. Шопино - Аэропорт – Технологический университет»;
- №132 «Энергомаш - с. Веселая Лопань - с. Бессоновка»;
- №132а «Энергомаш – с. Веселая Лопань – с. Щетиновка»;
- №132с «Энергомаш — с. Солохи»;
- №134 «Энергомаш — с. Старая Нелидовка»;
- №137 «Энергомаш — сады «Смородинка» — с. Шагаровка»;
- №142 «Энергомаш – с. Веселая Лопань»;
- №144 «ул. Везельская — с. Репное — ул. Венская»;
- №146 «Энергомаш — с. Ясные Зори — с. Устинка»;
- №153 «Ж/д вокзал — мкр-н Таврово-4 — ул. Центральная»;
- №154 «Энергомаш — с. Пуляевка»;
- №229 «СитиМолл — с. Березка — Ю.-З. кладбище»;
- №237 «п. Северный — ул. Красно-армейская — ул. Раздобаркина»;
- №238 «п. Северный — ул. Энергомашевская».

По проспекту Славы (остановка общественного транспорта «Гостенская») следует 14 маршрутов общественного транспорта:

1) городские маршруты (1):

- №42 «ул. Чичерина — ул. Садовая»;

2) пригородные маршруты (13):

- №101 «Рынок «Салют» — с. Пушкарное — х. Сумской»;
- №101А «Рынок «Салют» - с. Стрелецкое»;
- №113 «Рынок «Салют» - х. Сумской»;

- № 125 «Энергомаш – Малые Кульбаки»;
- №128 «п. Северный - Болховец»;
- №172 «Аэропорт — мкр-н Стрелецкое-72»;
- №223 «Рынок «Салют» — мкр-н Садовый — мкр-н Пушкарное-78»;
- №223а «Рынок «Салют» - Болховец - ООО «Энергия»»;
- №223и «Рынок «Салют» - мкр-н «Стрелецкое-23»;
- №224 «Рынок «Салют» - мкр. Садовый – мкр. Драгунское – 75»
- №225 «Рынок «Салют» - с. Драгунское»
- №229 «СитиМолл — с. Березка — Ю.-3. кладбище»
- №271 «р. Салют — мкр-н Стрелецкое-59».

По ул. Победы (остановка общественного транспорта «Школа №21») следует 3 маршрута общественного транспорта:

1) городские маршруты (1):

- №19 «ул. Везельская - Индустриальная»;

2) пригородные маршруты (2):

- №144 «ул. Везельская — с. Репное — ул. Венская»;
- №217 «Ячнево — АСК «Вираз» — ул. Везельская».

Существующие остановки общественного транспорта «Свято-Троицкий бульвар», «Гостенская», «Школа №21» находятся на прилегающей территории за границами проекта планировки. Средняя протяженность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет не более 500 метров.

Рассматриваемый жилой район имеет развитую структуру пешеходных связей, соединяющих жилые группы, предприятия торговли и обслуживания, внутриквартальные общественные пространства, детские игровые площадки, зоны отдыха. Организовано пешеходное движение с выходом в зону отдыха общего пользования, в основном, это пешеходные аллеи. Система основных пешеходных связей в проекте выполнена таким образом, чтобы пешеходные зоны образовывали внутриквартальные общественные пространства.

#### **1.4.3. Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств**

Проектом предусмотрено расположение наземных и подземных парковочных мест для жилой и коммерческой застройки.

Для существующей многоэтажной жилой застройки предусмотрены открытые стоянки для автомобилей, расположенные вдоль улиц, внутриквартальных проездов и на внутриворотовой территории. Для проектируемой застройки предусмотрены парковочные места (гостевые и постоянного хранения) в проектируемых, построенных, строящихся паркингах и на открытых автостоянках.

Стоянки для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения размещаются в границах земельных участков этих

объектов и вдоль примыкающих улиц и внутриквартальных проездов с соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в части требований к нормативному разрыву от автостоянок до жилой застройки.

Расчетные показатели необходимого количества парковочных машино-мест в границах проекта планировки территории выполнены в соответствии с действующей редакцией Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» и приведены в таблице 4.

#### **Количество автостоянок в границах проекта планировки территории**

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Исходные данные	Норматив на расчетную единицу	Расчетный показатель, машино-место
1	Существующая многоквартирная жилая застройка, строительство которой осуществлялось до 2008 года			140
2	Многоэтажная, многоквартирная жилая застройка	1241 квартир	0,6 м/мест на 1 квартиру	745
3	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	90 квартир	0,9 м/мест на 1 квартиру	81
4	Предприятия торговли и другие нежилые помещения	10535 кв.м	1 м/мест на 30 кв.м встроенной нежилой площади	351
5	Офисы	2200 кв.м.	1 м/мест на 50 кв.м встроенной нежилой площади	44
Всего				<b>1361 м/мест</b>

Всего для парковки автомобилей запланированы – 1361 м/м, в том числе 864 м/мест на открытых автостоянках, 497 м/мест в паркингах.

## **1.5. Характеристика инженерного обустройства территории**

### **1.5.1. Водоснабжение**

ГУП «Белводоканал» является гарантирующей организацией, осуществляющей централизованное холодное водоснабжение на территории городского округа «Город Белгород». Предприятие осуществляет подъем и подачу питьевой воды абонентам.

Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые и производственные нужды размещаемых объектов капитального строительства жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде запроектирована система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ГУП «Белводоканал».

Техническая возможность подключения размещаемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоснабжения имеется. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоснабжения будет выполнен отдельно специализированными организациями.

### **1.5.2. Водоотведение**

ГУП «Белводоканал» является гарантирующей организацией, осуществляющей централизованное водоотведение на территории городского округа «Город Белгород». Предприятие осуществляет отведение и очистку сточных вод.

Стоки от абонентов ГУП «Белводоканал» собираются в централизованные сети городской канализации и через канализационные насосные станции перекачиваются на городские очистные сооружения.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ГУП «Белводоканал».

Техническая возможность подключения размещаемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоотведения имеется. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоотведения будет выполнен отдельно специализированными организациями.

### **1.5.3 Электроснабжение**

Подразделением, обеспечивающим надлежащее функционирование комплекса объектов электроснабжения областного центра, являются Белгородские электрические сети филиала ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго».

Технологическое подключение территории жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде выполняется согласно ТУ, выданным Белгородскими электрическими сетями филиала ПАО «МРСК Центра»-«Белгородэнерго».

Электроснабжение размещаемых объектов капитального строительства ведется от существующих трансформаторных подстанций городской энергосистемы. В границах территории жилого района имеются две существующие трансформаторные подстанции при разработке микрорайона возможно строительство дополнительных, при необходимости.

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующей системе электроснабжения будет выполнен отдельно специализированными организациями.

#### **1.5.4 Газоснабжение**

Газоснабжение жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде запроектировано в соответствии со СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления» и согласно ТУ.

По территории жилого района проходят газопроводы низкого и среднего давления газораспределительной сети филиала ОАО «Газпром газораспределение Белгород», от которых ведется газоснабжение существующих объектов капитального строительства.

Потребителями газа планируемой территории являются существующие жилые группы и размещаемые объекты капитального строительства.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ОАО «Газпром газораспределение Белгород».

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

#### **1.5.5 Связь**

По территории жилого района ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде проходят сети связи ПАО «Ростелеком», которые обеспечивают нужды существующей жилой застройки.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ПАО «Ростелеком».

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

### **1.5.6 Теплоснабжение**

Теплоснабжение на данной территории выполняется как от 8 индивидуальных источников теплоснабжения - крышных котельных, так и подключением к системе централизованного теплоснабжения в границах жилого района.

Способ теплоснабжения вновь строящихся объектов выполняется согласно заданию на проектирование и получаемых в процессе строительства технических условий от теплоснабжающих организаций.

### **1.6. Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе мест массового отдыха населения**

Зеленые насаждения рассматриваемой территории жилого района ул.Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде являются частью единой системы озеленения г. Белгорода.

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

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

Зеленые насаждения общего пользования представлены озелененными территориями внутриквартальных общественных пространств, дворовых территорий жилых групп.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными территориями объектов, доступ на территорию которых ограничен.

Зеленые насаждения специального назначения представлены зелеными полосами вдоль улиц и в местах прохождения магистральных инженерных сетей.

Благоустройство и озеленение территорий многоквартирных жилых домов решается индивидуально в соответствии с проектом ландшафтного обустройства. Предусматриваются участки озеленения и благоустройства на эксплуатируемой кровле подземных стоянок.

Проектом планировки предусмотрен значительный процент озеленения территории, что позволит создать благоприятную экологическую среду для проживания населения. Площадь озеленения жилого района принята не менее 6 кв.м на человека.

Жилой район ул. Гостенская – ул. Победы – проспект Славы в городе Белгороде имеет развитую структуру пешеходных связей, соединяющих жилые группы, предприятия торговли и обслуживания, ведущих в зоны отдыха. В основном, это пешеходные аллеи и бульвары.

Система основных пешеходных связей в проекте выполнена таким образом, чтобы пешеходные зоны образовывали рекреационные внутриквартальные пространства.

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.

### Состав придомовой территории

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель на 1 чел. кв.м	Проект планировки
1	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м	0,7	2251
2	для отдыха взрослого населения	кв.м	0,1	322
3	для занятий физкультурой	кв.м	2,0	6432
4	для хозяйственных целей	кв.м	0,3	965
5	для стоянки автомашин (50%)	кв.м	0,4	1286
6	для размещения паркинга	кв.м	7,3	23477
7	площадь озеленения территории	кв.м	6,0	19296
8	площадь для тротуаров	кв.м	0,8	2573
9	площадь для проездов	кв.м	2,4	7718
	Всего:	кв.м	20	6432

### Санитарная очистка территории.

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).



## **Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.**

Планируемая территория расположена на участке, пригодном для строительства. Рельеф участка умеренный, падение уклона поверхности направлено в юго-восточном направлении.

При проведении вертикальной планировки территории, проектные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод должен осуществляться в соответствии с техническими условиями.

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

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

## **2. Положения об очередности планируемого развития территории**

Развитие застроенной территории, расположенной в границах части элемента планировочной структуры ул. Победы - ул. Гостенской - пр. Славы - ул. Пушкина, застраиваемого жилого района города Белгорода ведется согласно утвержденной документации по планировке территории, на основании договора о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008г, срок действия до 01.12.2035г.

На момент заключения договора о развитии застроенной территории, на указанной территории находились существующие жилые многоэтажные дома по адресу ул. Гостенская 12, ул. Победы д. 148, которые остаются в рамках развития территории квартала и малоэтажные жилые дома по ул. Д. Бедного, ул. Озембловского, ул. Победы, ул. Пушкина, пр. Славы, ул. Гостенская, планируемые под снос (список домов, подлежащих сносу, указан в договоре о развитии застроенной территории).

Застройка жилого района в рамках границ проекта планировки ведется поэтапно с учетом возможности сноса малоэтажных строений и демонтажа ведущих к ним инженерных сетей. При рассмотрении территории, подлежащей развитию, было выделено 4 этапа застройки:

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.

Для реализации проекта планировки, необходимо выполнить комплекс мероприятий:

- снос существующих строений, необходимых для реализации строительства;
- демонтаж ведущих к зданиям под снос наружных инженерных сетей;
- демонтаж существующих твердых покрытий (дорог и тротуаров), необходимых для реализации строительства;
- реконструкция и строительство новых инженерных сетей для проектируемой и строящейся многоэтажной застройки;
- реконструкция и строительство новых проездов и элементов благоустройства для проектируемой и строящейся многоэтажной застройки;
- поэтапная застройка многоэтажными жилыми домами.

### 3. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 6

Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y	Примкчание
КЛ:01	01	395 302,14	1 327 284,19	действующая
	02	395 275,50	1 327 417,61	действующая
	03	395 269,20	1 327 448,98	действующая
	04	395 248,22	1 327 552,29	действующая
	05	395 190,64	1 327 544,60	действующая
	06	395 123,07	1 327 532,59	действующая
	07	395 076,11	1 327 524,19	действующая
	08	395 074,51	1 327 530,49	действующая
	09	395 061,42	1 327 530,01	действующая
	10	395 030,28	1 327 523,65	действующая
	11	395 026,70	1 327 524,73	действующая
	12	394 976,33	1 327 512,97	действующая
	13	394 975,85	1 327 515,09	действующая
	14	394 970,99	1 327 514,03	действующая
	15	394 971,50	1 327 511,84	действующая
	16	394 940,74	1 327 506,75	действующая
	17	394 871,12	1 327 493,36	действующая
	18	394 809,30	1 327 481,09	действующая
	19	394 805,64	1 327 480,36	проектируемая
	20	394 819,44	1 327 409,42	действующая
	21	394 827,40	1 327 368,47	действующая

22	394 828,52	1 327 362,71	проектируемая
23	394 834,69	1 327 333,38	проектируемая
24	394 835,22	1 327 331,00	проектируемая
25	394 837,77	1 327 319,63	проектируемая
26	394 838,51	1 327 316,37	проектируемая
27	394 838,70	1 327 315,87	проектируемая
28	394 846,47	1 327 295,52	проектируемая
29	394 846,99	1 327 294,16	действующая
30	394 849,23	1 327 283,63	действующая
31	394 851,34	1 327 273,72	действующая
32	394 853,90	1 327 261,68	действующая
33	394 868,72	1 327 194,68	действующая
34	394 901,40	1 327 202,31	действующая
35	394 929,64	1 327 208,65	действующая
36	395 119,82	1 327 247,50	действующая
37	395 161,45	1 327 255,92	действующая
38	395 186,93	1 327 261,07	действующая
39	395 187,73	1 327 261,27	действующая
40	395 197,64	1 327 263,62	действующая
41	395 280,31	1 327 279,76	действующая
42	395 284,03	1 327 280,44	действующая
43	395 288,11	1 327 281,22	действующая