



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» декабря 2014 года

№ 248

**Об утверждении документации по планировке территории в границах проспекта Славы – ул. Гостёнская – ул. Чапаева – ул. Чкалова города Белгорода**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 02 октября 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 проспекта Славы – ул. Гостёнская – ул. Чапаева – ул. Чкалова 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



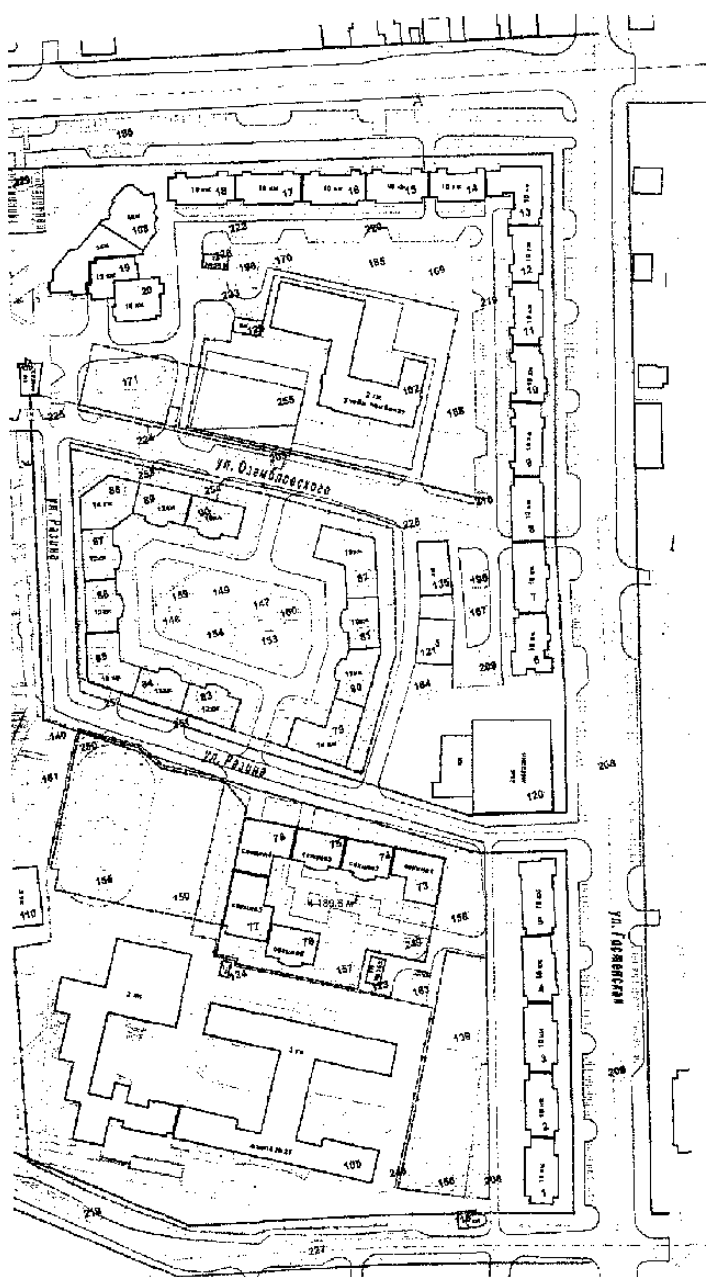
С.Боженов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

и квартала в границах проспекта Славы-  
л. Чапаева- ул. Чкалова города Белгорода

Основной чертеж м 1:1000

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА

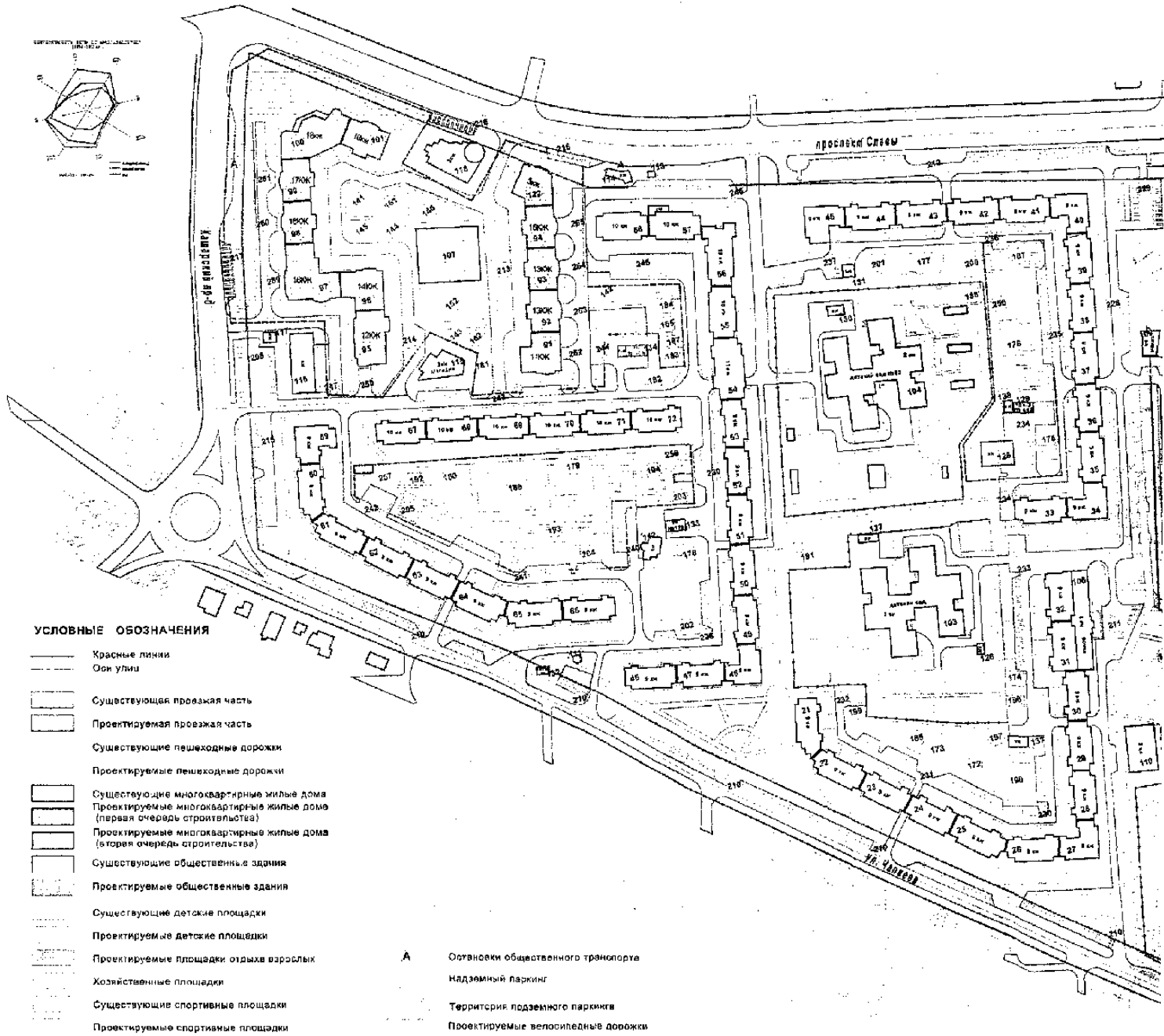


№	Наименование	Этажность	Валовая площадь	Примечания
1-5	Жилый дом	10	155	Существующий
6-8	Жилый дом	10	207	Существующий
9	Жилый дом	10	35	Существующий
10	Жилый дом	10	45	Существующий
11-12	Жилый дом	9	420	Существующий
13-15	Жилый дом	9	459	Существующий
16-18	Жилый дом	10	501	Существующий
19-21	Жилый дом	9	235	Существующий
22-24	Жилый дом	10	219	Существующий
25-27	Жилый дом	7-14	229	Проектируемый
28-30	Жилый дом	9	224	Проектируемый
31-33	Жилый дом	9	128	Проектируемый
34-36	Жилый дом	11-16	874	Проектируемый
Итого в квартале				3625
<b>Общественные здания</b>				
103-105	Учебный корпус	2-3	-	Существующий
106	Здание почты	1	-	Существующий
107	Спортивный зал	2	-	Проектируемый
108-121	Магазины	1-4	-	Существующий
122	Торговый центр	3	-	Проектируемый
<b>Инженерная инфраструктура</b>				
123-124	Телекоммуникации	1	-	Существующий
125-127	Транспортная инфраструктура	1	-	Существующий
128	Дом	1	-	Существующий
<b>Площадки и сооружения</b>				
131-143	Детский сад №102	-	-	Проектируемый
144-151	Школьный корпус №102	-	-	Проектируемый
152	Садик	-	-	Проектируемый
153	Садик	-	-	Проектируемый
154-162	Площадка для отдыха взрослых	-	-	Проектируемый
163-181	Жилые строения	-	-	Проектируемый
182-184	Жилые строения	-	-	Проектируемый
185-187	Жилые строения	-	-	Существующий
188-194	Жилые строения	-	-	Существующий
195-204	Жилые строения	-	-	Существующий
205-206	Жилые строения	-	-	Существующий
207-217	Жилые строения	-	-	Проектируемый
218-219	Жилые строения	-	-	Существующий
<b>ПАРКИ</b>				
220	Площадка для отдыха 140 м кв	1	-	Проектируемый
221-223	Площадка для отдыха 624 м кв	2	-	Проектируемый
224-226	Площадка для отдыха 420 м кв	1	-	Проектируемый
227-228	Площадка для отдыха 484 м кв	1	-	Проектируемый
Итого в квартале				6443

Примечания:  
1. Территория квартала обеспечена детскими дошкольными и школьными учреждениями.  
Детские дошкольные учреждения представлены детским садом №82, вместимостью 353 места;  
детским садом №86, вместимостью 288 мест.  
(потребность по расчету 4 594 места)  
Школьные учреждения представлены общеобразовательной школой №21, вместимостью 656 мест.  
(потребность по расчету 830 мест)  
2. Недостаток мест в ООШ №21; обеспечиваются школами, расположенными в радиусе пешеходной доступности на смежных территориях.

Заказчик: ООО «ВЭТ»			
Проект подготовлен и утверждён в соответствии с проектом Сметы на выполнение работ по проектированию объектов капитального строительства в границах проспекта Славы-л. Чапаева- ул. Чкалова, города Белгорода			
Исполнитель:	Инженер:	Специалист:	Лица:
Роздобин Павел	Кучин Павел		
Адрес: г. Белгород, ул. Чкалова, д. 10			Страна:   Инст:   Дата:
Объем: чертёж м 1:1000			ООО «ВЭТ»

# Проект планировки территории ул. Гостенская- ул. 1

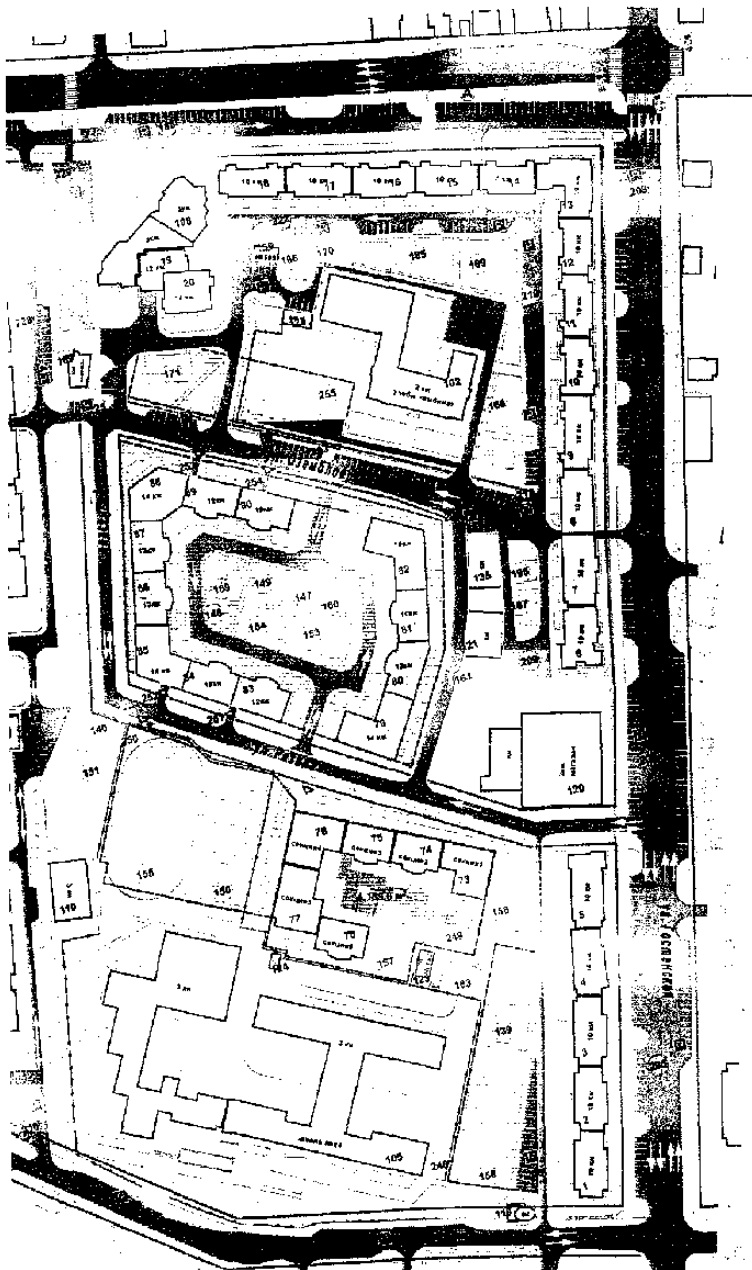


16 декабря 2014 г. № 248

эрии квартала в границах проспекта Славы-  
1-ул. Чапаева- ул. Чкалова города Белгорода  
анизации транспорта и улично-дорожной сети м 1:1000

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА

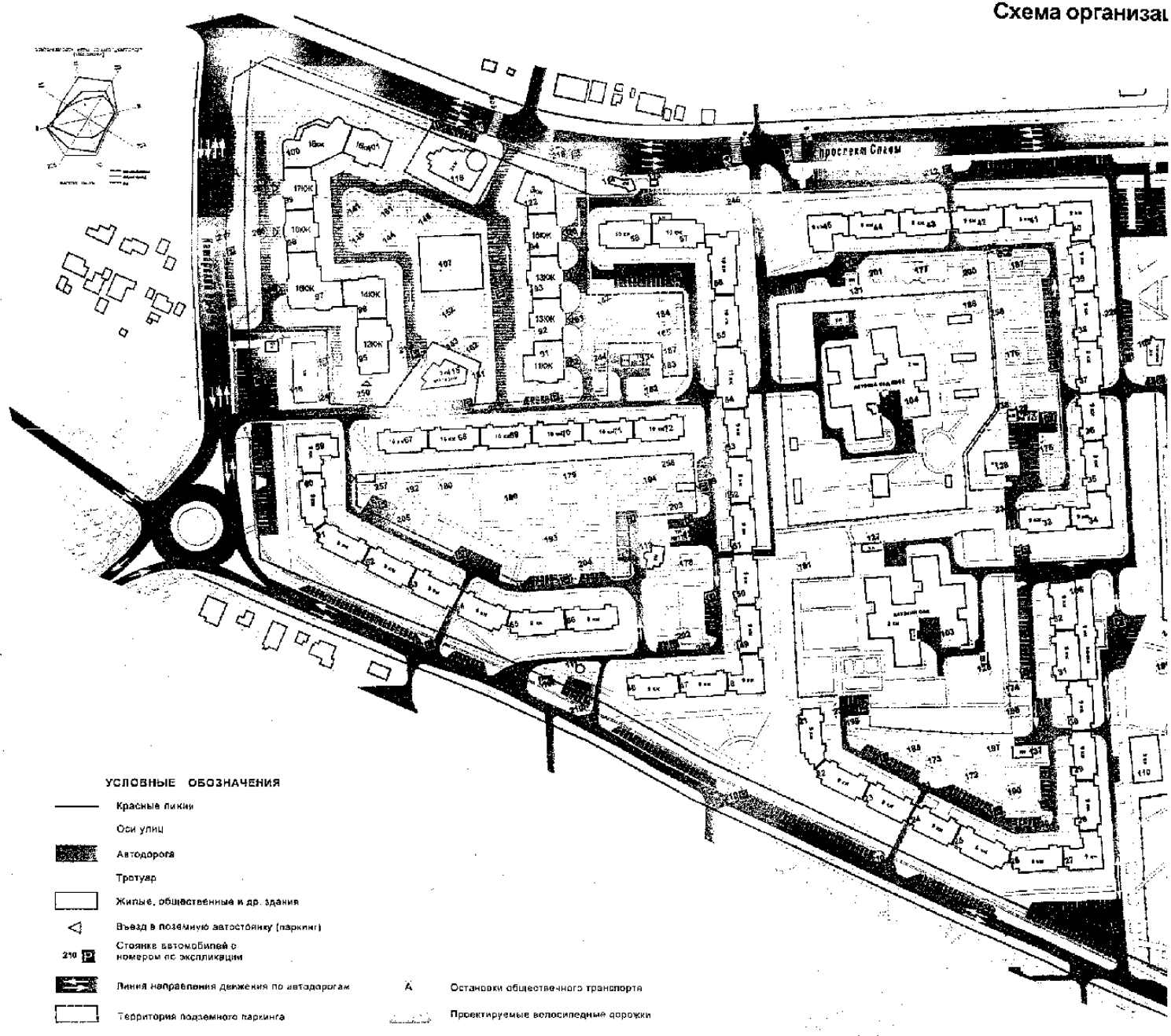
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№ п/п	Наименование	Этажность	Количество корпусов	Примечание
14	Жилый дом	10	105	Существующий
15	Жилый дом	10	97	Существующий
16	Жилый дом	10	26	Существующий
17	Жилый дом	10	48	Существующий
18-22	Жилый дом	9	400	Существующий
23-25	Жилый дом	9	450	Существующий
26-28	Жилый дом	10	501	Существующий
29-31	Жилый дом	9	296	Существующий
32-34	Жилый дом	10	229	Существующий
35-37	Жилый дом	7-14	221	Проектный
38-42	Жилый дом	9	221	Проектный
43-47	Жилый дом	9	221	Проектный
48-52	Жилый дом	11-16	274	Проектный
Итого объектов:			2921	
<b>ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ</b>				
100-105	Учебно-участковый корпус	2-3		Существующий
106	Здание школы	1		Существующий
107	Специальный корпус	2		Проектный
108-121	Магазины	1-4		Существующий
122	Торговый центр	3		Проектный
<b>Инженерная инфраструктура</b>				
123-124	Подземный	1		Существующий
125-127	Трансформаторная подстанция	1		Существующий
128	Панель	1		Существующий
<b>ПЛОСКОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ</b>				
130-140	Детские игровые площадки	-	-	Проектные
141-154	Коллекторы канализационной канализации	-	-	Проектные
155	Смотровой колодец	-	-	Проектный
156-158	Площадки для отдыха населения	-	-	Проектные
159-166	Канализационные колодези	-	-	Проектные
167-174	Детские игровые площадки	-	-	Существующий
175-189	Детские игровые площадки	-	-	Существующий
190-194	Площадки для отдыха населения	-	-	Существующий
195-205	Канализационные колодези	-	-	Существующий
206-217	Площадки для отдыха населения	-	-	Проектные
218-227	Площадки для отдыха населения	-	-	Существующий
Итого объектов: 1000				
<b>ПАРКИНГ</b>				
249	Парковочные места на 140 мест	1		Проектный
250, 251, 252	Парковочные места на 624 места	2		Проектные
248, 250, 251, 252, 253	Парковочные места на 450 мест	3		Проектные
Итого объектов: 544				
Всего объектов: 3444				

				Заказчик ООО ВПИ			
				Проект планировки территории квартала в границах проспекта Славы и ул. Чапаева- ул. Чкалова ул. Чапаева города Белгорода			
Имя, Имя отч.	Инст. Место	Подпись	Дата	Директор ООО ВПИ		Имя	Подпись
Рязанский	Фролов			Генеральный инженер		Имя	Подпись
Пономарев	Волочин			Инженер-проектировщик		Имя	Подпись
				Генеральный инженер М.А. 10.00			

Проект планировки территории  
ул. Гостенская- ул.  
Схема организац

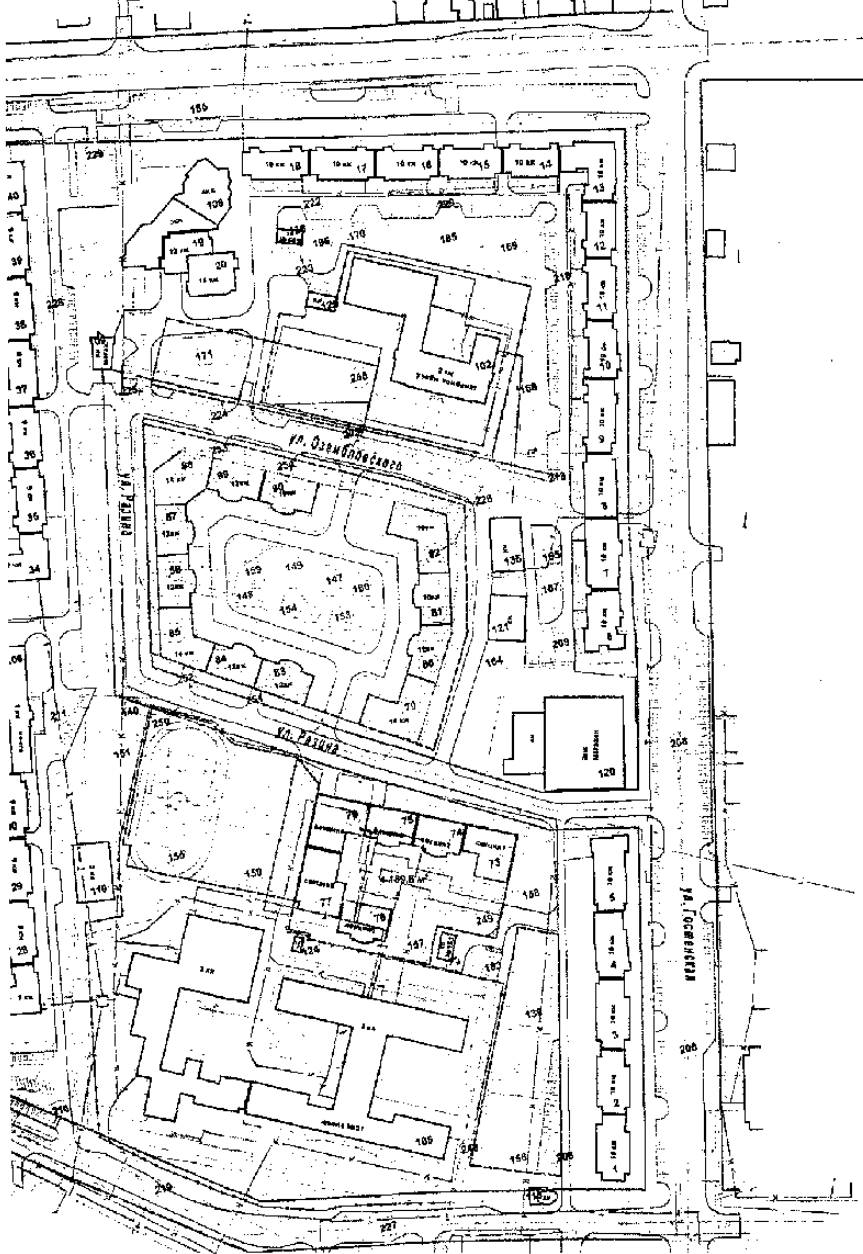


тории квартала в границах проспекта Славы-  
ул. Чапаева- ул. Чкалова города Белгорода

Инженерная инфраструктура м 1:1000

ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА

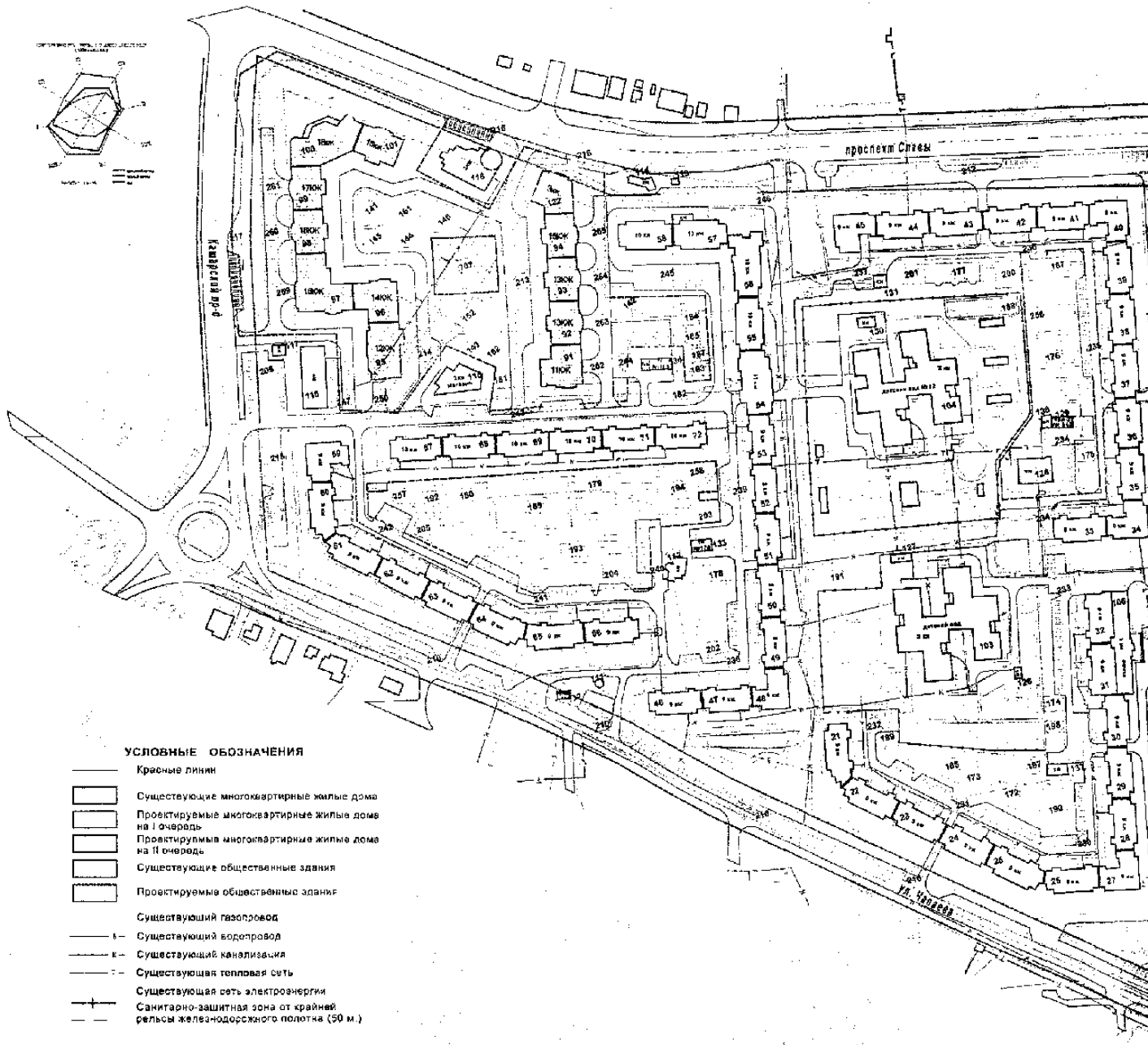
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№	Наименование	ЖИЛЬЕ ЗДАНИЯ		Примечание
		Этажность	Кол-во этажей	
1-5	Жилый дом	10	185	Существующий
8-14	Жилый дом	10	507	Существующий
19	Жилый дом	10	38	Существующий
26	Жилый дом	10	15	Существующий
28-32	Жилый дом	9	450	Существующий
33-45	Жилый дом	9	459	Существующий
46-53	Жилый дом	10	501	Существующий
59-60	Жилый дом	9	294	Существующий
67-72	Жилый дом	10	238	Существующий
73-75	Жилый дом	7-14	229	Проектируемый
79-82	Жилый дом	9	234	Проектируемый
85-88	Жилый дом	9	121	Проектируемый
89-104	Жилый дом	11-15	674	Проектируемый
Итого квартир: 3823				
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ				
103-105	Школьное здание	2-3		Существующий
106	Здание почты	1		Существующий
107	Спортивный зал	2		Проектируемый
108-121	Магазины	1-4		Существующий
122	Торговый центр	2		Проектируемый
Инженерная инфраструктура				
123-124	Территория	1		Существующий
125-127	Три трансформаторных подстанции	1		Существующий
128	Газовый	1		Существующий
ГОРОДСКИЕ СООРУЖЕНИЯ				
129-149	Восстановление и реконструкция территории	-		Проектируемый
150-151	Реконструкция существующей территории	-		Проектируемый
152	Спортивный	-		Проектируемый
153-152	Площадка для детей и взрослых	-		Проектируемый
153-156	Зона игровых площадок	-		Проектируемый
157-154	Зона игровых площадок	-		Существующий
155-159	Детская игровая площадка	-		Существующий
159-154	Три площадки для детей и взрослых	-		Существующий
155-205	Зона игровых площадок	-		Существующий
156-217	Гостевые площадки на 354 места	-		Проектируемый
218-217	Гостевые площадки на 484 места	-		Существующий
Итого мест: 1820				
ПАРКОВЫЕ				
240	Парковочное место на 100 мест	-		Проектируемый
240-247	Парковочное место на 624 места	2		Проектируемый
248-255	Парковочное место на 420 мест	3		Проектируемый
256	Парковочное место на 484 места	-		Существующий
258-262	Парковочное место на 100 мест	-		Проектируемый
Итого мест: 5344				
Итого мест: 5483				

Заказчик ООО "Белград"			
Проект инженерной инфраструктуры «Адаптация территории под застройку» ул. Чапаева- ул. Чкалова ул. Чапаева ул. Чапаева ул. Чапаева			
№ п/п	Исполнитель	Подпись	Дата
1	ООО "Белград"		
2	ООО "Белград"		
3	ООО "Белград"		
4	ООО "Белград"		
5	ООО "Белград"		
6	ООО "Белград"		
7	ООО "Белград"		
8	ООО "Белград"		
9	ООО "Белград"		
10	ООО "Белград"		
11	ООО "Белград"		
12	ООО "Белград"		
13	ООО "Белград"		
14	ООО "Белград"		
15	ООО "Белград"		
16	ООО "Белград"		
17	ООО "Белград"		
18	ООО "Белград"		
19	ООО "Белград"		
20	ООО "Белград"		
21	ООО "Белград"		
22	ООО "Белград"		
23	ООО "Белград"		
24	ООО "Белград"		
25	ООО "Белград"		
26	ООО "Белград"		
27	ООО "Белград"		
28	ООО "Белград"		
29	ООО "Белград"		
30	ООО "Белград"		
31	ООО "Белград"		
32	ООО "Белград"		
33	ООО "Белград"		
34	ООО "Белград"		
35	ООО "Белград"		
36	ООО "Белград"		
37	ООО "Белград"		
38	ООО "Белград"		
39	ООО "Белград"		
40	ООО "Белград"		
41	ООО "Белград"		
42	ООО "Белград"		
43	ООО "Белград"		
44	ООО "Белград"		
45	ООО "Белград"		
46	ООО "Белград"		
47	ООО "Белград"		
48	ООО "Белград"		
49	ООО "Белград"		
50	ООО "Белград"		
51	ООО "Белград"		
52	ООО "Белград"		
53	ООО "Белград"		
54	ООО "Белград"		
55	ООО "Белград"		
56	ООО "Белград"		
57	ООО "Белград"		
58	ООО "Белград"		
59	ООО "Белград"		
60	ООО "Белград"		
61	ООО "Белград"		
62	ООО "Белград"		
63	ООО "Белград"		
64	ООО "Белград"		
65	ООО "Белград"		
66	ООО "Белград"		
67	ООО "Белград"		
68	ООО "Белград"		
69	ООО "Белград"		
70	ООО "Белград"		
71	ООО "Белград"		
72	ООО "Белград"		
73	ООО "Белград"		
74	ООО "Белград"		
75	ООО "Белград"		
76	ООО "Белград"		
77	ООО "Белград"		
78	ООО "Белград"		
79	ООО "Белград"		
80	ООО "Белград"		
81	ООО "Белград"		
82	ООО "Белград"		
83	ООО "Белград"		
84	ООО "Белград"		
85	ООО "Белград"		
86	ООО "Белград"		
87	ООО "Белград"		
88	ООО "Белград"		
89	ООО "Белград"		
90	ООО "Белград"		
91	ООО "Белград"		
92	ООО "Белград"		
93	ООО "Белград"		
94	ООО "Белград"		
95	ООО "Белград"		
96	ООО "Белград"		
97	ООО "Белград"		
98	ООО "Белград"		
99	ООО "Белград"		
100	ООО "Белград"		

# Проект планировки территории ул. Гостенская-



**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением администрации  
города Белгорода  
*«16 декабря 2014 года № 248»*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**квартала в границах проспекта Славы – ул. Гостенская – ул. Чапаева**  
**– ул. Чкалова города Белгород**  
**(текстовая часть)**

**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**

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- 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;
- иной нормативно-технической документации.

### **1. Характеристика существующей застройки**

Проектируемая территория располагается на земельном участке жилого квартала в северо-восточной части города, ограниченная с запада – ул. Чкалова, с севера – проспект Славы, с юга – ул. Чапаева, с востока – ул. Гостенская.

Земельный участок жилого квартала застроен многоквартирными жилыми домами, общественными зданиями офисного назначения и жилыми домами с приусадебными земельными участками. По территории жилого квартала проходят улицы местного значения ул. Разина, ул. Озембловского.

Преобладающее направление ветра – юго-западное.

На территории участка находятся малоэтажные жилые дома, не представляющие архитектурную и историческую ценность и подлежащие сносу согласно Генеральному плану г. Белгорода. На территории расположены сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газа, подлежащие переносу.

На основании действующего генерального плана развития городского округа "Город Белгород" до 2025 года, утвержденного решением Совета



депутатов от 26 сентября 2006 года № 335, запланирован снос ветхого и аварийного жилья и переселение жильцов в более комфортабельное жилье.

## 2. Планировочное решение

Проектом предлагается на проектируемой территории размещение комплекса жилой многоэтажной застройки с централизованной инженерной инфраструктурой. Формируемая жилая среда отвечает современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, обеспечивается условиями безопасной среды обитания по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, градостроительным характеристикам жилых территорий.

В основу проектирования положены следующие принципы:

- создание комфортной и гармоничной городской среды;
- увязка с существующей застройкой;
- комплексность и ансамблевость застройки, существующей планировочной структуры проектируемой и прилегающих к ней территорий;
- градостроительных норм и правил;
- решений генерального плана Белгорода;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

Проектным решением предполагается:

- снос жилых одноэтажных домов усадебного типа постройки 50-х- 60-х годов 20 века;
- корректировка и определение красных линий;
- определение границ функциональных зон;
- определение площади застройки под многоэтажные жилые дома;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Застройка квартала осуществляется в две очереди.

Проектом планировки предусмотрено:

1. Строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой, со сносом существующих подсобных зданий на территории школы и индивидуальных гаражей на первую очередь строительства.

2. Строительство многоквартирных жилых домов переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, подземно-надземными стоянками, а также офисно-торгового здания, спортивного комплекса на вторую очередь строительства, со сносом существующей малоэтажной жилой застройки.

3. Строительство детских, спортивных и хозяйственных площадок.

4. Посадка деревьев и кустарников, комплексное озеленение квартала.

5. Благоустройство твердого покрытия проездов, улиц в асфальтобетоне.

Стоянки автотранспорта, пешеходные дорожки и площадки в малоразмерной цементно-песчаной плитке.

6. На территории квартала не предусматривается строительство детских дошкольных и школьных учреждений.

Дети дошкольного и школьного возраста будут пользоваться соответствующими учреждениями в пешеходной доступности: школа № 21, д/с №№ 82, 86.

### 3. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние 2013 г.	На конец 1 очереди стр-ва	На конец 2 очереди стр-ва
1. Территория					
1.1	Площадь проектируемого квартала	га	26,74	26,74	26,74
	В том числе территории:				
	Жилых зон:	га	5,00	4,88	4,49
	из них:				
	Многоэтажная застройка	га	1,99	2,18	2,99
	Малозэтажная застройка	га	3,01	2,70	1,50
	в том числе:				
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	1,63	1,32	-
	Объекты социального и культурно-бытового назначения	га	1,28	1,28	1,40
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,10	0,10	0,10
1.2	В пределах благоустройства квартала автостоянки временного хранения индивидуального транспорта	га	0,8	0,9	1,4
1.3	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования в пределах благоустройства:	га	20,77	21,86	21,86
	Зеленые насаждения общего пользования	га	8,42	8,24	7,14
	Улицы, дороги, проезды, площади, тротуары, площадки	га	11,38	12,65	14,14

	отдыха				
	Прочие территории общего пользования		0,97	0,97	0,97
1.4	Коэффициент застройки	тыс.м <sup>2</sup> /га	1,87	1,82	1,68
1.5	Коэффициент плотности застройки	тыс.м <sup>2</sup> /га	5,50	6,07	12,67
2.	Население				
2.1	Численность населения	тыс.чел	7,478	8,197	11,091
2.2	Плотность населения	чел/га	280	307	415
3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	Тыс. м2 общ. площади домов	144,49	156,71	199,02
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-  -	144,49	141,45	128,19
3.3	Убыль жилищного фонда- всего	-  -	-	3,04	13,26
	В том числе				
	Частной собственности	-  -	-	-	13,26
	В связи со строительством многоэтажных жилых домов	-  -	-	3,04	-
3.4	Новое жилищное строительство, в том числе:	-  -		15,26	70,83
	Многоэтажное	-  -		15,26	70,83
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	-  -	60,2	60,2	62,83
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	411	451	594
4.2	Общеобразовательные школы	-  -	576	631	830
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично- дорожной сети – всего, в том числе:	км	6,192	6,462	7,216
	Регулируемого движения	-  -	2,386	2,386	2,386
	Улицы и проезды местного значения	-  -	3,806	4,076	4,830
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	м/мест	1216	1644	6443

	Постоянного хранения	-  -	810	1218	5344
	Временного хранения(гостевые)	-  -	406	426	1099

В пределах проектируемого квартала расположены:

Жилые здания				
п/п	Наименование	Количество	Количество во квартир	Примечание
1	Жилой дом 10-ти этажный	6	1523	Существующ.
2	Жилой дом 9-ти этажный	3	1165	Существующ.
3	Жилой дом 9-ти этажный	2	352	Проектир.
4	Жилой дом этажностью 11-18	1	674	Проектир.
5	Жилой дом этажностью 7-14	1	229	Проектир.
Итого квартир			3923	
Общественные здания				
п/п	Наименование	Этажность	Количество	Примечание
102-105	Учебные учреждения	2-3	4	Существующ.
106	Здание почты	1	1	Существующ.
107	Спортивный комплекс	2	1	Проектир.
108-121	Магазины	1-4	14	Существующ.
122	Торговый центр	3	1	Проектир.
Инженерная инфраструктура				
123-	Теплопункт	1	12	Существующ.
135-137	Трансформаторная подстанция	1	3	Существующ.
138	Гараж	1	1	Существующ.
Плоскостные сооружения				
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество	Примечание
139-149	Детская игровая площадка	-	11	Проектир.
150-154	Комплексная спортивная	-	5	Проектир.

155	Стадион	-	1	Проектир.
156-162	Площадки для отдыха взрослых	-	7	Проектир.
163-166	Хозяйственная площадка	-	4	Проектир.
167-184	Детская игровая площадка	-	18	Существующ.
185-189	Детская спортивная площадка	-	5	Существующ.
190-194	Площадки для отдыха взрослых	-	5	Существующ.
195-205	Хозяйственная площадка	-	11	Существующ.
206-217	Гостевая автостоянка на 606 м/места	-	12	Проектир.
218-247	Гостевая автостоянка на 484 м/места	-	30	Существующ.
	Итого м/мест		1090	
<b>Паркинги</b>				
249	Подземный паркинг на 140 м/мест	1	1	Проектир.
255, 257, 258	Подземный паркинг на 634 м/мест	2	3	Проектир.
248, 250, 251-254, 256, 259-265	Подземный паркинг на 4570 м/мест	3	14	Проектир.
	Итого м/мест		5344	
Всего м/мест на территории квартала: 6434 (надземных, подземных)				

#### 4. Характеристика и расчет учреждений культурно-бытового обслуживания

При проектировании жилого квартала на расчетное население предусмотрены необходимые учреждения первичного культурно-бытового обслуживания. Необходимое количество мест в средних общеобразовательных

школах, детских дошкольных учреждениях определено исходя из расчетного количества мест на 1000 жителей.

На территории имеются детские дошкольные учреждения №86 с вместимостью 288 мест и №82 с вместимостью 353 мест, а также общеобразовательная школа №21 с вместимостью 800 мест.

Помещения коммерческого назначения, размещаемые в квартале, имеют общегородское значение и с учетом принятой структуры могут предусматривать ряд функций: торговая, спортивная, культурно-просветительская, офисная, бытовое обслуживание.

## 5. Характеристики транспортного обслуживания и пешеходной связи

Транспортная структура проектируемого участка формируется существующими жилыми улицами города:

- магистралью общегородского значения - проспект Славы;
- магистралью районного значения - транспортно-пешеходной улицей Гостенская, улицей Чапаева, улицей Разина
- улицами в жилой застройке – улицы Озембловского, переулок Разина

Проектируемые проезды организуют подъезды автомобилей к жилым зданиям и объектам культурно-бытового назначения. Въезд-выезд в жилой квартал осуществляется с ул. Чапаева и ул. Гостенской, проспекта Славы.

Для хранения автомобилей индивидуальных владельцев в квартале запроектированы открытые автостоянки и подземные автостоянки на 6443 м/м. Территория жилого района будет обслуживаться городским транспортом (автобус) и маршрутным такси (ПАЗ, Газель и др.) по пр. Славы. Расчет автостоянок ведется 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 предусмотрено большое количество тротуаров, соединяющих разные функциональные зоны.

## 6. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Вертикальная планировка разработана с максимальным сохранением естественного рельефа. Территория участка благоприятна для строительства многоэтажных блокированных секций. Проектируемый жилой квартал имеет общий незначительный уклон в южном направлении.

Проектные уклоны обеспечивают:

- отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод по дорогам, железобетонным лоткам в сеть проектируемой ливневой канализации;
- благоприятные и безопасные условия движения пешеходов и транспорта;

-подготовку территории под застройку.

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

## **7. Озеленение и благоустройство**

Зеленые насаждения микрорайона являются частью единой системы зеленых насаждений города. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

Озеленению подлежит вся территория, не занятая зданиями, проездами, площадками. Площадь озеленения жилого квартала принята не менее 6 кв.м на человека. Предусмотрена посадка декоративных пород деревьев на внутри -дворовой территории, а также рядовая посадка деревьев вдоль проезжих частей улиц. На территории дворов размещены детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, хоз. площадки. Все они оборудуются современным оборудованием по индивидуальным проектам.

Предусмотрено устройство газона, мощение тротуаров и площадок цементно-песчаной плиткой, подпорных стен, лестниц, пандусов и других малых архитектурных форм. Освещение проездов и дворовых территорий предусматривается различными светильниками торшерного типа.

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

## **8. Охрана воздушной среды**

Проектируемый квартал достаточно удален от промышленных предприятий, и потому основной вклад в загрязнение атмосферы в данном районе вносит автотранспорт. Для защиты жилой застройки от шума, пыли и выхлопных газов автомобилей вдоль магистральных улиц предусмотрена полоса зеленых насаждений.

## **9. Охрана почв**

В целях охраны земель собственники земельных участков и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

- 1) сохранению почв и их плодородия;
- 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

- 3) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв,

4) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

### **10. Охрана водных бассейнов.**

Водных бассейнов в проектируемом районе нет.

Отвод поверхностных вод с территории жилого комплекса происходит по проездам и дорогам. Для защиты водных бассейнов должна быть предусмотрена ливневая канализация, собирающая загрязненные поверхностные воды и пропускающая их через очистные сооружения, после чего поверхностные воды сбрасываются в реку. Поверхностные воды (атмосферные осадки) перед сбросом в реку подлежат очистке с учетом требований «Правил охраны поверхностных вод и санитарно-гигиенических требований к охране поверхностных вод».

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

Планируемые к размещению здания не являются категоризованными по гражданской обороне.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут являться (различные аварии, смерчи, морозы и т.д.). 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 с Инструкцией по борьбе с гололедом на автодороге, ВСН 20-87, техническими условиями на подключение инженерных систем по ГОСТ 2.114-95, инструкцией 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».

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства**

  
**Г.В.Горожанкина**