



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » августа 2014 года

№ 946

**Об утверждении документации
по планировке территории
в границах улиц Корочанская –
Волчанская – Михайловское шоссе
города Белгорода**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 25 июня 2014 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 территории и проекта межевания территории в границах улиц Корочанская – Волчанская – Михайловское шоссе города Белгорода (прилагается).

2. Управлению информации и массовых коммуникаций (Морозов А.В.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород» в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Белгорода Полежаева К.А.

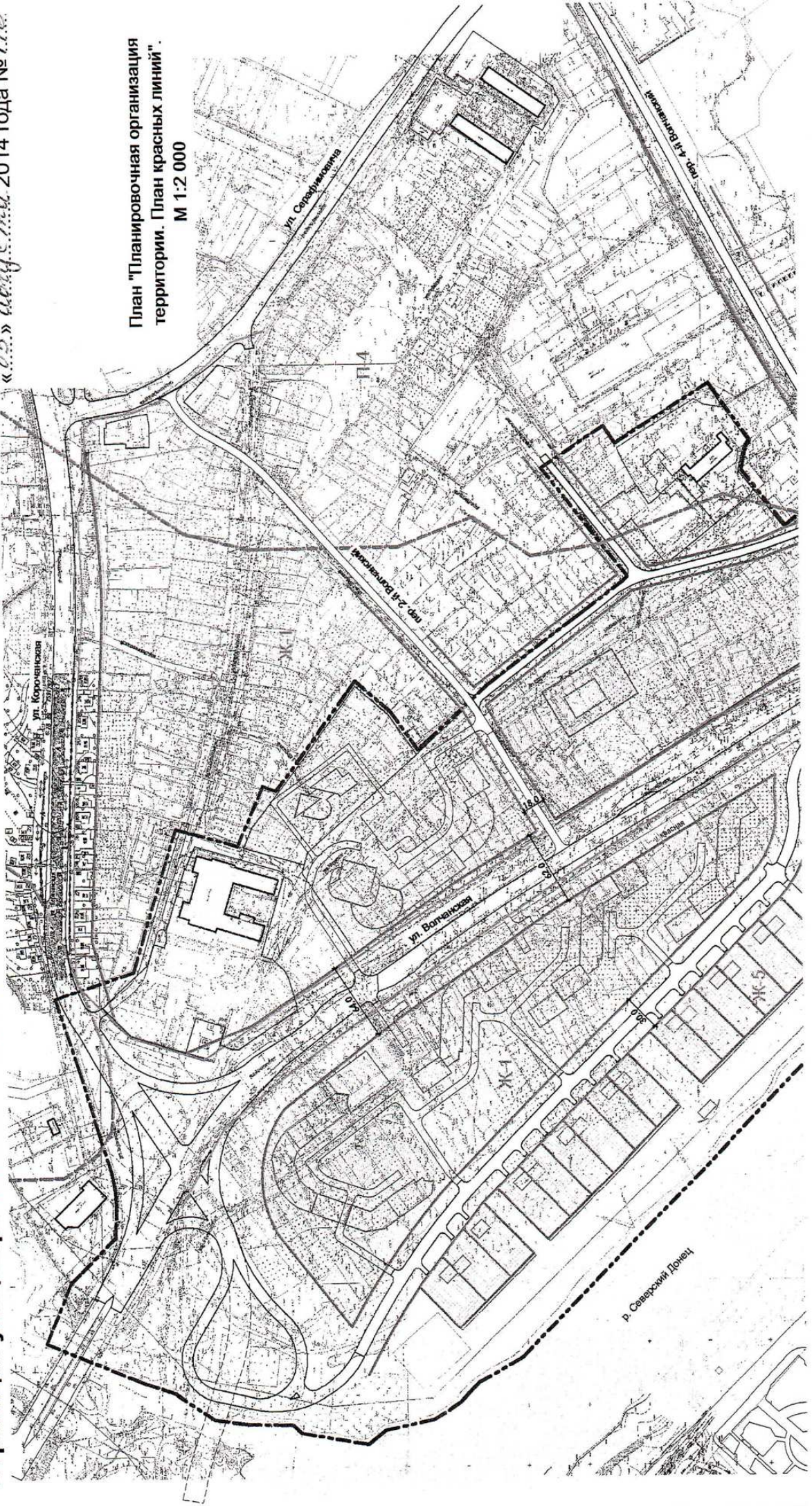
Глава администрации
города Белгорода



С. Боженков

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Корочанская – Михайловское шоссе города Белгорода**

Утвержден
постановлением администрации
города Белгорода
«05» августа 2014 года № 146



План "Планировочная организация территории. План красных линий".
М 1:2 000

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утвержден

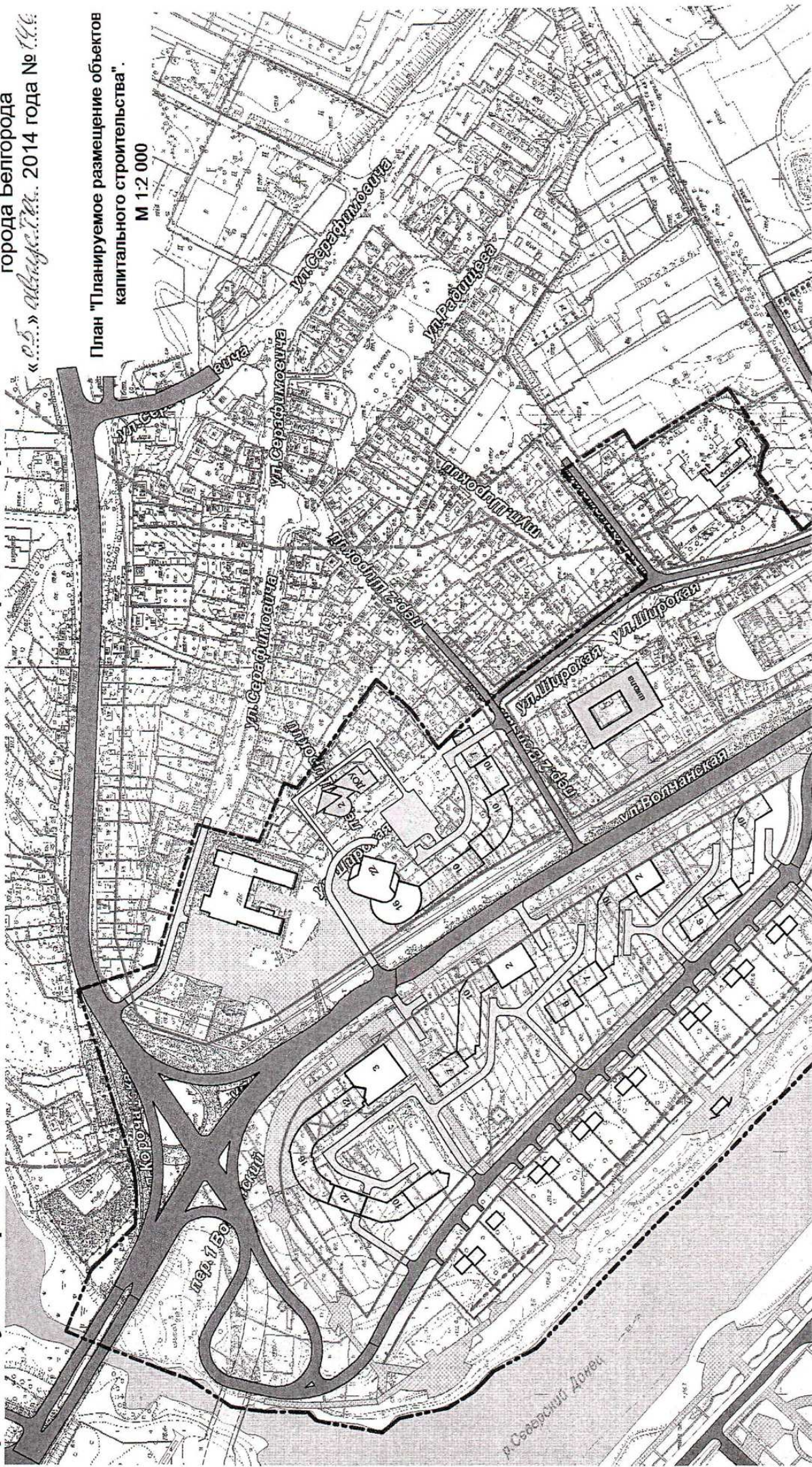
постановлением администрации
города Белгорода

в границах улиц Корочанская – Волчанская – Михайловское шоссе города Белгорода

«05» августа 2014 года № 146

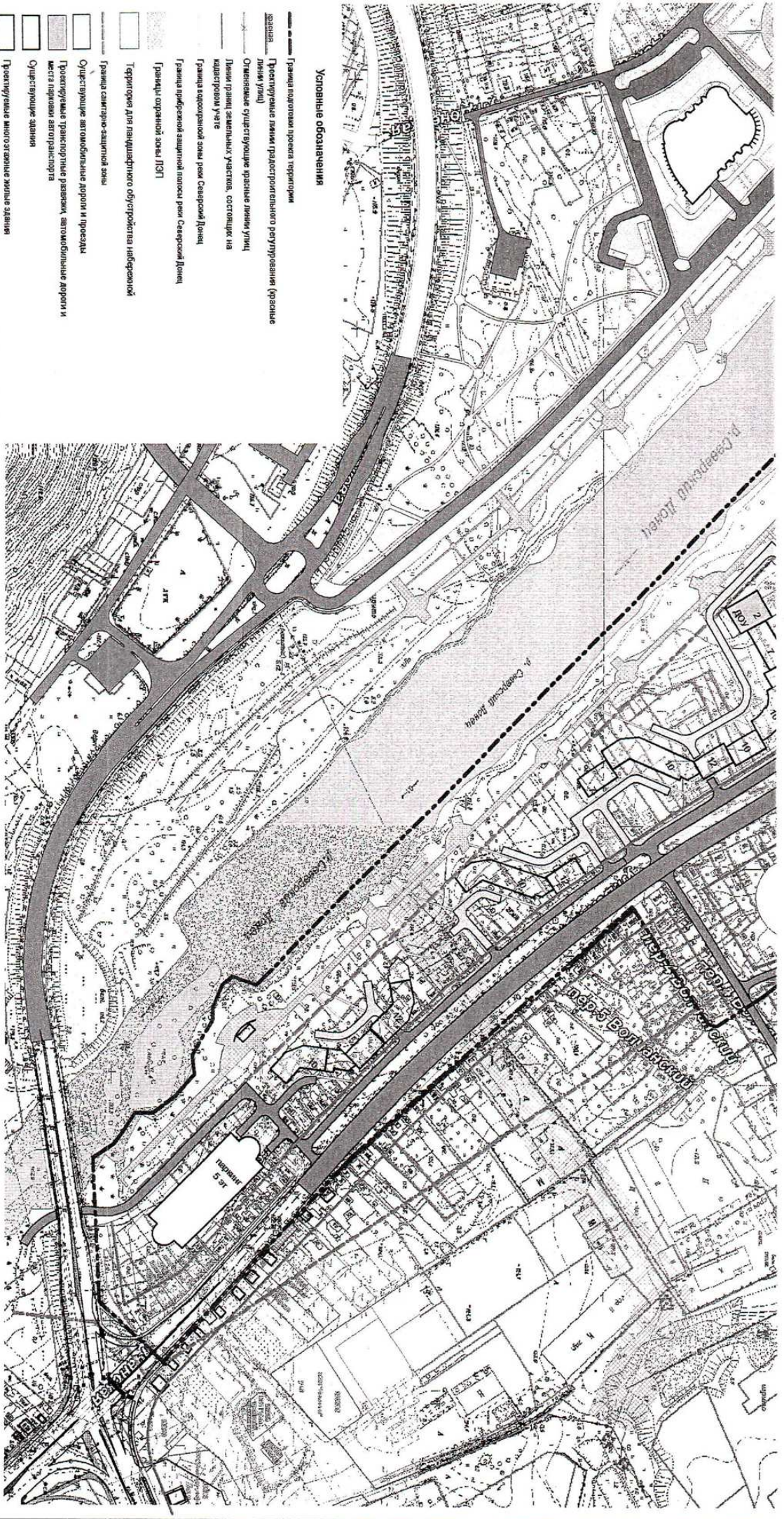
План "Планируемое размещение объектов
капитального строительства".

М 1:2 000



Условные обозначения

- Граница подорожной полосы тротуаров
- Проектируемые линии градостроительного регулирования (красные линии улиц)
- Ограничение существующие красные линии улиц
- Линии границ застроенных участков, состоящие на кадастровом учете
- Граница городской зоны реки Северский Донец
- Граница прибрежной защитной полосы реки Северский Донец
- Границы охранной зоны ЛЭП
- Территория для ландшафтного обустройства набережной
- Граница санитарно-защитной зоны
- Существующие автомобильные дороги и проезды
- Проектируемые транспортные развязки, автомобильные дороги и места парковки автомобилей
- Существующие здания
- Проектируемые многоэтажные жилые здания
- Проектируемые здания общественной застройки многоквартирные - объекты КСО, торговля, другие (в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков для зон Ж-1)
- Проектируемые здания образовательных учреждений: микрорайона - объекты ДОУ, школы.
- Проектируемые здания для объектов культурной застройки




 г.в. Божанковская

2014	Адрес: территория в границах улиц (Богданова - Болотова - Мухоморова) после поворота Белгород	Сторона	Дат	Лист
25/03	Проект планировки территории	П		
Масштаб: обоснован				
Титул: "Планировка размещения объектов капитального строительства" М 1:2000				
Исполнитель: ООО "Белгородское проектно-строительное предприятие"				

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
города Белгорода

« 05 » августа 2014 г. № 146

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**в границах улиц Корочанская – Волчанская – Михайловское шоссе города
Белгорода
(текстовая часть)**

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

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Методических рекомендаций по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1. Характеристика существующей застройки.

Проектируемый район располагается на земельном участке в юго-восточной части города. Рельеф территории пологий с общим уклоном в западном направлении (в сторону поймы реки Северский Донец). Преобладающее направление ветра - юго-западное.

В данный момент проектируемая территория представляет собой участки индивидуальной одноэтажной жилой застройки граждан и незастроенную территорию прибрежной полосы с произрастающими многолетними лесными насаждениями. Жилые здания и постройки размещены вдоль улицы

Волчанская. Значительная часть земельных участков находится в собственности граждан для индивидуального жилищного строительства (поставлены на кадастровый учет).

На основании действующего Генерального плана развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года, утвержденного решением Совета депутатов от 26 сентября 2006 года № 335, на данной территории предусмотрена застройка многоквартирными жилыми зданиями и общественными зданиями предприятий обслуживания микрорайона в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков для зоны Ж-1 (зона многоэтажной жилой застройки в границах микрорайонов и кварталов).

2. Планировочное решение

Проектом предлагается на проектируемой территории размещение многоэтажной (5-7-9-12-14 этажей) жилой застройки, 15-ти участков коттеджной застройки, размещение ДОУ и образовательных учреждений, предприятий обслуживания жилого комплекса.

В основу проектирования положены следующие принципы:

- создание комфортной и гармоничной городской среды;
- увязка с существующей застройкой и благоустройством территории.

Проектное архитектурно - планировочное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающей к ней территорий;

- градостроительных норм и правил;
- решений генерального плана Белгорода;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

Проектным решением предполагается:

- установление красных линий улиц;

- определение границ функциональных зон;

- определение границ территории для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Предложенное проектом планировочное и объемно-пространственное решение позволяет рационально использовать территорию, определенную границами проектирования.

2. Характеристики транспортного обслуживания и пешеходной связи

Транспортная структура проектируемого участка жилой застройки формируется существующей автомобильной магистралью (ул. Волчанская) и проектируемыми жилыми улицами и проездами.

По всем магистральным и жилым улицам предусмотрено двустороннее движение автомобильного транспорта.

Обслуживание городским транспортом (автобус) предусматривается по основной магистральной улице.

В целях повышения пропускной способности основных магистральных улиц предусмотрено строительство транспортной развязки на пересечении с ул. Корочанская.

Для передвижения пешеходов предусмотрены тротуары, соединяющие разные функциональные зоны.

3. Параметры застройки территории и характеристика развития систем социального обслуживания

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории, на которую выполнялся проект планировки	кв. м	469 300
2	Площадь территории для размещения коттеджной застройки	кв. м	22 500
3	Площадь территории для размещения многоэтажной застройки	кв. м	120 134
4	Площадь территории для размещения школы	кв. м	35 832
5	Площадь территории для размещения ДООУ	кв. м	10 962
6	Площадь территории для размещения общественных зданий	кв. м	21 412
7	Площадь территории для размещения паркинга	кв. м	12 363

4. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки не выполнялась.

Территория участка позволяет произвести строительство объектов капитального строительства и линейных объектов. Участок имеет общий уклон в западном направлении.

Проектные уклоны должны обеспечивать:

- отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод по дорогам, железобетонным лоткам в сеть существующей и проектируемой ливневой канализации;

- благоприятные и безопасные условия движения пешеходов и транспорта;

- подготовку территории под застройку.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа должны быть назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс.

В местах примыкания основных пешеходных путей необходимо выполнить понижение бортового камня для удобства передвижения инвалидов.

5. Озеленение и благоустройство

Зеленые насаждения в границах участка проектирования являются частью единой системы зеленых насаждений города. Задачей озеленения является создание цельной архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий жизнедеятельности для населения.

Озеленению подлежит вся территория, не занятая зданиями, проездами, тротуарами и площадками. Предусмотрена посадка декоративных пород деревьев вдоль проезжих частей магистральных и жилых улиц.

В общественных центрах микрорайона и вдоль улиц предусмотрено устройство газонов, мощение тротуаров и площадок цементно-песчаной плиткой, подпорных стен, лестниц, пандусов и других малых архитектурных форм. Освещение проездов и территорий общественных центров предусматривается различными светильниками торшерного типа.

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства**


Г.В. Горожанкина

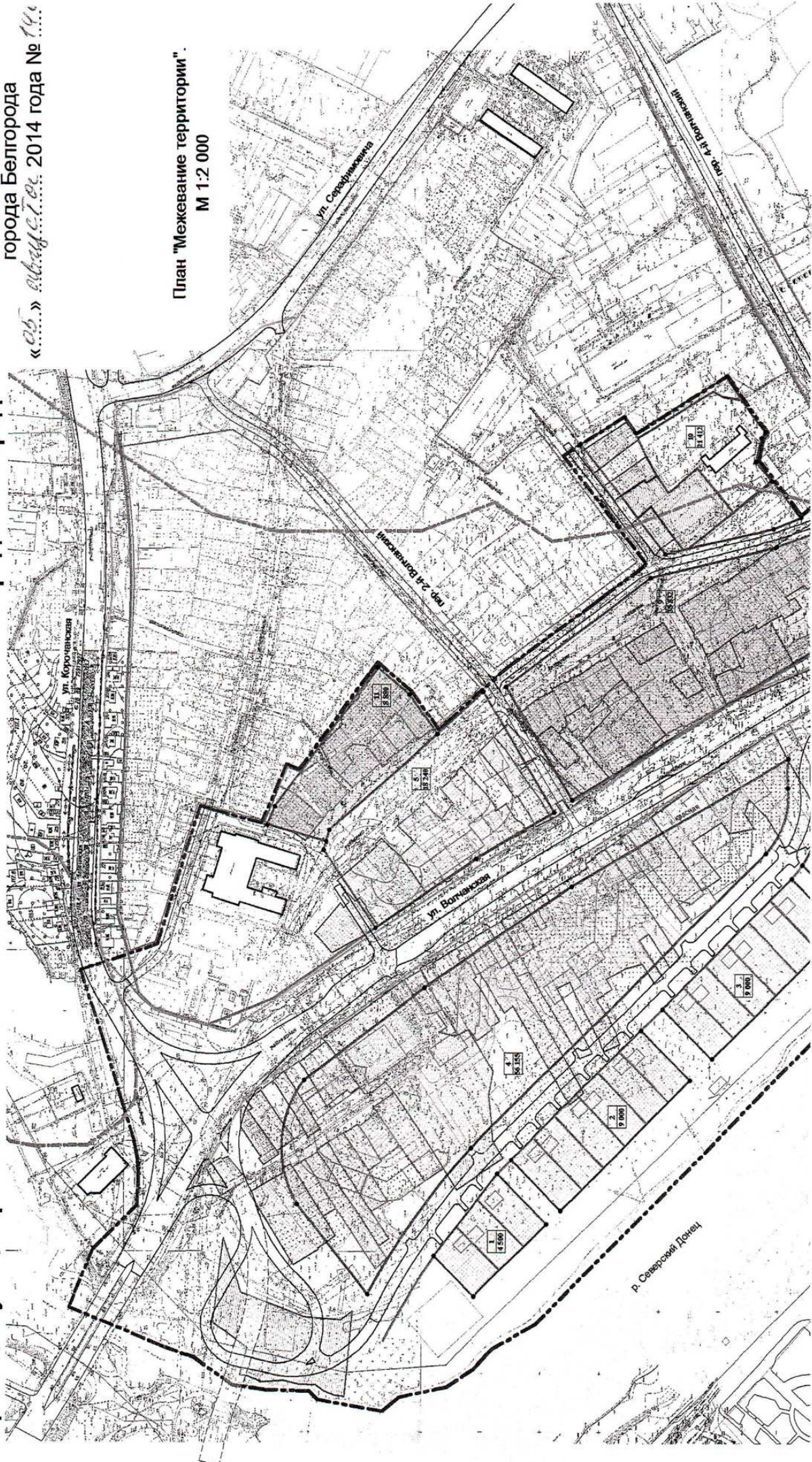
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц Корочанская – Волчанская – Михайловское шоссе города Белгорода

Утвержден

постановлением администрации
города Белгорода
«...» ... 2014 года № ...

План "Межевание территории".
М 1:2 000





Условные обозначения

- Граница подготовки проекта территории. Площадь участка - 46,83 га
- Проектируемые линии градостроительного регулирования (красные линии улиц)
- Ограниченные существующие красные линии улиц
- Линии границ земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- Граница санитарно-защитной зоны
- Граница в охранный зона реки Северский Донец
- Граница прибрежной защитной полосы реки Северский Донец
- Существующие автомобильные дороги и проезды
- Проектируемые транспортные развязки, автомобильные дороги и места парковки автотранспорта
- Существующие здания
- Проектируемые здания
- Границы охранной зоны ЛЭП
- Территория для перспективного развития промышленной застройки
- Территория застроенных земельных участков (общественными и многоквартирными зданиями)
- Территория для перспективного развития многоэтажной жилой застройки
- Территория для формирования застроенной многоэтажной жилой застройки
- Территория для формирования земельных участков проектируемой жилой застройки втвдшенного типа
- Территория для формирования земельных участков проектируемых образовательных, дошкольных учреждений
- Территория для формирования земельного участка проектируемого автопаркинга
- Территория для формирования земельных участков проектируемой общественной застройки

Земельные участки с правообладателями и существующими постройками, подлежащими сносу

- участки индивидуальных домовладений, находящихся на территории, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки
- участки или части участков индивидуальных домовладений, находящихся на территории, резервируемой для муниципальных нужд (для размещения линейных объектов, образовательных и дошкольных учреждений, предприятий хранения и обслуживания автотранспорта)
- участки индивидуальных домовладений не состоящие на кадастровом учете, находящихся на территории, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки
- участки индивидуальных домовладений не состоящие на кадастровом учете, находящихся на территории, резервируемой для муниципальных нужд (для размещения линейных объектов, образовательных и дошкольных учреждений)
- участки образовательного учреждения, находящегося на территории, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки
- участки застройки общественными зданиями, находящиеся на территории, резервируемой для муниципальных нужд

Номер участка проектируемой застройки

площадь территории для формирования земельных участков проектируемой застройки

2014	Строительное отделение	27.03	Лист	№
Проект застройки территории		Основная часть		
Адрес: территория в правых угол Керченской - Воронцовской - Михайловское шоссе города Багатур				
Проект застройки территории				
План "Муниципальная территория", М 1:2000				

Авар. Учет.
Г.Б. Голубович

№ 6
П. 1.50