



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«09 октября» 2014 года

№ 301

Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Н. Островского - проспект Б. Хмельницкого – проспект Белгородский – 50-летия Белгородской области города Белгорода

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 10 сентября 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 Н. Островского - проспект Б. Хмельницкого – проспект Белгородский – 50-летия Белгородской области 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.

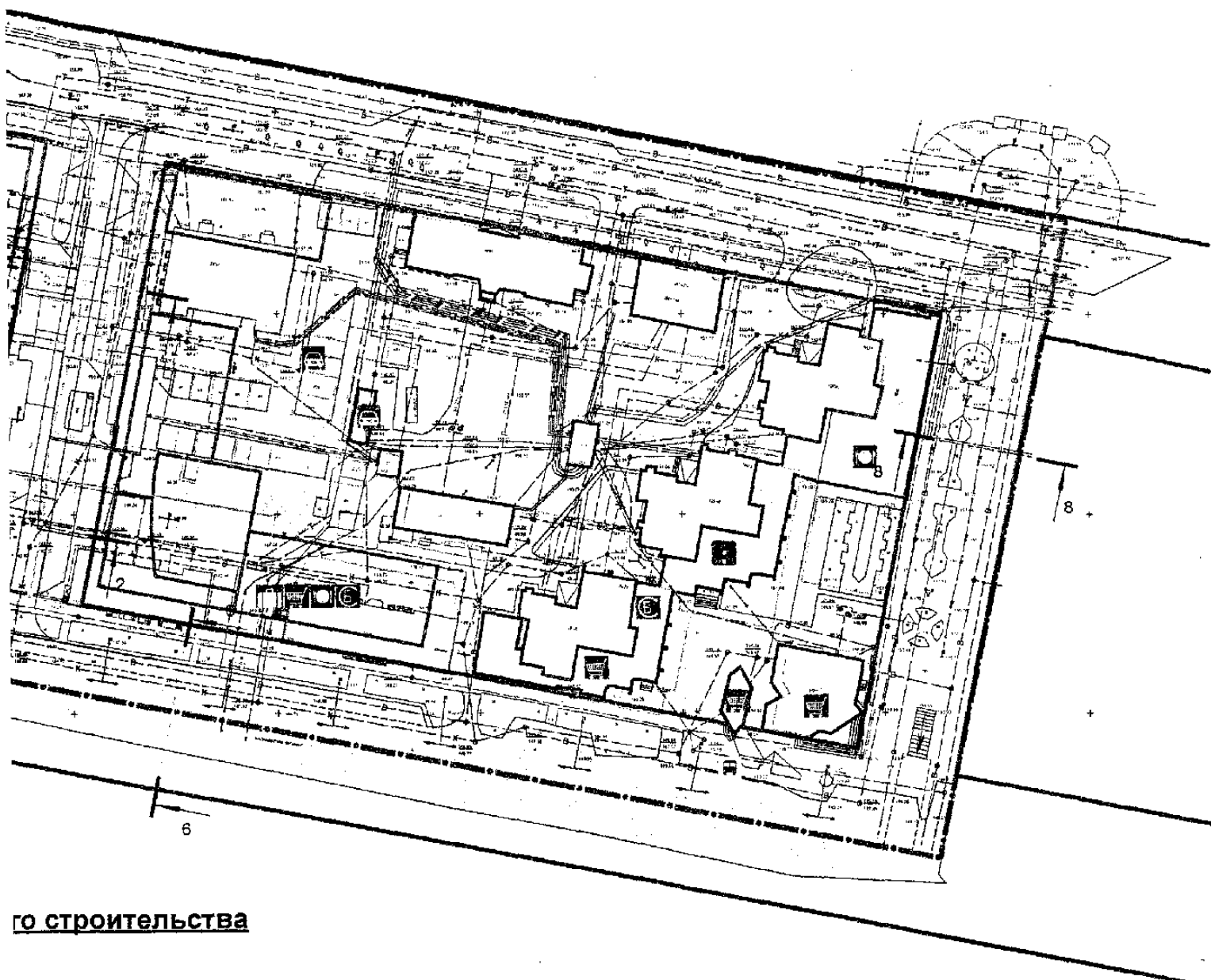
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Белгорода Полежаева К.А.

Глава администрации
города Белгорода



С.Боженков

ТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ул. 50-летия Белгородской области
к планировки территории М 1:1 000



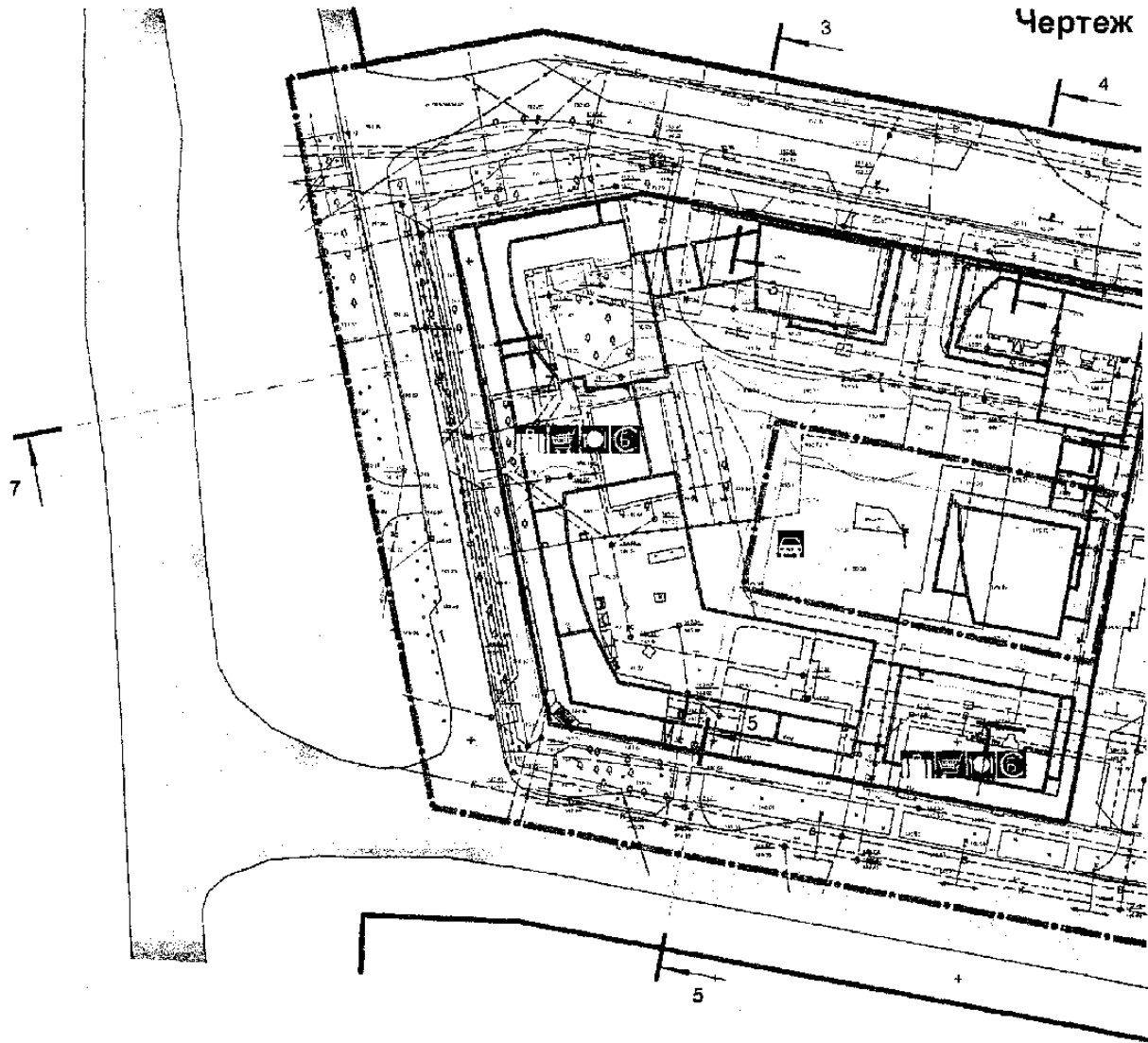
го строительства

- и, проезды
- здания, строения
- спортной инфраструктуры
- энергетической инфраструктуры
- мещения
- общественного питания
- бытового обслуживания
- учреждения
- общественного транспорта






						156/14			
Изм.	Копуч.	Лист	Ниждк.	Подп.	Дата				
Директор	Бондарь					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Острицкого, пр. Б.Хмельницкого, пр. Белгородский, ул. 50-летия Белгородской области в г. Белгороде			
Проверил	Тохарь								
Выполнил	Сергиенко								
						Чертеж планировки территории М 1:1 000 (лист 1)	Стадия	Лист	Листов
								3	
							ООО "Дельта"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТ в границах ул. Островского, пр. Б. Хмельницкого, пр. Белгородский, ул





Чертеж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы территории, для которой разрабатывается проект планировки
-  Красные линии
-  Линии регулирования застройки
-  Границы земельных кадастровых участков и земельных отводов
-  Границы территорий I-й очереди освоения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  Зона жилого назначения
-  Зона размещения объектов общественного назначения
-  Зона общественно-жилого назначения
-  Зона размещения подземной автостоянки

Объекты капитального

Сущ. Проект.

- | | | |
|---|---|----------------|
|  |  | Улицы, дороги, |
|  |  | Жилые дома, з |
|  |  | Объекты транс |
|  |  | Объекты инжен |
|  |  | Магазины |
|  |  | Офисные поме |
|  |  | Предприятия об |
|  |  | Предприятия б |
|  |  | Медицинские у |
|  |  | Остановка общ |

Согласовано

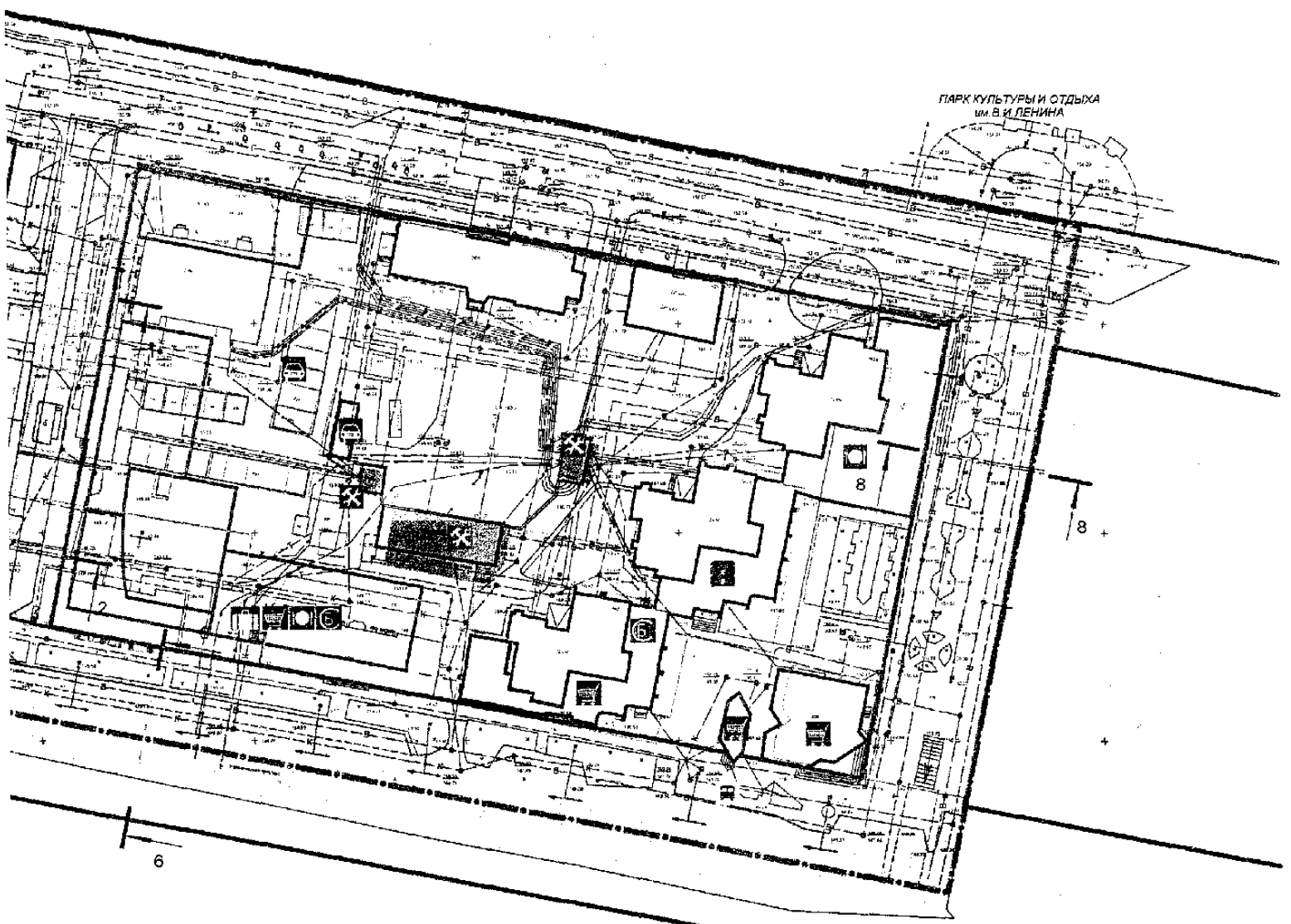
Взам. инж. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ДЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
ий, ул. 50-летия Белгородской области
ртеж планировки территории М 1:1 000

УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Белгорода
 « 09 » *октябрь* 2014 г. № *201*



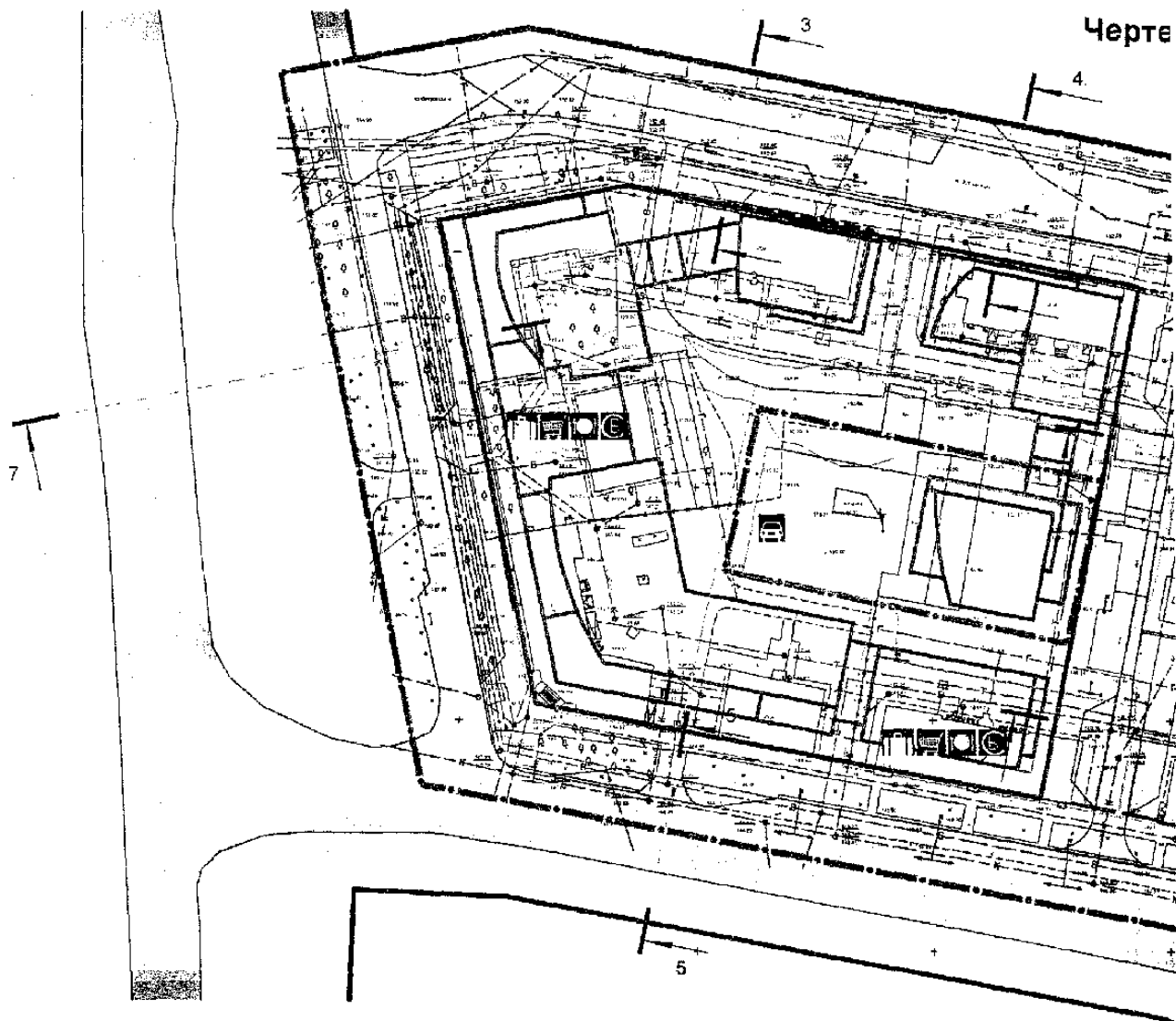
ого строительства

- ги, проезды
- а, здания, строения
- нспортной инфраструктуры
- женерной инфраструктуры
- мещения
- я общественного питания
- я бытового обслуживания
- е учреждения
- бщественного транспорта






						156/14					
Изм.	Коп-ч.	Лист	Нарж.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Директор		Бондарь				Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Осиповского, пр. В.Хмельницкого, пр. Белгородский, ул. 50-летия Белгородской области в г. Белгороде				4	
Проверил		Токарь									
Выполнил		Сергиенко									
						Чертёж планировки территории М 1:1000 (лист 2)			ООО "Дельта"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТНЫМИ ОБЪЕКТАМИ в границах ул. Островского, пр. Б. Хмельницкого, пр. Белгородский,




Чертеж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
















-  Границы территории, для которой разрабатывается проект планировки
-  Красные линии
-  Линии регулирования застройки
-  Границы земельных кадастровых участков и земельных отводов
-  Границы территорий I-й очереди освоения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
-  Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
-  Пешеходная зона

Объекты капитального строительства

Сущ. Проект.

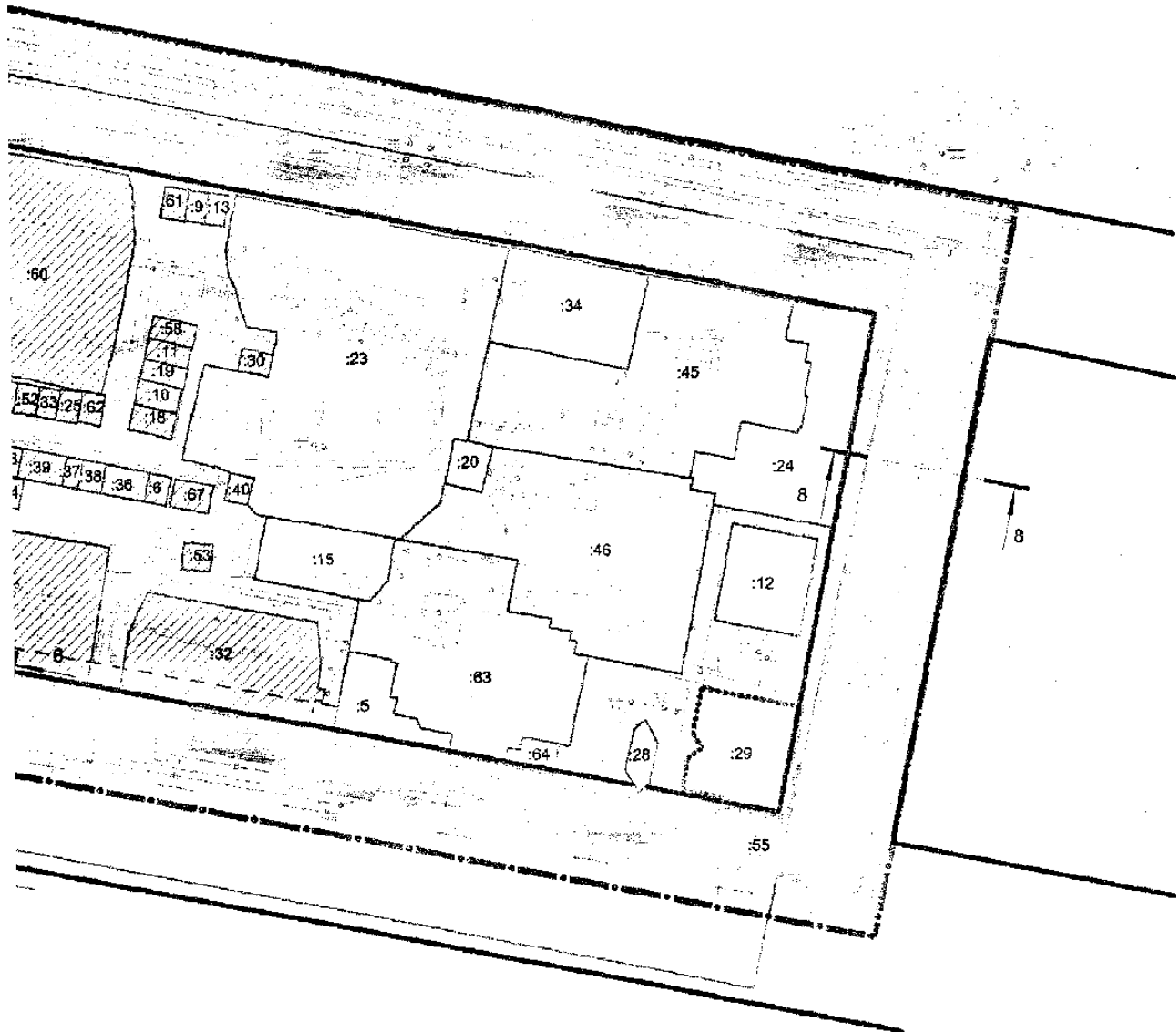
- | | | |
|---|---|-------------------------------------|
|  |  | Улицы, дороги, тротуары |
|  |  | Жилые дома, здания |
|  |  | Объекты транспортной инфраструктуры |
|  |  | Объекты инженерной инфраструктуры |
|  |  | Магазины |
|  |  | Офисные помещения |
|  |  | Предприятия общепита |
|  |  | Предприятия бытового назначения |
|  |  | Медицинские учреждения |
|  |  | Остановка общественного транспорта |

Согласовано			
Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	

ЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ
 ия Белгородской области
 роект межевания М 1:1 000

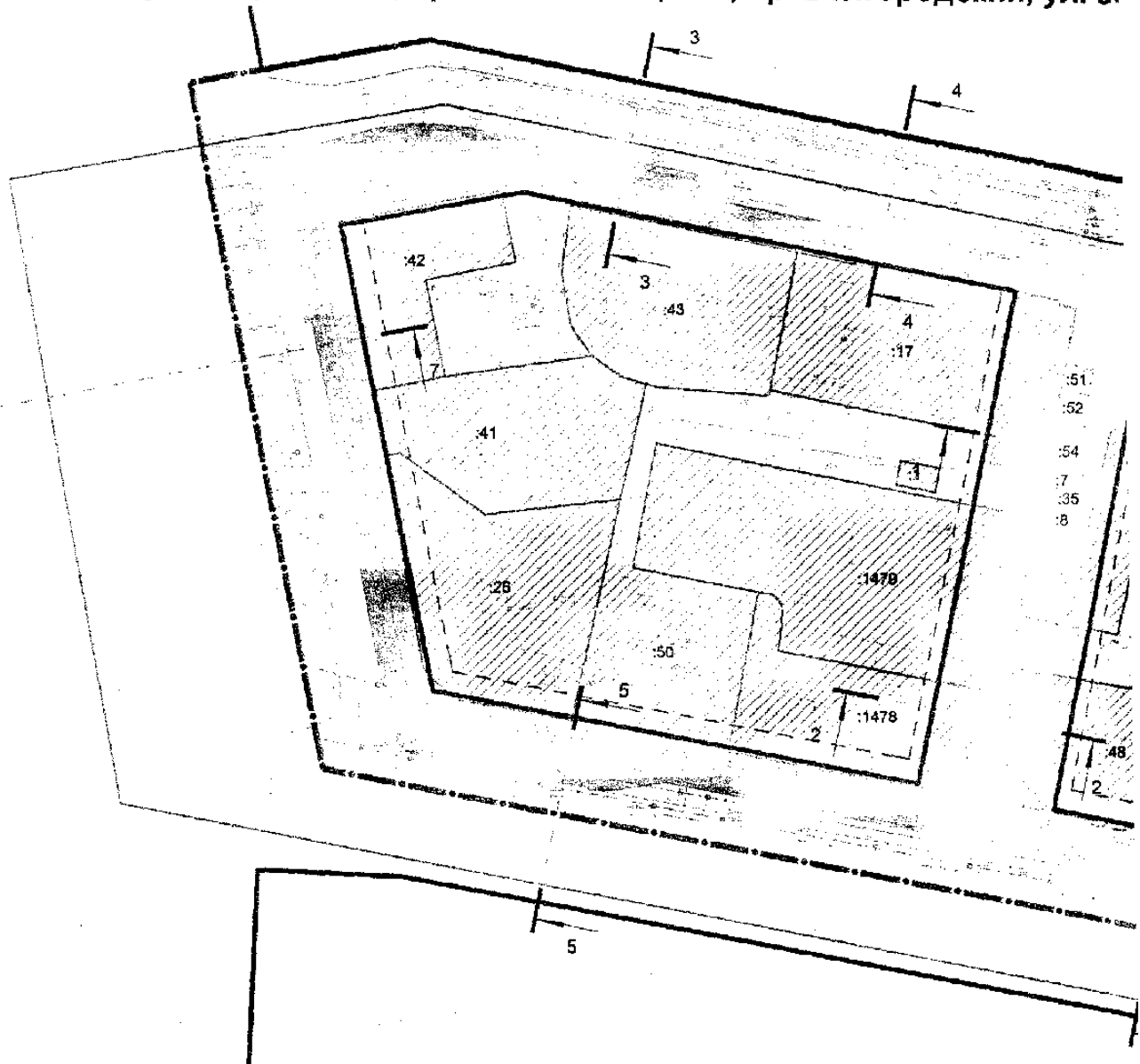
УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Белгорода

« 09 » октября 2014 г. № 301







				156/14					
Изм.	Копуч.	Лист	Ндрок.	Подп.	Дата				
Директор	Бондарь					Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Острогожского, пр. Б.Хмельницкого, пр. Белгородский, ул. 50-летия Белгородской области в г. Белгороде	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Токарь							6	
Выполнил	Сергиенко								
Проект межевания М 1:1 000							ООО "Дельта"		







**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ
в границах ул. Островского, пр. Б. Хмельницкого, пр. Белгородский, ул. 51**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы территории межевания
-  Красные линии
-  Границы регулирования застройки
-  Граница кадастрового квартала

Земельные участки:

-  ранее образованные, зарегистрированные в ГКН
-  ранее образованные, зарегистрированные в ГКН, предлагаемые к уточнению
-  зарегистрированные в ГКН без установления границ
-  не зарегистрированные в ГКН
-  подлежащие снятию с кадастрового учёта через суд или подлежат объединению и перераспределению
-  планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения

Согласовано	
Имя, № подл. Подп. и дата	
Взам. инв. №	

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Белгорода
«09» октября 2014 г. № 201

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Н. Островского - проспект Б. Хмельницкого - проспект
Белгородский - 50-летия Белгородской области 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

1. Сведения о размещении объектов капитального строительства

Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки (проектное предложение). В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки г. Белгорода данную территорию предлагается использовать под многоэтажную жилую застройку.

Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории. Проектом планировки предлагается разместить многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых 2-4 этажах. Нежилые помещения образуют «стилобат», и формируют периметр двора. Объем нежилых помещений обусловлен расположением проектируемого квартала в центральной части города.

2. Характеристика планируемого развития территории

Планируемое развитие системы жилищного строительства. Согласно правилам землепользования и застройки в городе Белгороде, территория в границах проектируемого участка предусмотрена для размещения многоэтажной жилой застройки 5-9 этажей и выше.

Жилая застройка составит 36,43 тыс. м² общей площади, в том числе проектируемая – 25,83 тыс. м², 453 квартиры. Численность населения 1760 чел.

Таблица №1

Основные технико-экономические показатели жилой застройки в границах проекта планировки

№ пп	Показатель	Ед. измерения	Проектируемая застройка	Всего
1	2	3	4	5
1	Территория квартала жилой застройки (в красных линиях)	га		
2	Общая площадь жилого фонда	тыс. м ²	25,83	37,03
3	Средняя этажность	этаж	10	10
4	Население	тыс. чел.	1,23	1,76
5	Плотность населения в границах проекта	чел./га	266	
6	Количество квартир	шт.	453	650

Планируемое развитие системы культурно-бытового обслуживания населения. Расчет учреждений обслуживания населения на проектируемой территории произведен согласно нормам и рекомендациям СП 42.13330.2011, прил. 7* на численность населения в размере 1,76 тыс. человек (см таблицу №2).

В границах проектных работ предусматривается размещения предприятий питания, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров, аптек, предприятий бытового обслуживания.

Сверх нормативных расчетов на проектной территории могут иметь место коммерческие объекты обслуживания населения.

Таблица №2

Расчет учреждений и предприятий обслуживания на проектируемый жилой район (1 760 жителей, 6,6 га).

№	Наименование	Норматив на 1000 жителей			Расчетный показатель,		Примечания,
		Ед. изм	Мощность	Территория га	Мощность	Территория га	
					Всего	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Учреждения образования</i>							
1	Детские дошкольные учреждения	мест	52	0,007	92		
2	Начальная школа	мест	52	0,005	92		
3	Общеобразовательная школа	мест	85		150		

<i>Учреждения здравоохранения</i>							
4	Раздаточный пункт молочной кухни	м ²	3,9	Встроен.	6,8		
5	Аптеки	м ² / 1000 чел.	10	Встроен.	17,6		
<i>Предприятия торговли, общепита, бытового обслуживания</i>							
9	Предприятия торговли	м ² торг. площ.	280		493		
10	Предприятия общепита	мест	40	0,2га /100 мест	70	300 0,032	
11	Предприятия бытового обслуживания	Раб. мест	9		16		
<i>Учреждения управления, финансов, связи</i>							
15	Отделение сбербанка и банков	оп. мест. на /100че л.	0,1	Встроен.	2		

Таблица №3

Расчет ориентировочной общей площади зданий и сооружений по зоне размещения многоэтажной жилой застройки и зоне размещения объектов общественного назначения

№	Наименование функциональной зоны	Территория, га	Площадь застройки под зданиями и сооружениями всех видов, га	Предполагаемая общая площадь зданий, тыс. м ²	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Зона размещения многоэтажных жилых домов	1,73	0,75	37,03	
2	Зона размещения объектов общественного назначения	2,25	1,15	24,63	
	ИТОГО:			61,66	

3. Характеристика развития систем социального и транспортного обслуживания

Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории, улично-дорожная сеть. Проектом предлагаются следующие основные мероприятия по изменению и развитию транспортной структуры проектируемого участка.

Прокладка улицы соединяющей ул. Островского и пр. Белгородский.

Устройство подземных паркингов под зданиями и дворовой территорией.

На проектируемом участке организовано пешеходное движение с выходом в зону отдыха общего пользования.

При проектировании улично-дорожной сети учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности как объектов на проектируемой территории, так и объектов, расположенных на смежных территориях.

Расчет автостоянок. Расчет автостоянок для населения, проживающего в жилой застройке, произведен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области.

Следует предусматривать обеспечение постоянного хранения расчетного количества автомобилей 1 машино-место на 1 квартиру; обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 квартиры;

1 машиноместо на каждые 30 м² встроенно-пристроенных нежилых помещений.

Ориентировочное количество квартир – 650, следовательно, необходимо обеспечить 650 машино-мест постоянного хранения и 325 машино-мест гостевых стоянок. Ориентировочная общая площадь нежилых помещений составляет 24 630 м², необходимое количество машино-мест – 821.

4. Инженерно-техническое обеспечение

Инженерная подготовка территории. Мероприятия по инженерной подготовке территории предусмотрены согласно технических условий.

Вертикальная планировка. Схема вертикальной планировки выполнена в масштабе 1:1 000 методом проектных отметок.

На схеме показаны существующие отметки земли, и проектные отметки по осям проезжей части улиц и дорог в местах их пересечения, в точках перелома продольного профиля и в характерных точках, проектные продольные уклоны улиц и проездов (в промилях) и их протяженность (в метрах).

Проектные уклоны назначены в пределах 5-60‰ (промилей), что обеспечивает:

- отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод по открытым лоткам в сеть ливневой канализации и далее в естественные водоемы;

- благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов;

Схема вертикальной планировки разработана с максимальным сохранением естественного рельефа.

Электроснабжение. Потребителями электроэнергии на проектируемой территории являются проектируемые многоквартирные жилые дома, офисные центры с объектами обслуживания и торговли. Перечисленные объекты по обеспечению надежности электроснабжения относятся ко II и III категориям. К I категории относятся противопожарные устройства, аварийное освещение.

Газоснабжение. Проектом предусмотрено использование природного газа на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение существующей и перспективной жилой застройки, объектов обслуживания, объектов общественно-делового назначения.

Водоснабжение. Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой существующей и проектируемой жилой застройки, а также объектов делового, коммерческого назначения и объектов обслуживания.

Бытовая канализация. Проектом предусмотрено раздельное канализование бытовых и дождевых стоков.

Наружное освещение. При проектировании наружного освещения территории новой застройки учтены мощности освещения придомовых территорий жилых домов, объектов общественного назначения и обслуживания, вновь образованной улицы в пределах благоустройства.

Линии связи. В настоящее время проектируемая территория телефонизирована.

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций для проекта застройки должны быть выполнены отдельно, специализированными организациями.

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются:

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывоопасных объектах.

Биолого-социальные опасности.

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и

материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера включают:

- защита систем жизнеобеспечения населения – осуществление планово - предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- меры по снижению аварийности на транспорте – введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развитие пожаров, проведение комплекса инженерно технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Для уменьшения рисков возникновения аварий необходимо проектировать и рассчитывать конструкции в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 Нагрузки и воздействия, СНиП 2.05.02-85 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, а также Инструкции по борьбе с гололедом на автодороге, ВСН 20-87, технических условий на подключения инженерных систем по ГОСТ 2.114-95, инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций.

Для обеспечения пожарной безопасности следует руководствоваться Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Положения по обеспечению пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных и

конструкторских решений, направленных на предупреждение пожара и взрыва, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара, эвакуацию людей и материальных ценностей с территории объекта.

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

В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при градостроительной деятельности на последующих стадиях проектирования, при разработке документов по планировке территории необходимо учитывать требования указанного закона к размещению пожаро-взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; обеспечения проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечения противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями приняты согласно региональным нормативам градостроительного проектирования жилой застройки в Белгородской области.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестницами или автоподъемниками в любую квартиру или помещение.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

Территория жилого района должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также подъездов к входам в здания и сооружения. Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности должны быть обозначены знаками пожарной безопасности, в том числе знаком пожарной безопасности "Не загромождать".

На территории жилых домов, общественных и гражданских зданий не разрешается оставлять на открытых площадках и во дворах тару с ЛВЖ и ГЖ, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами.

Сигнальные цвета и знаки пожарной безопасности должны соответствовать требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

6. Охрана окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими

законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003г. №131-ФЗ;

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999г. № 52 – ФЗ;

«Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993г. №5487-1;

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002г. №7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение территории, строительство площадок отдыха населения.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха является автотранспорт. С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

Твердые бытовые отходы собираются в специализированные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров от жилья.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить отдельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленный на специальных площадках.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку в данном районе.

**Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства**



Т.Т.Валеев