



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 12 » июля 2016 года

№ 122

**Об утверждении проекта планировки и  
проекта межевания территории квартала,  
ограниченного улицами Щорса – 5 Августа –  
Костюкова города Белгорода**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 18 ноября 2015 года и заключения о результатах публичных слушаний **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Щорса – 5 Августа - Костюкова города Белгорода (прилагается).

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации  
города Белгорода



**К.Полежаев**

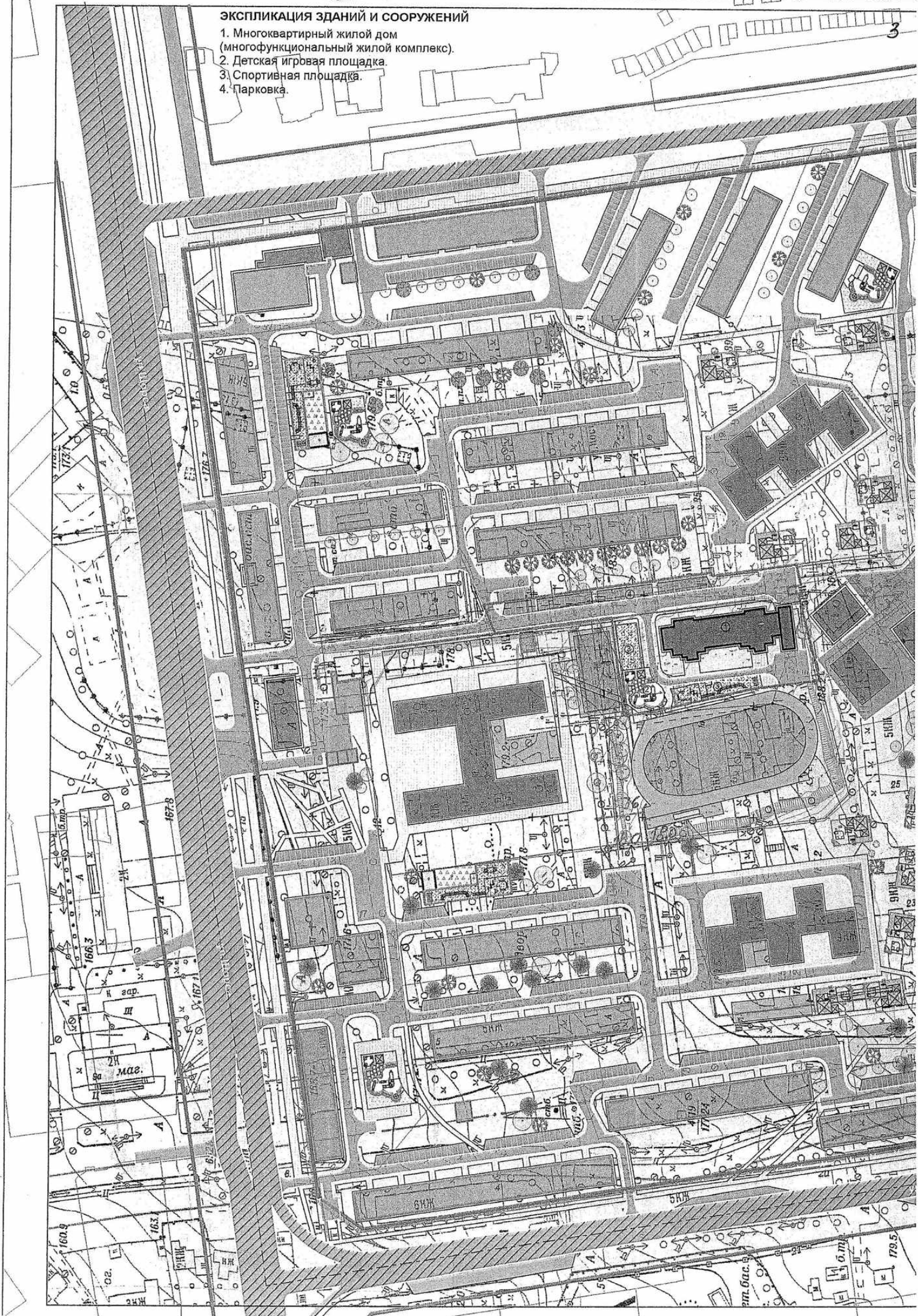
**УТВЕРЖДЕНА**  
постановлением администрации  
города Белгорода  
« 18 » июня 2016 г.  
№ 144

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

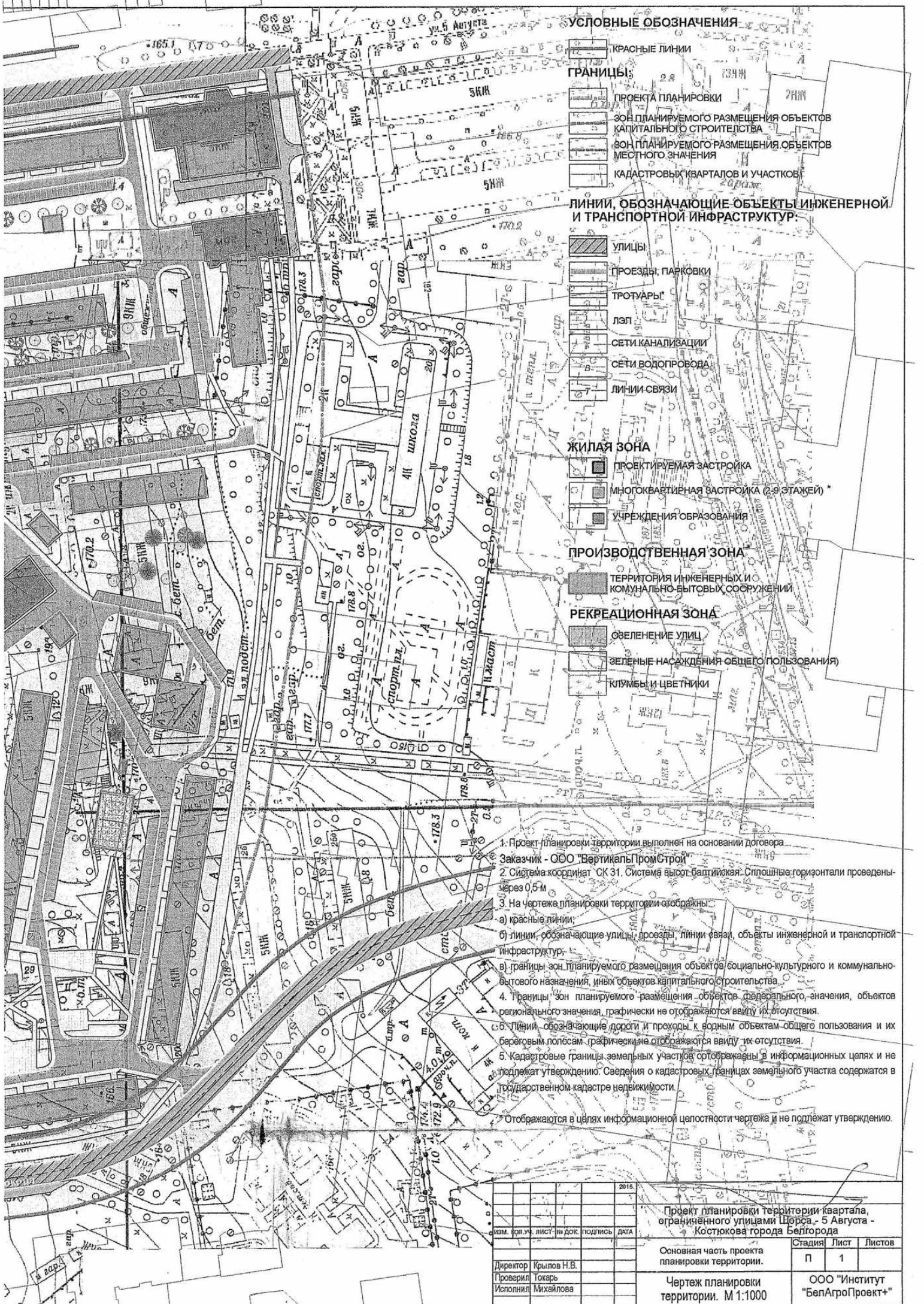
**I Основная часть проекта планировки территории квартала,  
ограниченного улицами Щорса - 5 Августа – Костюкова города  
Белгорода**

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1. Многоквартирный жилой дом (многофункциональный жилой комплекс).
2. Детская игровая площадка.
3. Спортивная площадка.
4. Парковка.







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ:**
  - ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
  - ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
  - ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
  - КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ И УЧАСТКОВ
- ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**
  - УЛИЦЫ
  - ПРОЕЗДЫ, ПАРКОВКИ
  - ТРОТУАРЫ
  - ЛЭП
  - СЕТИ КАНАЛИЗАЦИИ
  - СЕТИ ВОДОПРОВОДА
  - ЛИНИИ СВЯЗИ
- ЖИЛАЯ ЗОНА**
  - ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА
  - МНОГООКВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (2-9 ЭТАЖЕЙ)
  - УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**
  - ТЕРРИТОРИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ И КОМУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ
- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА**
  - ОСВЕЩЕНИЕ УЛИЦ
  - ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
  - КЛУМБЫ И ЦВЕТНИКИ

1. Проект планировки территории выполнен на основании договора. Заказчик - ООО "ВертикальПромСтрой"
  2. Система координат "СК 31. Система высот - балтийская. Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
  3. На чертеже планировки территории изображены:
    - а) красные линии;
    - б) линии, обозначающие улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
    - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
  4. Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, графически не отображаются ввиду их отсутствия.
  5. Линии, обозначающие дороги и проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, графически не отображаются ввиду их отсутствия.
  6. Кадастровые границы земельных участков отображены в информационных целях и не подлежат утверждению. Сведения о кадастровых границах земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости.
- Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

		2015			
Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Шерса, 5 Августа - Костюкова города Белгорода					
Изм.	Фол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Крылов Н.В.				
Проверил	Токарь				
Исполнял	Михайлова				
Основная часть проекта планировки территории.			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории. М 1:1000			П	1	
ООО "Институт "БелАгроПроект"					

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

**Характеристика уличной дорожной сети и искусственных сооружений. Существующее положение.**

Квартал располагается на земельном участке, ограниченном улицами Щорса - 5 Августа – Костюкова в Южном планировочном районе города Белгорода (подрайон – «Харьковская гора», на территории МКР №1).

Участок представляет собой пологосклонную территорию, с общим понижением рельефа на северо-запад.

В настоящее время территория планировки имеет сложившуюся застройку МКР №1, основная часть которой формировалась в 70-80-е годы 20 века. Основная часть существующего жилого фонда представлена пятиэтажными секционными жилыми домами, девятиэтажные жилые дома служат архитектурными доминантами квартала.

Предприятия торговли и обслуживания, офисные учреждения – отдельно стоящие и расположенные на первых этажах жилых домов.

Учреждения образования представлены детским садом № 48, детским садом № 57 и общеобразовательным учреждением МБОУ СОШ №28.

Территория квартала благоустроена, транспортная и пешеходная сеть имеют твердые покрытия, в дворовых территориях находятся детские игровые, хозяйственные, спортивные площадки. Существующее озеленение составляют взрослые деревья малоценных сортов.

Через территорию квартала проходят инженерные коммуникации, обслуживающие существующую застройку.

Планируется размещение двухсекционного 12-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным паркингом.

На дворовой территории запроектированы гостевые автостоянки, игровые, спортивные и хозяйственные площадки, оборудованные малыми игровыми формами, скамьями, урнами, спортивным оборудованием. Предусмотрено комплексное озеленение прилегающей территории.

**Основные параметры застройки:**

Площадь выделенного участка	- 0,56 га;
Численность населения	- 221 чел.;
Плотность населения (в пределах участка)	- 397 чел/га;
Плотность населения (брутто)	- 211 чел/га;
Площадь участка благоустройства	- 0,56 га

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 осуществляется со всего участка водосбора в лотки проезжих частей улиц и далее в существующую систему дождевой канализации.

**Расчет площади участков школы и детского сада, и численности мест** (по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» от 26.02.2015г.)

Обеспеченность д/с - 100 мест на 1000 чел.

$$221 / 1000 \times 100 = 22 \text{ места}$$

На 1 место по нормам - 40 м кв. территории

$$22 \times 40 = 0,88 \text{ га}$$

Обеспеченность местами в школе - 110 мест на 1000 чел.

$$221 / 1000 \times 110 = 24 \text{ места}$$

На 1 место по нормам 50 м кв. территории

$$24 \times 50 = 0,12 \text{ га}$$

В радиусе пешеходной доступности 450 метров от участка проектирования расположены детские сады № 48 и № 57. В радиусе пешеходной доступности 750 метров - школы № 28, № 31.

Резерв свободных мест имеется в школе № 31 в количестве 160 мест.

### **Транспортное обслуживание**

Транспортный каркас планируемого МКР №1 формируется следующими коммуникациями:

- с севера участок планирования ограничивает основная улица местного значения (2 полосы) – ул. 5 Августа;
- с запада – магистральная улица регулируемого движения общегородского значения (2 полосы) – ул. Щорса;
- с юга - магистральная улица регулируемого движения общегородского значения (2 полосы) – ул. Костюкова;
- проезды внутриквартальные (1-2 полосы).

Обеспечены подъезды к существующей застройке и планируемой под строительство территории, а также спланированы въезды-выезды на территорию микрорайона.

В качестве общественного пассажирского транспорта для обслуживания квартала, ограниченного улицами Щорса - 5 Августа –

Костюкова города Белгорода, используется автобус, троллейбус, маршрутное такси.

Наиболее удаленный жилой дом расположен в 480 метрах от остановки общественного транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 250 метров.

Проектом предусматривается нормативное обеспечение парковочными местами на гостевых автостоянках и стоянках постоянного хранения автотранспорта в подземных паркингах.

### **Инженерное обеспечение**

#### **Водоснабжение и канализация.**

Водоснабжение и водоотведение жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой осуществляется от проектируемых сетей. Суточная нагрузка по водоснабжению - 1383,0 м<sup>3</sup>/сут, по водоотведению 1334,20 м<sup>3</sup>/сут.

Трубы приняты из полиэтилена, задвижки с обрешиненным клином, колодцы (камеры) из сборных ж/б элементов.

Предусмотрена установка узлов учета воды.

Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов. Внутреннее пожаротушение - от пожарных кранов, расположенных внутри зданий.

Точка подключения канализации - существующий самотечный коллектор. Трубы приняты двухслойные гофрированные «КОРСИС», колодцы(камеры) из сборных ж/б элементов.

#### **Теплоснабжение.**

Теплоснабжение квартала предусматривается в соответствии с СП 60.13330.2012 Актуализированной редакции СНиП 41-01-2003 «Тепловые сети», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» и др. действующих НТД.

Источник тепла - существующая тепловая сеть Белгородской ТЭЦ.

Теплоноситель - горячая вода с параметрами:

- по температуре 105-70 °С;

- по давлению в точке подключения:

а) подающего трубопровода - 6,3 кгс/см<sup>2</sup>;

б) обратного трубопровода - 3,5 кгс/см<sup>2</sup>.

Подключение размещаемого в МКР №1 многофункционального жилого комплекса к теплосетям выполняется согласно ТУ.

Расход тепла на отопление зданий рассчитан на зимний период года с t<sub>н</sub> -23°С. Температура внутреннего воздуха отапливаемого помещения не менее t<sub>в</sub> +20°С.

Система отопления жилого дома двухтрубная лучевая с нижней разводкой магистралей и поквартирным узлом управления. В состав поквартирного теплового узла входит теплосчетчик.

### Вентиляция.

Вентиляция жилой части зданий естественная, вытяжная, выполняется из вентиляционных блоков ВВК-1, по схеме два самостоятельных вентблока (отдельно кухня и сан.узел). Сборные вентблоки и вентканалы выведены в теплый чердак (технический этаж), оборудованный 2-мя вентшахтами.

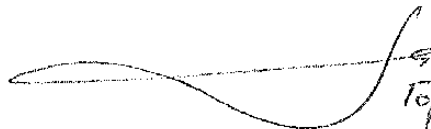
Приток воздуха в жилые помещения естественный, неорганизованный, через неплотности в оконных переплетах и за счет открывающихся створок окон, оборудованных фиксаторами.

### Электроснабжение 0,4 кВ.

Проект выполнен на основании технических условий, выданных филиалом ФПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго».

Для ввода и распределения электроэнергии в электрощитовых жилых домов запроектированы установки вводно-распределительных устройств с электронными приборами учета электроэнергии, имеющими возможность включения в состав автоматизированной системы учета электрической энергии.

В соответствии с ТУ электроснабжение потребителей жилых домов, относящихся ко II категории по степени надежности электроснабжения, предусмотрено по двум взаиморезервируемым кабельным вводам, для обеспечения I категории потребителей жилых домов предусмотрено устройство АВР.

  
Горюнакская Г.В.

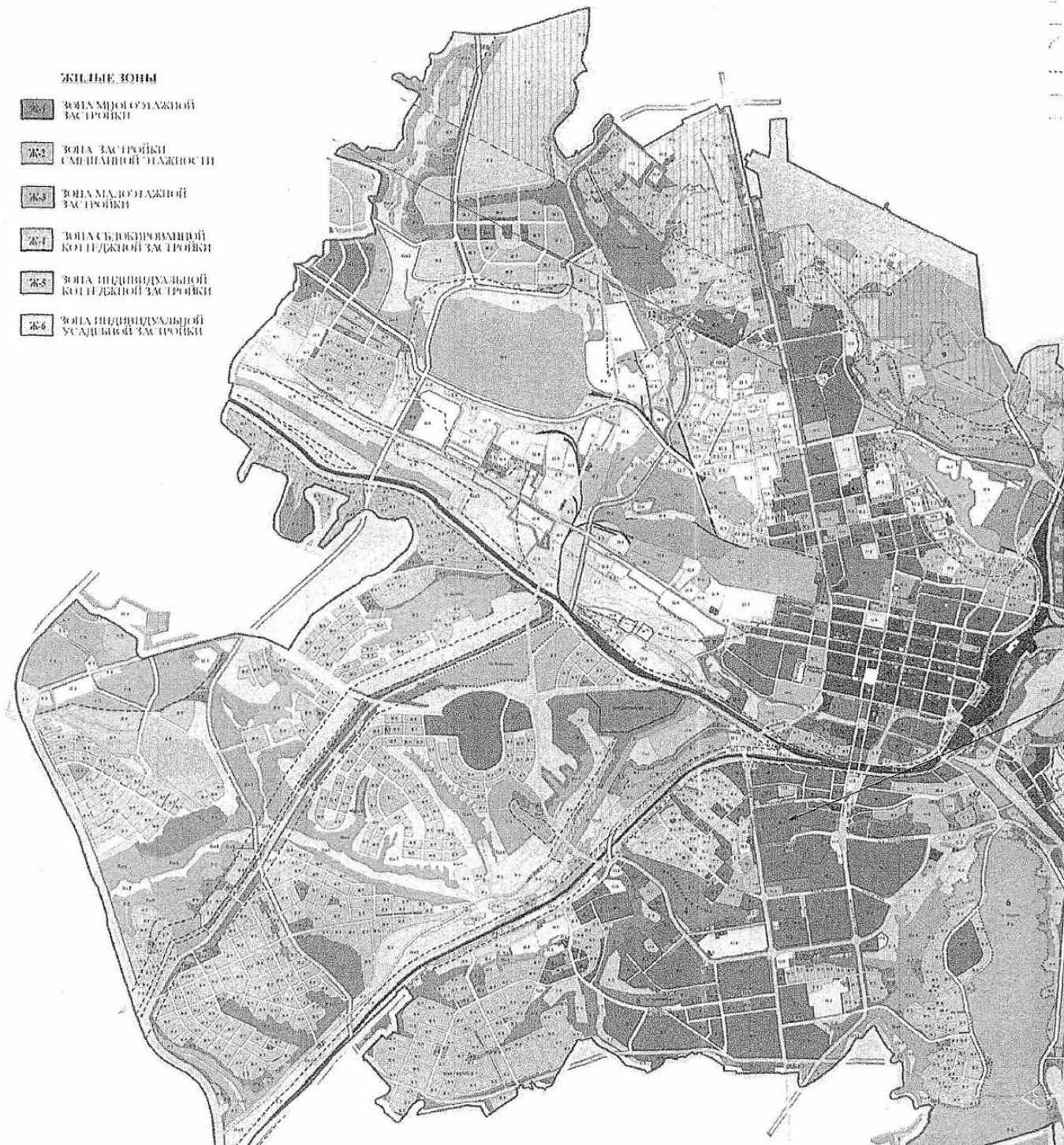


## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**II Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
квартала, ограниченного улицами Щорса - 5 Августа – Костюкова  
города Белгорода**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

- Ж-1** ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ж-2** ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СМЕШАННОЙ ПЛАТНОСТИ
- Ж-3** ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ж-4** ЗОНА С ДОКОНЧИВАЕМОЙ КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ж-5** ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ж-6** ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ УСАДЬБНОЙ ЗАСТРОЙКИ



**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ  
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ  
ЗОНЫ**

- И-1** АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- И-2** РАБОЧАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- И-3** ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИВЫХ И ПРОМЫСЛОВЫХ КОМПЛЕКСОВ
- И-4** ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- И-5** ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ЗОНЫ**

- О-1** ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- О-2** ЗОНА НАУЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ, ВЫСШИХ И СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ
- О-3** ЗОНА КУЛЬТУРНО-РЕCREАЦИОННЫХ И ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- О-4** ЗОНА ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
- О-5** ЗОНА РЫНКОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ, ЯРМАРОК
- О-6** ЗОНА СТАДИОНОВ И СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ
- О-7** ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОДОБРОВИТЕЛЬНОГО ОДЕЖДА

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

- П-1** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ I-II КЛАССА ВРЕДНОСТИ
- П-2** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ
- П-3** ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ И НЕ-ПЛАТЯЩИХ КЛАССА ВРЕДНОСТИ
- П-4** ЗОНА ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- Т-1** ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
- Т-2** ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
- Т-3** ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (УЛИЦЫ, ДОРОГИ, АВТОСТОЯНОК, ПАРКОВКИ)
- Т-4** ГЛАВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ ЗОНЫ
- Т-5** ЗОНЫ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (ПОРТЫ, КАНАЛЫ)
- И** ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ: ЛЕСОХОЗЯЙСТВИКИ**

- Л**

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

- Р-1** ЗОНА ПАРКОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ, СКВЕРОВ
- Р-2** ЗОНА ГОРОДСКИХ, СОБРАТЕЛЬНЫХ ЛЕСОВ, НЕ ВОВЕДЕННЫХ В ЗОНУ ПАРКОВ
- Р-3** ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ
- СП** **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СП-1** ЗОНЫ КОЛДЫБИЦ И КРЕМАТОРИЯ
- СП-2** ЗОНЫ СКЛАДИРОВАНИЯ ТЯЖЕЛЫХ ВЫСОКИХ ОТХОДОВ И МУСОРОВ И РЫБАКОМБИНАТОВ ЗАВОДА
- СП-3** ЗОНА ОБУСТРОЙКИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН
- СП-4** **ЗОНА ПРИРОДНОГО ЗАПОВЕДНИКА**
- СП-5** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ И КРУПНЫХ СКЛАДОВ
- Р-4** ЗОНЫ ЛУГОВ
- Р-5** ЗОНЫ БОТОИ
- Р-6** ЗОНЫ НАРУШЕННОГО РАСТИТЕЛЬНОСТИ И ЗАБРОШЕННЫХ КАРЬЕРОВ
- Р-7** ЗОНЫ ВОДНЫХ АКВАТОРИЙ
- С** **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- С-1** ЗОНЫ САДОВОДСТВА
- С-2** ЗОНЫ РАСТЕНИЕВОДСТВА

**ГРАНИЦЫ**

- ОРОДСКАЯ ЧЕРТА
- ГРАНИЦА ЗОНЫ ПОДЪЕЗДА
- ГРАНИЦА ШУМОВОЙ ЗОНЫ
- ГРАНИЦА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ
- ГРАНИЦА ОСВОБОЖДАЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ГРАНИЦА ВОДООХРАННЫХ ЗОН
- ГРАНИЦА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ
- ГРАНИЦА РАССЕЛЕНИЯ ГАЗОВОПРОВОДА

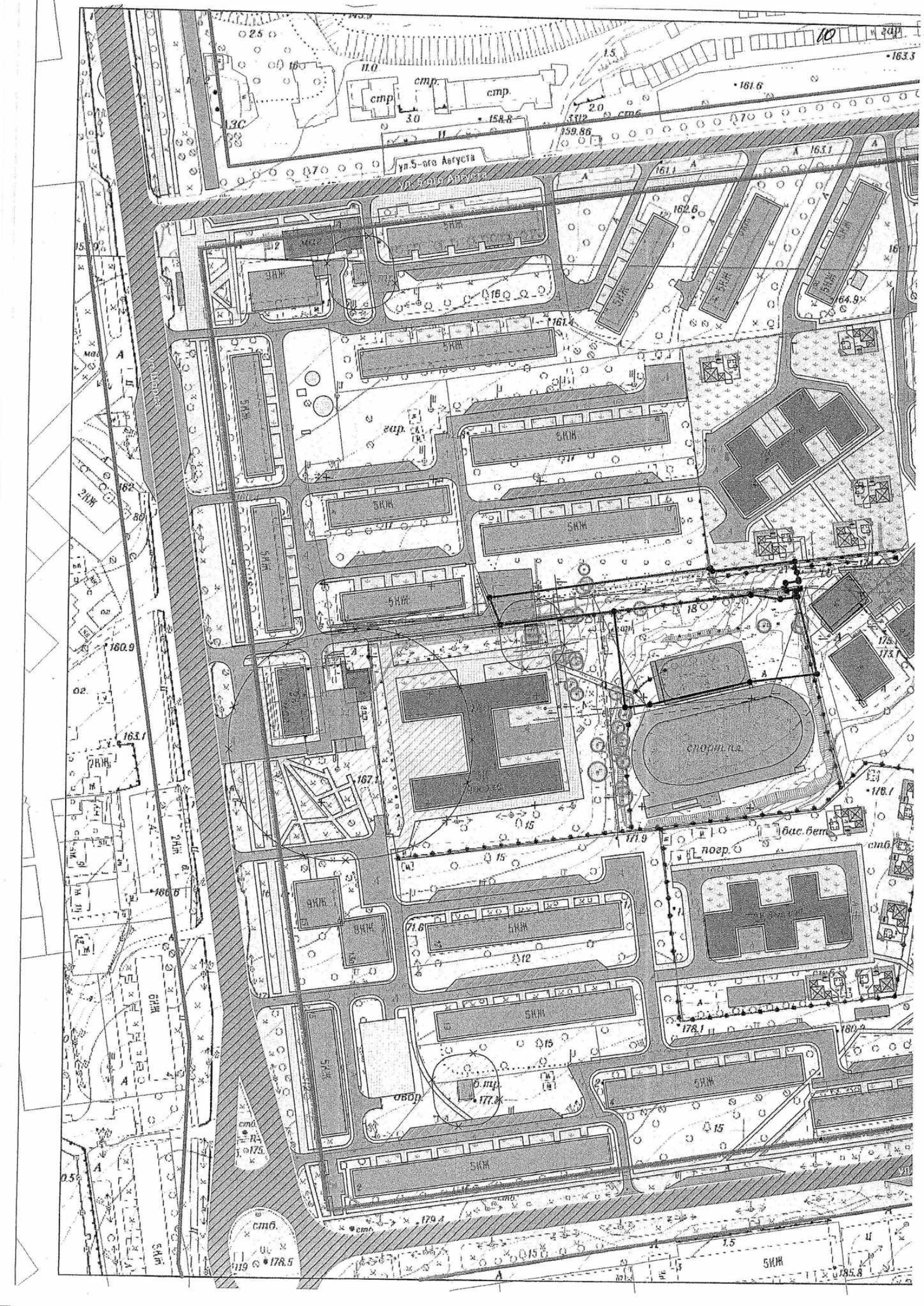


**ЭЛЕМЕНТ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

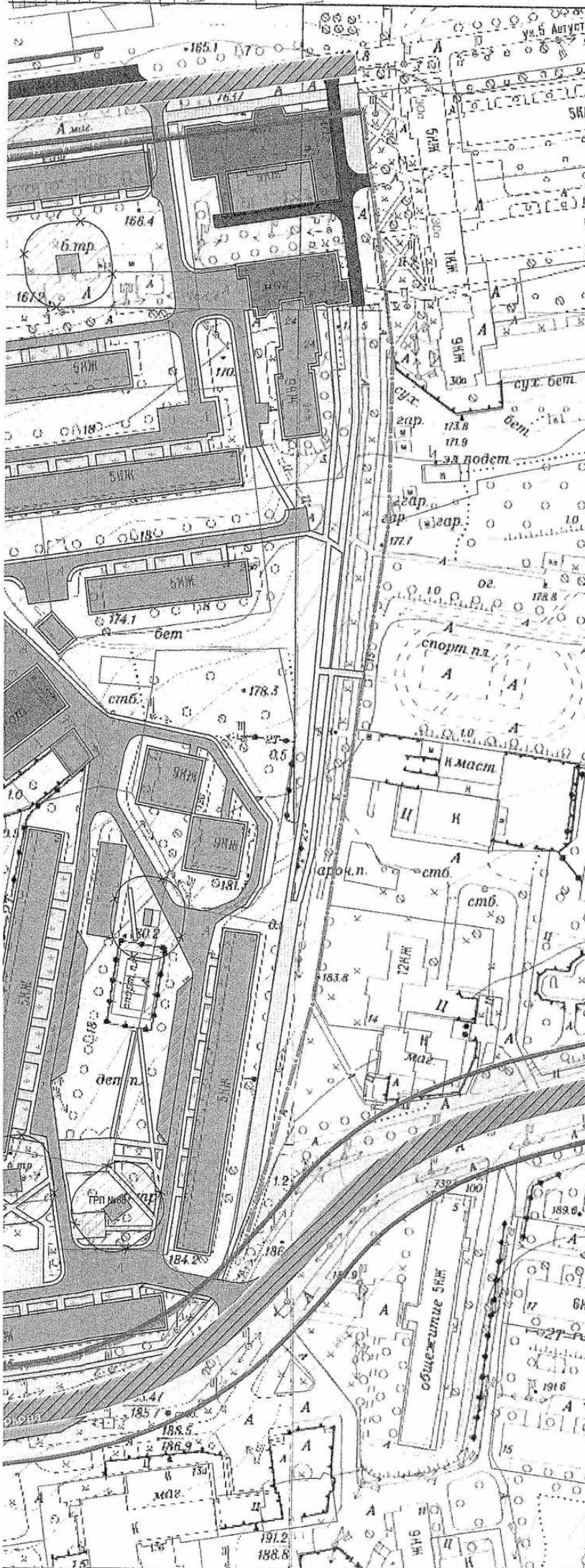
1. Схема расположения элемента планировочной структуры выполнена на основе карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки городского округа «Город Белгород».
2. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Белгород», на проектируемой территории в границах проекта планировки определены зоны: Ж-1 (зона многоэтажной застройки), Ц-3 (зона обслуживания жилых и прочих комплексов).
3. Планируемое размещение объекта капитального строительства и объектов местного значения соответствует разрешенному виду использования.

					2015		
ИЗМ.	КОЛУЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Щорса - 5 Августа - Костюкова города Белгорода	
							Стадия   Лист   Листов П   1
Проверил	Исполнил	Токарь	Михайлова				Материалы по обоснованию проекта планировки территории. ООО "Институт "БелАгроПроект+"
						Схема расположения элемента планировочной структуры.	









**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

**ГРАНИЦЫ**

- ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ И УЧАСТКОВ

**ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

- УЛИЦЫ
- ПРОЕЗДЫ, ПАРКОВКИ
- ТРОТУАРЫ\*

**ЖИЛАЯ ЗОНА**

- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (2-9 ЭТАЖЕЙ)
- УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ \*

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА\***

- ТЕРРИТОРИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ И КОМУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ

**РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА**

- ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЛИЦ
- ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- КЛУМБЫ И ЦВЕТНИКИ

**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**

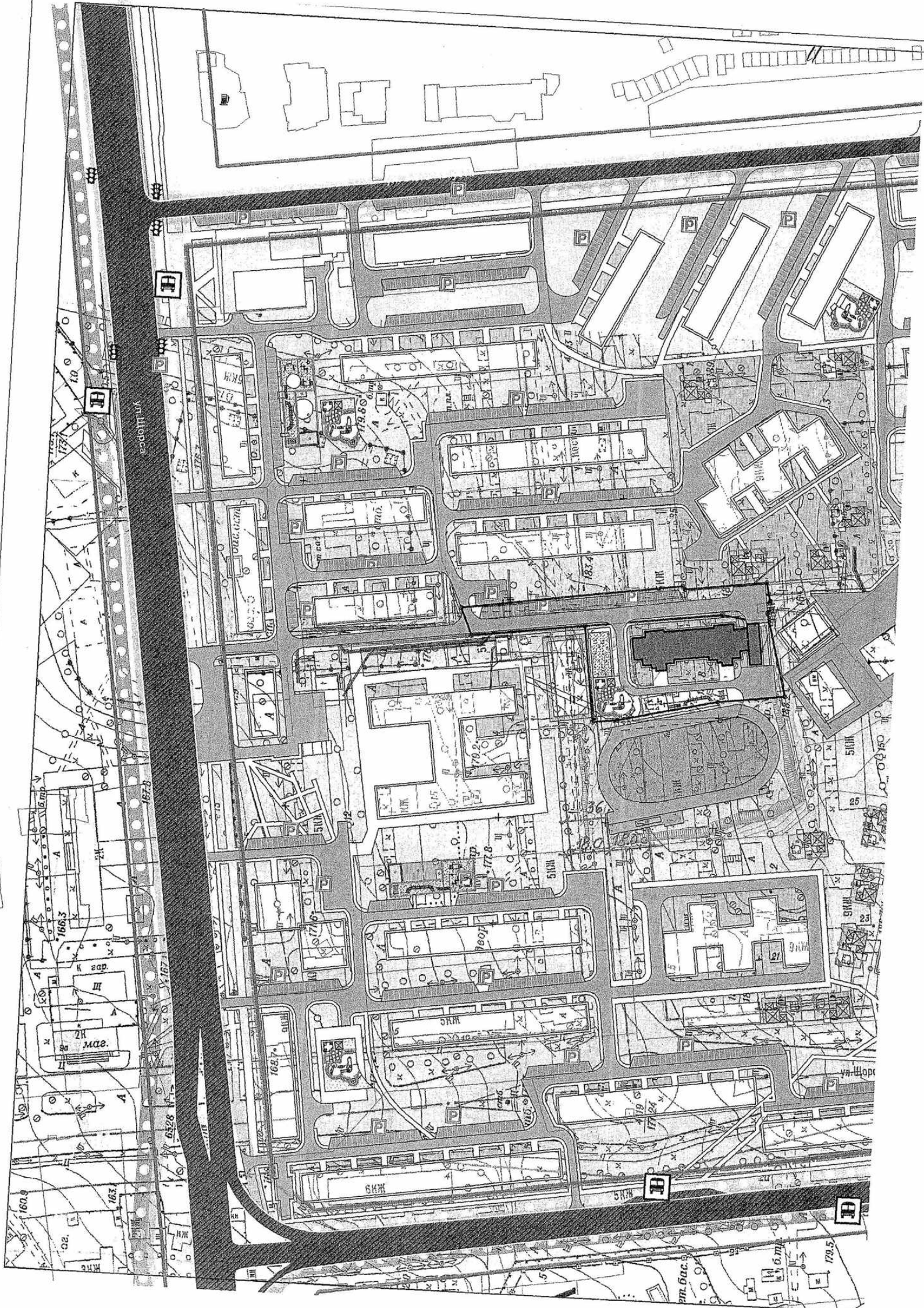
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА

1. На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границ зон с особыми условиями использования территорий показываются: существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; границы земельных владений и землепользования; планировочные ограничения, границы охраняемых территорий, источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны; уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей; транспортные сооружения, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры; границы территорий по формам собственности; границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства; действующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки.

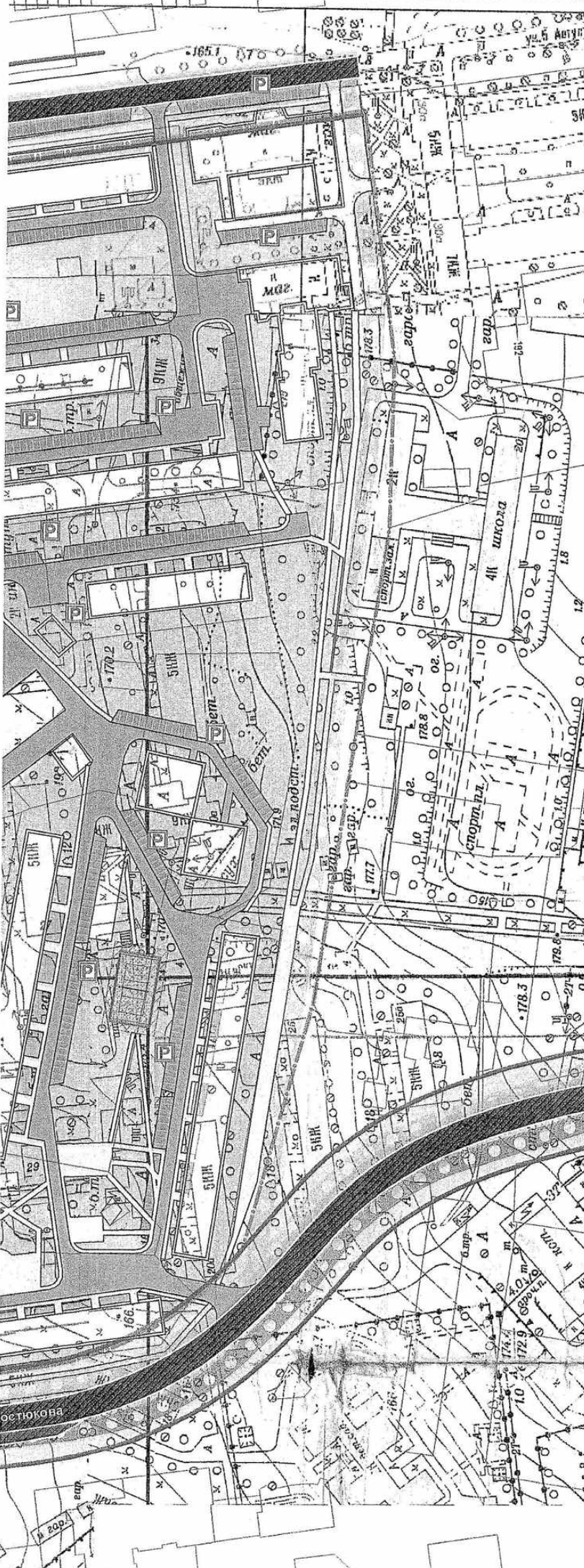
2. Границы территорий объектов культурного наследия графически не отображены. На планируемом участке объекты культурного наследия не выявлены.

					2018			
					Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Щорса - 5 Августа - Костюкова города Белгорода			
ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Проверил	Токарь					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000		
Исполнил	Михайлова					ООО "Институт "БелАгроПроект+"		









**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ**
- ГРАНИЦЫ:**
- ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
  - ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
  - ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
  - КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ И УЧАСТКОВ

**ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ**
- ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ
  - РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
  - ПРОЕЗД
- ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ И ПЕШЕХОДНОЕ ДВИЖЕНИЕ:**
- АВТОБУС, МАРШРУТНОЕ ТАКСИ
  - ОСНОВНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
  - ТРОТУАРЫ

- ЖИЛАЯ ЗОНА**
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА
  - МНОГOKвАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (2-9 ЭТАЖЕЙ)
  - УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ

- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**
- ТЕРРИТОРИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ И КОМУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ

- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА**
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЛИЦ

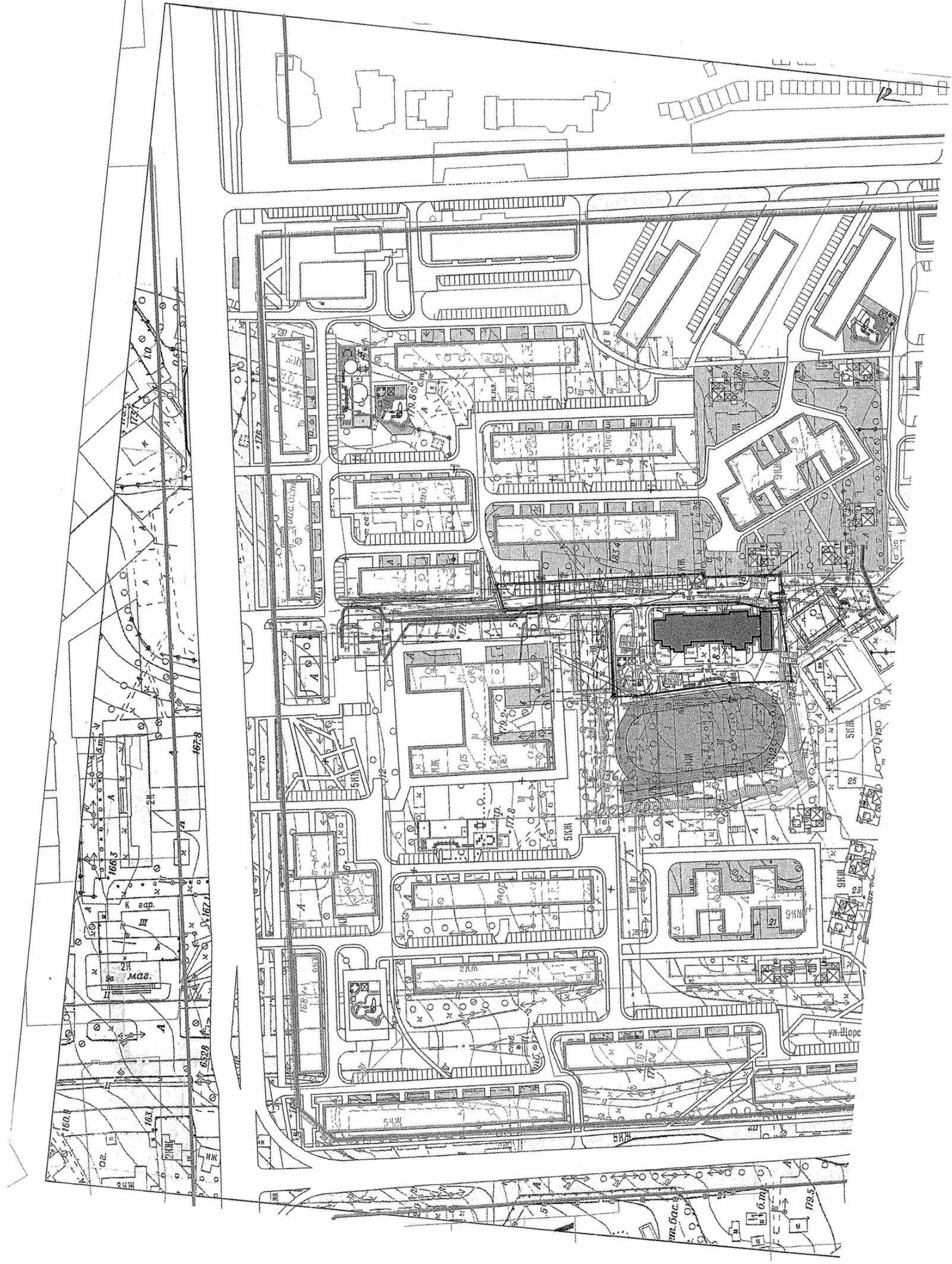
**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

- ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- ОСНОВНЫЕ АВТОСТОЯНКИ
- АВТОЗАПРАВочные СТАНЦИИ
- СВЕТОФОР

1. На схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта, показываются:
- а) классификация дорог и улиц;
  - б) хозяйственные проезды;
  - в) сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные);
  - г) остановочные пункты всех видов общественного транспорта;
  - д) транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы);
  - е) основные пути пешеходного движения.

		2016.			
		Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Щорса - 5 Августа - Костюкова города Белгорода			
ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Материалы по обоснованию.					Студия
					Лист
					Листов
					П
					3
Проверил	Токяр				ООО "Институт "БелАгроПроект+"
Исполнил	Михайлова	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории. М 1:1000			







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ:**
- ГРАНИЦЫ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ И УЧАСТКОВ

**ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

- УЛИЦЫ
- ПРОЕЗДЫ, ПАРКОВКИ
- ТВОУАРЫ

**ЖИЛАЯ ЗОНА**

- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГOKВАРТИРНАЯ ЗАСТРОЙКА (2-9 ЭТАЖЕЙ)
- УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

- ТЕРРИТОРИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ И КОМУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ

**РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА**

- ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЛИЦ

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 территории (организация отвода поверхностных вод); сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2016		Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Шерса - 5 Августа - Костюкова города Белгорода		
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Материалы по обоснованию.		Стадия	Лист	Листов
		П	4	
Проверил	Токарь	ООО "Институт "БелАгроПроект"		
Исполнил	Михайлова	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.		
		М 1:1000		



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

**Расчет площади участков школы и детского сада, и численности мест (по местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород» от 26.02.2015 г.)**

Обеспеченность д/с – 100 мест на 1000 чел.

$221/1000 \times 100 = 22$  места

На 1 место по нормам – 40 м кв. территории

$22 \times 40 = 0,088$  га

Обеспеченность местами в школе – 110 мест на 1000 чел.

$221/1000 \times 110 = 24$  места

На 1 место по нормам 50 м кв. территории

$24 \times 50 = 0,12$  га

В радиусе пешеходной доступности 450 метров от участка проектирования расположены детские сады № 48 и № 57. В радиусе пешеходной доступности 750 метров – школы № 28, № 31.

Резерв свободных мест имеется в школе № 31 в количестве 160 мест.

### Транспортное обслуживание

Транспортный каркас планируемого МКР №1 формируется следующими коммуникациями:

- с севера участок планирования ограничивает основная улица местного значения (2 полосы) – ул. 5 Августа;
- с запада – магистральная улица регулируемого движения общегородского значения (2 полосы) – ул. Щорса;
- с юга – магистральная улица регулируемого движения общегородского значения (2 полосы) – ул. Костюкова;
- проезды внутриквартальные (1-2 полосы).

Обеспечены подъезды к существующей застройке и планируемой под строительство территории, а также спланированы въезды-выезды на территорию микрорайона.

В качестве общественного пассажирского транспорта для обслуживания квартала, ограниченного улицами Щорса – 5 Августа – Костюкова города Белгорода, используется автобус, троллейбус, маршрутное такси.

Наиболее удаленный жилой дом расположен в 480 метрах от остановки общественного транспорта. Средняя дальность пешеходных подходов до



ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 250 метров.

Проектом предусматривается нормативное обеспечение парковочными местами на гостевых автостоянках и стоянках постоянного хранения автотранспорта в подземных паркингах.

### **Конструктивные решения**

Фундаменты жилого дома запроектированы монолитные.

Каркас здания – монолитный железобетонный.

Наружные стены из камней бетонных стеновых (СКЦ) с утеплителем из минераловатных плит и облицовочным слоем (вентилируемый фасад) из керамогранита.

Внутренние стены – из камней бетонных стеновых (СКЦ).

Стены шахт лифта – монолитные железобетонные.

Перегородки – из камней бетонных стеновых (СКЦ).

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская с теплым чердаком.

**Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.**

При возникновении чрезвычайной ситуации и получении сигнала через средства массовой информации или нарочным путем, в здании в соответствии с действующими СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» предусматриваются следующие мероприятия:

1. В режиме частичного затемнения:

1.1 Отключение в распределительном щите постоянного освещения служебных помещений и мест общественного пользования и переход на аварийное освещение со светильниками пониженной мощности.

1.2. Отключение в квартирах части светильников и замена в остальных (действующих) светильниках ламп на лампы пониженной мощности (осуществляют владельцы помещений).

1.3. Отключение уличного освещения.

2. В режиме полного затемнения: все оконные проемы и наружные остекленные двери закрываются светонепроницаемыми шторами или заклеиваются светонепроницаемыми материалами. Это мероприятие выполняют владельцы помещений, а в местах общественного пользования – эксплуатирующие организации (ЖЭУ, ТСЖ и т.д.).

Дежурный персонал электрообеспечения отключает все источники наружного освещения, кроме сигнальных устройств.

Для оповещения жильцов жилого дома, работников офисных и встроенных нежилых помещений о возникновении ситуаций ГО и ЧС предусмотрена радиосвязь и разводка кабелей от антенн коллективного пользования.

Последующие действия определяются органами местного самоуправления, соответствующими должностными лицами ГУ ЧС по Белгородской области или специальными уполномоченными лицами.

Пожарная безопасность обеспечивается с помощью:

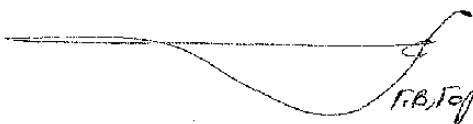
- соблюдения безопасных нормируемых расстояний между зданиями и сооружениями;
- создания необходимых условий для работы пожарных подразделений при тушении возможного пожара.

За наименьшее расстояние между зданиями и сооружениями принято расстояние между наружными стенами или конструкциями.

Проектом предусмотрены дворовые проезды вдоль фасадов зданий шириной 5,5 метра с твердым покрытием и проезды с улучшенным покрытием в зеленой зоне и зоне тротуаров шириной 4,2 метра. Расстояние от пожарного проезда до стен зданий не менее 8,0 метров.

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

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

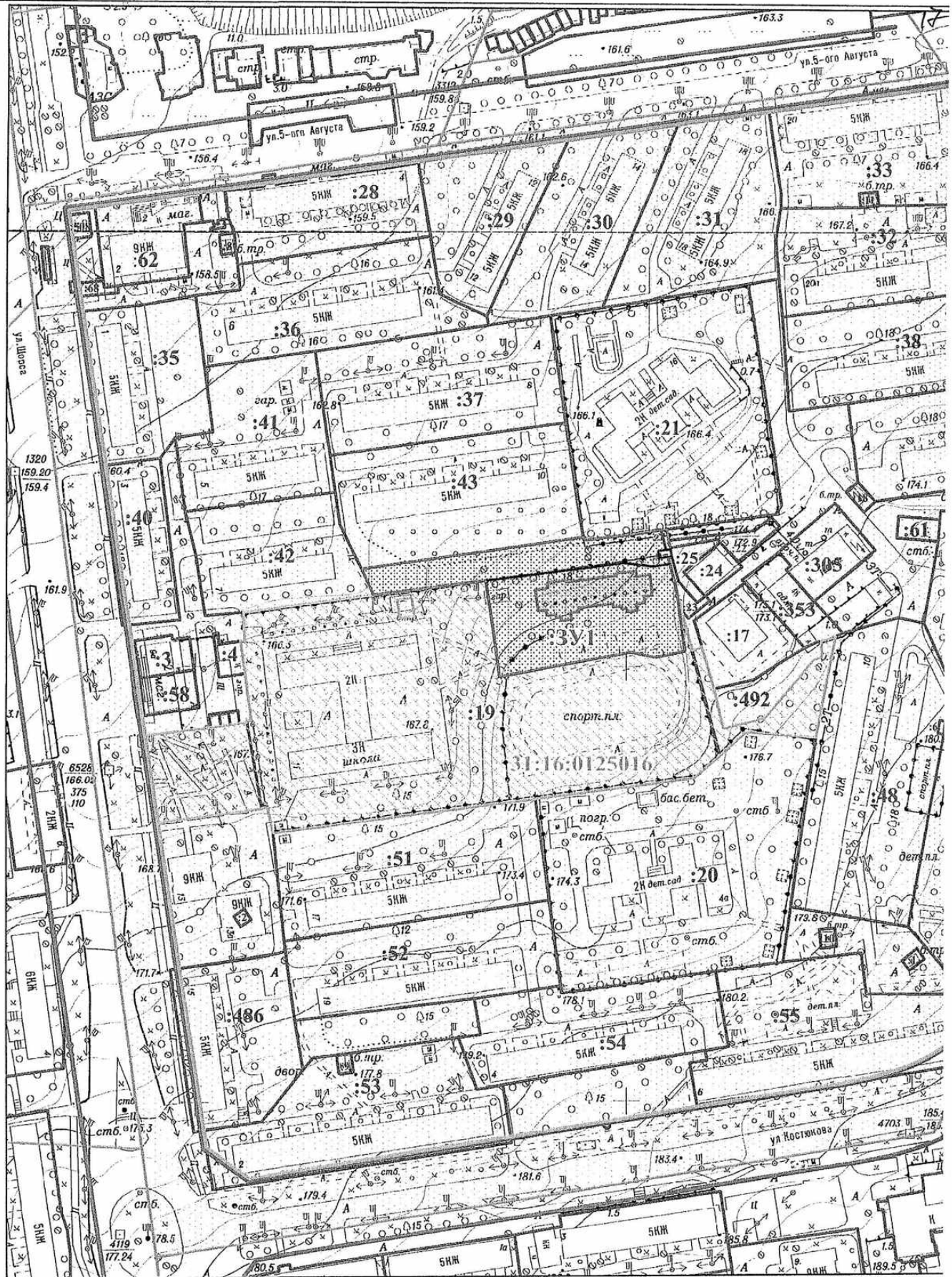


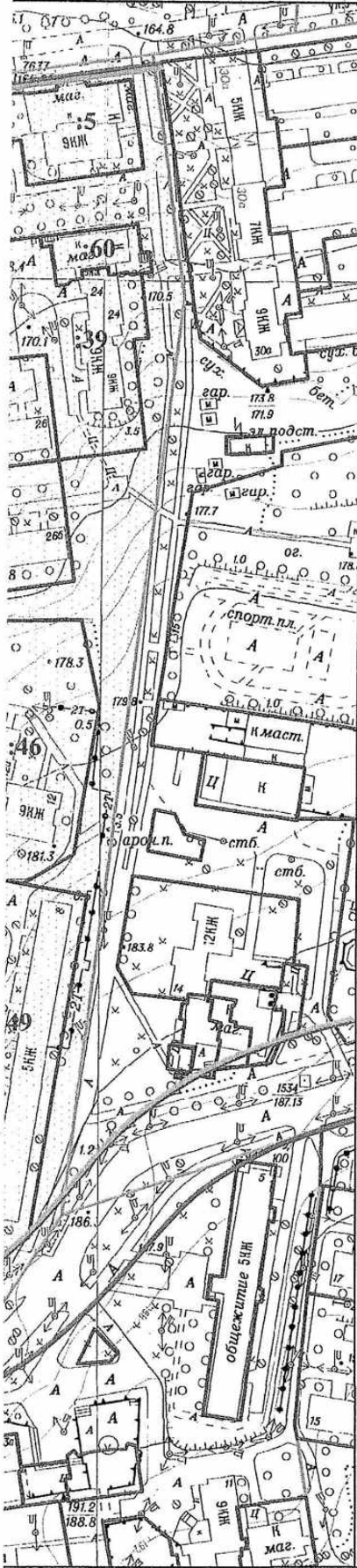
Г.В. Гофман

**УТВЕРЖДЕНА**  
постановлением администрации  
города Белгорода  
« 14 » Июня 2016 г.  
№ 144

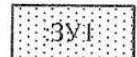
**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами  
Щорса - 5 Августа – Костюкова города Белгорода**

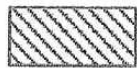




**Условные обозначения:**



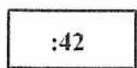
границы и условный номер проектируемого земельного участка



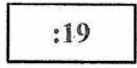
проектируемый многоквартирный жилой дом



границы кадастрового квартала



границы и кадастровые номера земельных участков стоящих на учёте в ГКН



границы и кадастровый номер изменённого земельного участка

31.16.0125016

номер кадастрового квартала



красные линии, утвержденные в составе проекта планировки



линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Щорса -5 Августа- Костюкова города Белгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
Директор	Палагин В.И.					М 1:2500	ОГУ «Служба Градостроительного кадастра Белгородской области»		
Разработал	Борисова В.И.								





508

:62

:8

:28

:29

:30

:31

:33

11

:32

:38

:35

:36

:37

:21

:41

:43

:47

:40

:42

:22

:305

61

:3

:4

:25

:24

:352

:58

11

:23

:17

:492

:19

31:16:0125016

:6

:48

:51

:20

12

:52

10

17

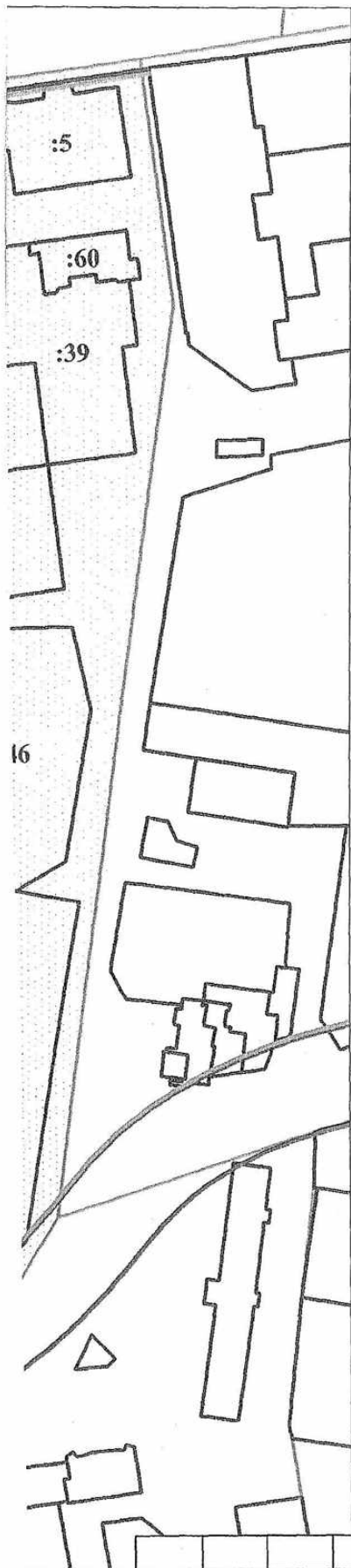
:486

:54

:55




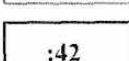
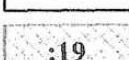
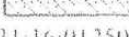
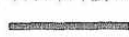

9

:53

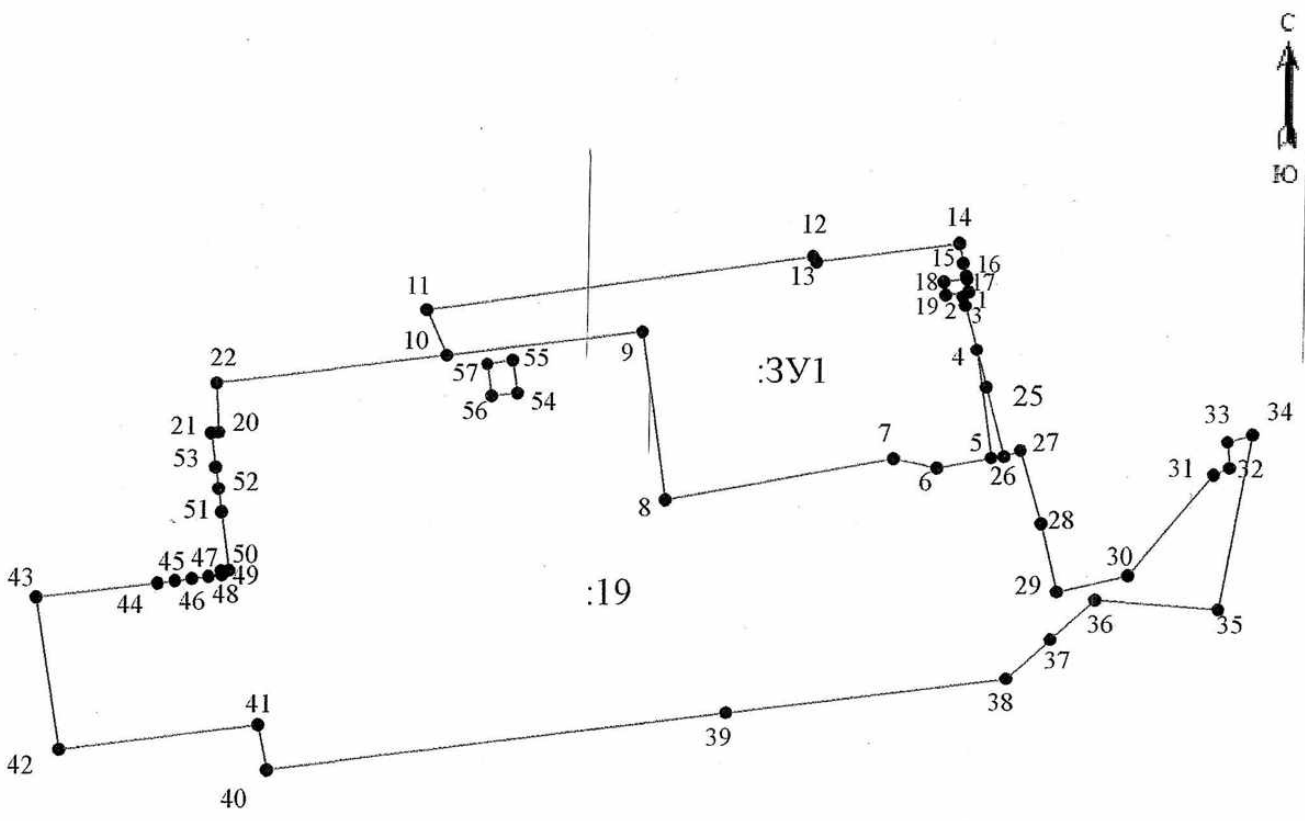


Площадь образованного земельного участка :ЗУ1 - 5700 кв.м.  
 Площадь измененного земельного участка :19 - 20589 кв.м.  
 Образуемые земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в данном проекте не формировались.  
 Вид разрешенного использования, образованного земельного участка - под многоквартирный,многоэтажный жилой дом.

**Условные обозначения :**

-  границы и условный номер проектируемого земельного участка
-  проектируемый многоэтажный жилой дом
-  границы кадастрового квартала
-  границы и кадастровые номера земельных участков стоящих на учёте в ГКН
-  границы и кадастровый номер изменённого земельного участка
-  номер кадастрового квартала
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
-  линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Щорса -5 Августа- Костюкова города Белгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ИП	2	3
Директор		Палагин В.И.				ОГУ «Служба Градостроительного			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- образованные границы земельного участка
- 1 обозначение земельного участка
- характерная точка границы земельного участка
- 6 обозначение характерной точки границы

						Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Щорса -5 Августа- Костюкова города Белгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				Стадия
						Чертежи межевания территории	III	3	3
Директор	Палагин В.И.						ОГУ «Служба Градостроительного кадастра Белгородской области»		
Разработал	Борисова В.И.					М 1:1000			

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Горизон- тальное продолжение (S) м
	X	Y	
1	2	3	
1	7851.35	62821.55	
2	7850.07	62820.04	1,98
3	7847.68	62820.67	2,47
4	7835.63	62823.84	12,46
5	7806.75	62827.97	29,17
6	7803.90	62813.54	14,71
7	7806.27	62802.07	11,7
8	7795.19	62741.43	61,64
9	7839.76	62734.93	45,04
10	7832.89	62682.69	52,69
11	7845.24	62677.26	13,49
12	7860.13	62780.13	103,94
13	7858.78	62781.14	1,69
14	7863.91	62819.03	38,24
15	7858.80	62820.09	5,22
16	7855.47	62820.93	3,43
17	7854.81	62821.02	0,67
18	7853.88	62814.94	6,15
19	7850.41	62815.47	3,51
1	7851.35	62821.55	6,15
-	-	-	-
20	7811.50	62620.83	
21	7811.79	62622.81	2
22	7824.87	62622.12	13,1
9	7839.76	62734.93	113,79
8	7795.19	62741.43	45,04
7	7806.27	62802.07	61,64
6	7803.90	62813.54	11,71
5	7806.75	62827.97	14,71
4	7835.63	62823.84	29,17
25	7825.67	62826.47	10,3
26	7807.11	62831.34	19,19
27	7808.76	62835.71	4,67
4	7789.70	62841.30	19,86
29	7772.00	62845.63	18,22
30	7776.38	62864.37	19,25
31	7802.64	62886.81	34,54
32	7804.37	62890.91	4,45
33	7811.29	62890.39	6,94
34	7813.29	62896.94	6,85
35	7767.60	62888.20	46,52
36	7769.97	62855.79	32,5
37	7759.20	62843.99	15,98
38	7748.64	62832.40	15,68
39	7738.99	62758.08	74,94
40	7723.17	62636.06	123,04
41	7735.02	62633.77	12,07
42	7728.09	62581.38	52,85
43	7768.69	62575.11	41,08
44	7772.57	62607.10	32,22
45	7773.24	62611.66	4,61
46	7773.87	62616.12	4,5
47	7774.49	62620.48	4,4
48	7774.92	62623.89	3,44
49	7775.79	62623.76	0,88
50	7776.09	62625.84	2,1
51	7791.01	62623.74	15,07
52	7797.10	62622.87	6,15
53	7802.59	62622.09	5,55
20	7811.50	62620.83	9
-	-	-	-
54	7831.61	62700.49	
55	7822.95	62701.79	8,76
56	7822.02	62694.91	6,94
57	7830.58	62693.61	8,66
54	7831.61	62700.49	6,96

## Пояснительная записка

### 1 Нормативная документация, используемая при разработке:

- Конституция Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Правила землепользования и застройки в городе Белгороде, утверждённые решением Совета депутатов города Белгорода от 27 февраля 2007 г. № 429 (в редакции от 26 мая 2015 г. № 239).

### 2 Исходные данные для проектирования

Проект межевания выполнен на основании проекта планировки территории.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

1. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат МСК-31.
2. Сведения государственного кадастра недвижимости.
3. Материалы смежных границ земельных участков.

### 3 Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Проект межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ проектируемого земельного участка, предназначенного под многоквартирный, многоэтажный жилой дом. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 31:16:0125016, в границах земельного участка с кадастровым номером 31:16:0125016:19, находящегося в муниципальной собственности администрации города Белгорода, с разрешённым использованием – для эксплуатации зданий и сооружений (объекты образования).

Проектируемый земельный участок располагается внутри квартала со сложившимися объектами инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сетью.

Данная территория входит в территориальную зону Ж-1 многоэтажной застройки – кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных, многоэтажных жилых домов в 5-9 этажей и выше, согласно Правилам землепользования и застройки в городе Белгороде, № 429 от 27 февраля 2007 г. (в редакции от 26 мая 2015 г. № 239).

В результате проектирования был сформирован земельный участок 31:16:0125016:3У1 площадью 5563 кв.м под многоквартирный, многоэтажный жилой дом.

Площадь изменённого земельного участка с кадастровым номером 31:16:0125016:19 -17 631 кв.м.



Проектируемый земельный участок расположен внутри квартальной застройки в пределах красных линий.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий не предусмотрены, так как проектируемый земельный участок сформирован в границах существующего земельного участка.

На территории межевания отсутствуют объекты культурного наследия.

Территория не входит в зоны с особыми условиями использования территорий.

На территории межевания отсутствуют зоны публичных сервитутов.



Горюжанкина Г. В.