



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» сентября 2014 года

№ 177

**Об утверждении документации  
по планировке территории в  
границах улиц Мичурина – Садовая -  
Павлова - Попова - Н. Островского -  
проспект Б. Хмельницкого  
города Белгорода**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 02 июля 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 Мичурина - Садовая - Павлова - Попова - Н. Островского - проспект Б. Хмельницкого города Белгорода (прилагаются).

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.

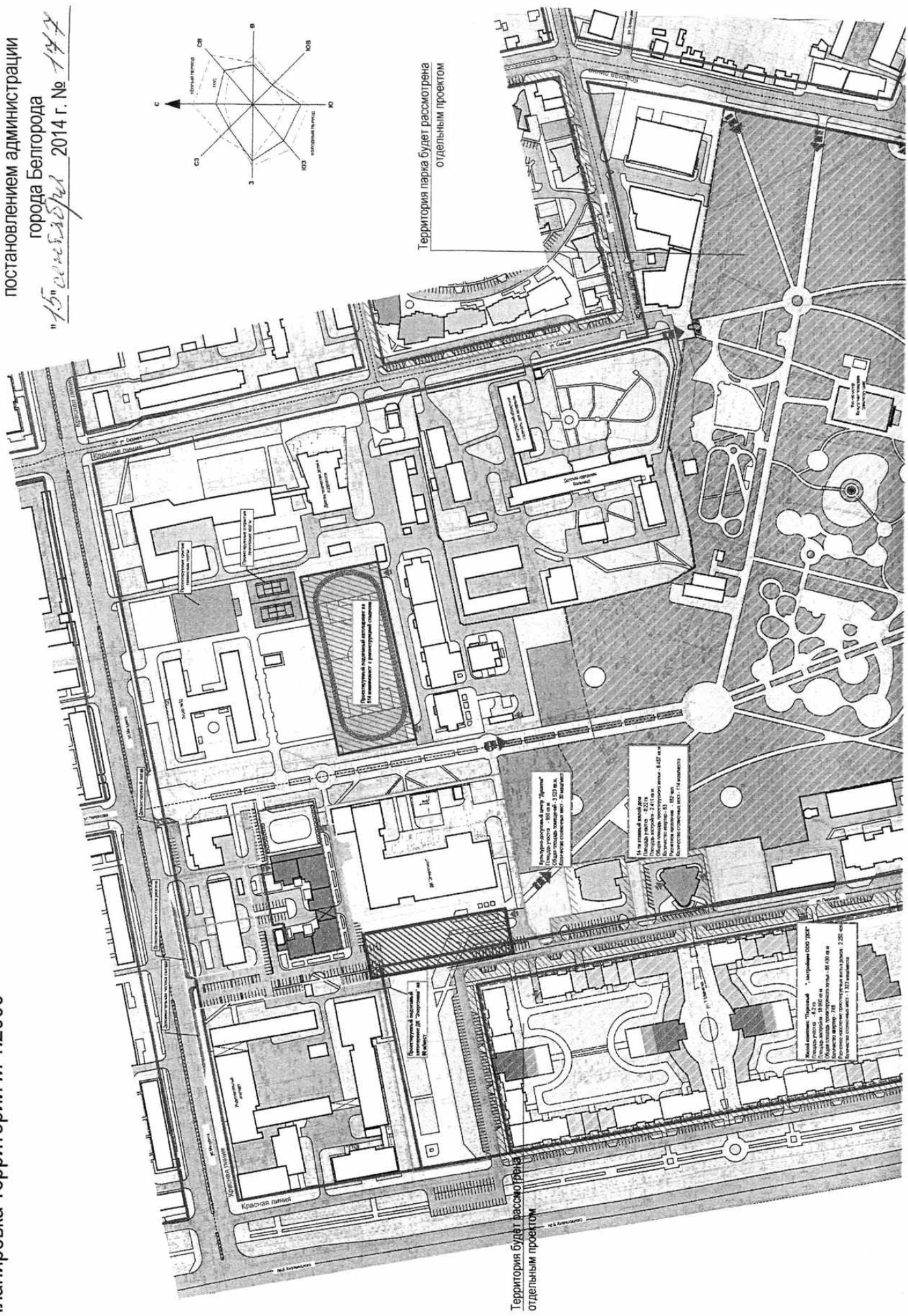
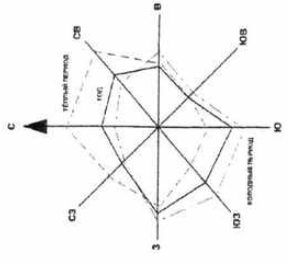
Глава администрации  
города Белгорода



С.Боженков

Планировка территории М 1:2000

Утвержден  
постановлением администрации  
города Белгорода  
"15" сентября 2014 г. № 147



ИП "Ильинский дворик"  
Площадь участка - 0,22 га  
Площадь застройки - 2,41 га  
Объем застройки - 10 000 кв. м  
Количество машино-мест - 10  
Решение о строительстве - 14.09.2014

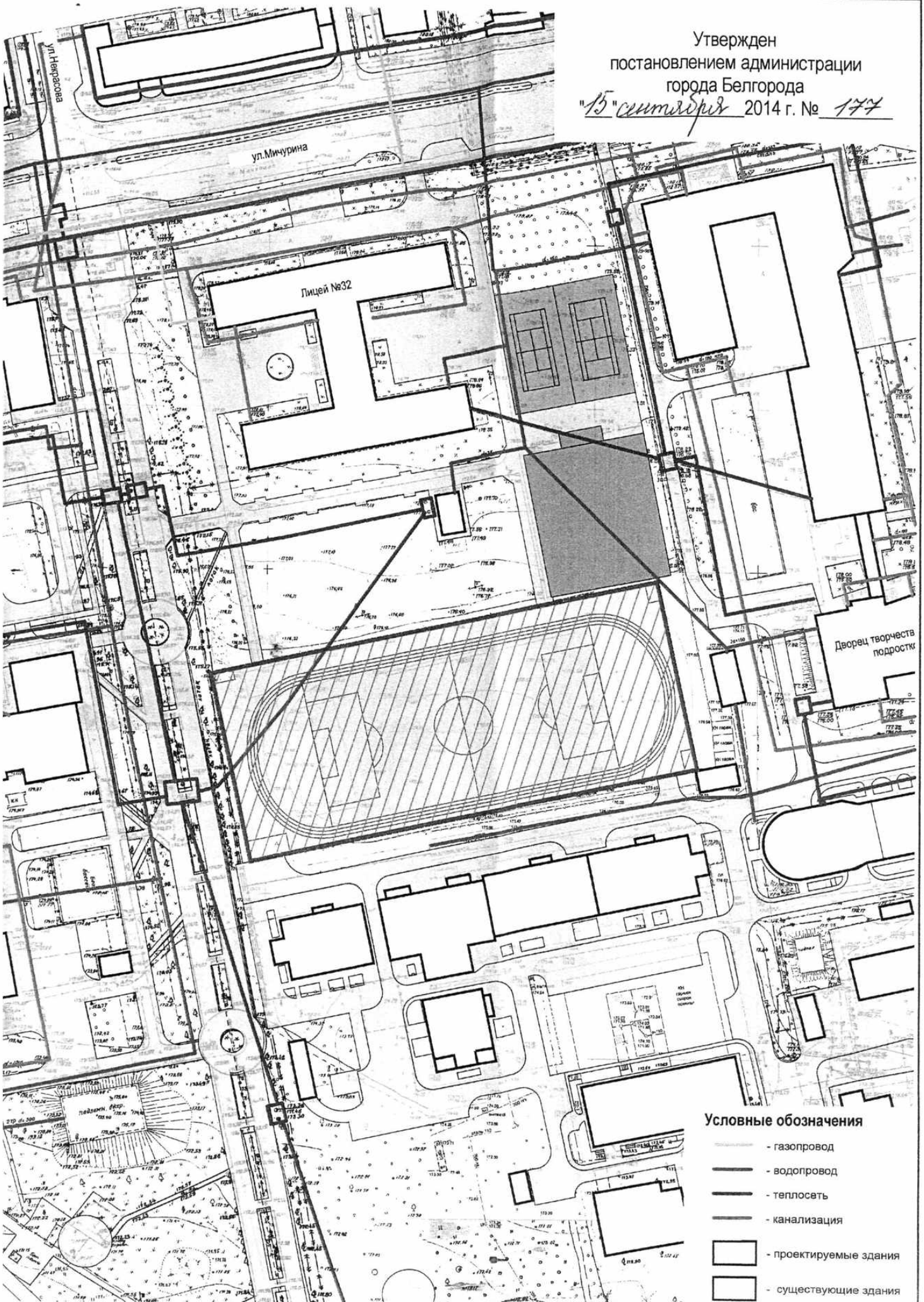
ИП "Ильинский дворик"  
Площадь участка - 0,22 га  
Площадь застройки - 2,41 га  
Объем застройки - 10 000 кв. м  
Количество машино-мест - 10  
Решение о строительстве - 14.09.2014

Территория парка будет рассмотрена  
отдельным проектом







Территория будет рассмотрена  
отдельным проектом



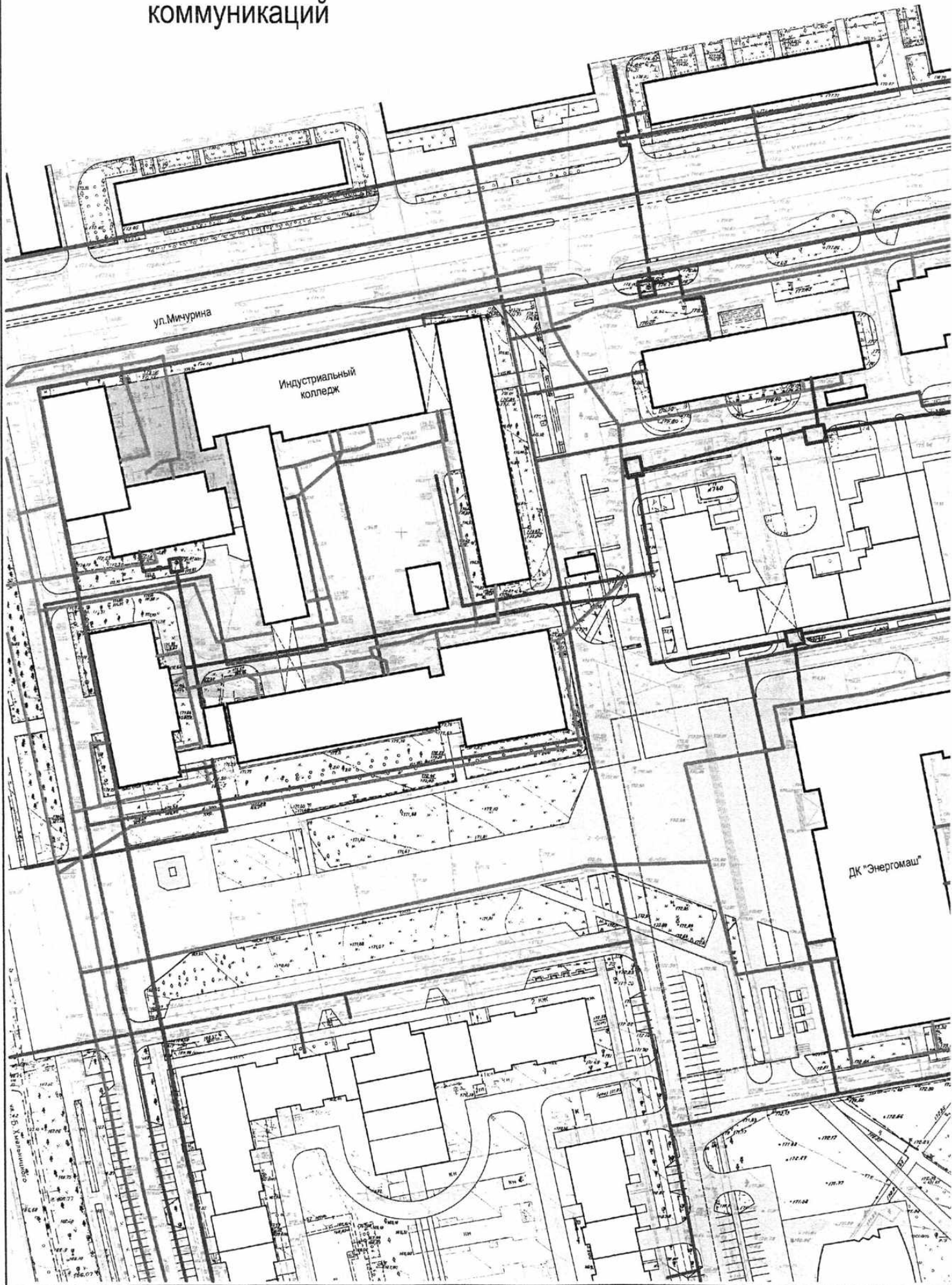
Утвержден  
постановлением администрации  
города Белгорода  
"15" сентября 2014 г. № 177



**Условные обозначения**

-  - газопровод
-  - водопровод
-  - теплотесь
-  - канализация
-  - проектируемые здания
-  - существующие здания

# Схема существующих инженерных коммуникаций



Утвержден  
 постановлением администрации  
 города Белгорода  
 от 15 сентября 2014 г. № 177



**Условные обозначения**

- красные линии
- оси дорог
- участок в собственности
- испрашиваемый земельный участок

				2013					
				Проект планировки территории квартала в границах ул. Мичурина - ул. Садовая - ул. Павлова - ул. Попова - ул. Н.Островского - пр. Б.Хмельницкого - ул. Парковая					
Изм.	К.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Горюнов					План существующего объекта землеустройства М 1:1000	П	12	13
ГАП	Бляшенко								
Выполнил	Подберезный								
							ООО "Азимут-Плюс" г.Белгород		

31:16:011600:26

31:16:0116005:26

ул. Минчурина

Индустриальный колледж

31:16:0116007:1

31:16:0116007:9

31:16:0116007:10

31:16:0116007:11

31:16:0116007:2

пр. Б. Хмельницкого

пр. Б. Хмельницкого

31:16:0116008:6

31:16:0116008:5

31:16:0116008:1

31:16:0116008:14

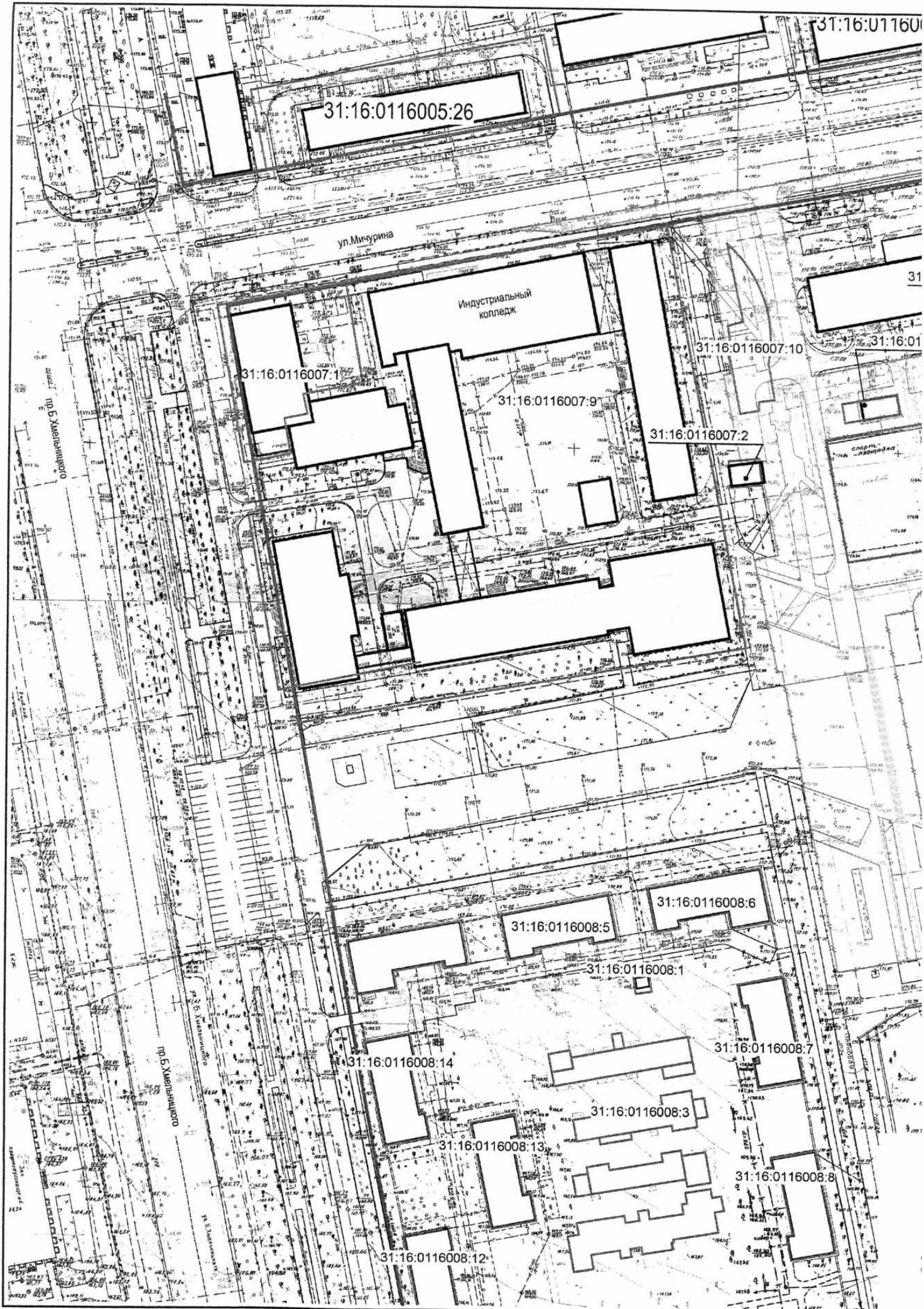
31:16:0116008:7

31:16:0116008:3

31:16:0116008:13

31:16:0116008:8

31:16:0116008:12



**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением администрации  
города Белгорода  
«15» сентября 2014 г. № 174

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
в границах улиц Мичурина – Садовая - Павлова - Попова –  
Н. Островского - проспект Б. Хмельницкого 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 и планировочное решение**

Проектное архитектурно - планировочное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры проектируемой прилегающих к ней территорий;

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

Проектным решением предполагается:

- корректировка и определение красных линий;



- определение границ функциональных зон;
- определение площади застройки под многоэтажные жилые дома;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проектируемая территория располагается в центральной части города и ограничивается с севера ул. Мичурина, с востока ул. Попова, с юга ул. Н.Островского, с запада пр. Б.Хмельницкого.

На проектируемой территории проектом планировки предусмотрено размещение 18-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Застройка квартала по периметру осуществляется двумя жилыми домами переменной этажности (от 7 до 12 этажей) со встроенно-пристроенными (1-2 этажными) нежилыми помещениями для коммерческой деятельности и встроенно-пристроенными детскими дошкольными учреждениями.

Расчет населения проектируемого жилого дома произведен исходя из среднего значения между минимальным расчетным значением площади для государственного жилого фонда  $24\text{м}^2/\text{чел.}$  - 830 чел. и из расчета предполагаемого заселения 3,3 чел. на квартиру - 950 чел. Для расчета принято среднее значение - 890 чел. При проектировании жилого района на расчетное население, предусмотрены все необходимые учреждения первичного культурно-бытового обслуживания.

## **2. Характеристики транспортного обслуживания и пешеходной связи**

Транспортная структура проектируемого участка формируется существующими жилыми улицами города:

- магистралями районного значения - транспортно-пешеходной улицей Мичурина;
- улицами местного значения - участок по ул. Парковая;
- пешеходной аллеей по ул. Некрасова. Проектируемые проезды организуют подъезды автомобилей к жилым зданиям и объектам

Расчет автостоянок произведен из соотношения 1:1 для проживающих и 1:0,5 для открытых гостевых мест. Количество стояночных мест для жилого квартала соответствует установленным нормативам.

Для передвижения пешеходов внутри жилого квартала в проекте предусмотрены тротуары, соединяющие различные функциональные зоны.

## **3. Озеленение и благоустройство**

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

Озеленению подлежит вся территория, не занятая зданиями, проездами, площадками. Предусмотрена посадка декоративных пород деревьев на внутривортовой территории. Большое внимание уделено созданию газонов и

цветников.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрыво- и пожаробезопасность при соблюдении установленных правил эксплуатации.

#### 4. Основные технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь участка (в собственности/в границах благоустройства)	га	0,47/1,31
2	Площадь застройки	кв.м	2 978
3	Плотность населения (в границах квартала): - нетто - брутто	чел/га	326115
4	Площадь благоустройства (в т.ч. за пределами участка, находящегося в собственности)	га	1,31(0,84)
5	Площадь проездов (в т.ч. доп. съезды по ул. Мичурина)	кв.м	6480
6	Площадь мощения	кв.м	2900
7	Площадь озеленения	кв.м	1630
8	Общая площадь проектируемого жилья	кв.м	19913
9	Количество проектируемых квартир	шт.	288
10	Расчетное население проектируемых домов	чел.	890
11	Коэффициент застройки (в границах участка, находящегося в собственности/ в границах благоустройства)		0,63/0,22
12	Коэффициент плотности застройки участка (в границах участка находящегося в собственности/ в границах благоустройства)		4,23/1,52
13	Потребная численность мест в школах (110 мест на 1000 жителей)	чел.	98
14	Потребная численность мест в детском саду (50 мест на 1000 жителей)	чел.	44
15	Количество мест в подземном паркинге жилого дома/ (проектируемый подземный паркинг в районе ДК «Энергомаш»)	м/м	398/90
16	Количество гостевых стояночных мест и для встроенных помещений	м/м	148

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

  
Г.В.Горожанкина