



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» декабря 2014 года

№ 246

**Об утверждении документации
по планировке территории в
границах улиц Плеханова –
Лермонтова – Л.Толстого
города Белгорода**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 01 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 улиц Плеханова – Лермонтова – Л.Толстого 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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Белгорода
«15» декабря 2014 года № 246

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Плеханова – Лермонтова – Л. Толстого
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 разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Методическими рекомендациями по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований;
- иной нормативно-технической документацией.

1. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.1. Характеристика существующей застройки

Проектируемая территория располагается в юго-западной части города. Западная его граница проходит по ул. Плеханова; с северо-востока – по ул. Лермонтова; южная – по ул. Л. Толстого. Рельеф территории характеризуется значительным уклоном в юго-западном направлении.

Преобладающее направление ветра – юго-западное.

В проектируемом микрорайоне в западной части преобладает частная малоэтажная застройка. В южной и северо-западной части микрорайона расположены многоэтажные 5-17-ти этажные дома. В северной части присутствуют участки, свободные от застройки. На юге проектируемой территории расположены гаражи.

И так как существующая территория не является объектом культурного наследия либо парковой зоной и не представляет собой исторической ценности, то данную площадь можно использовать более рационально.

На основании действующего генерального плана развития городского округа "Город Белгород" до 2025 года, утвержденного решением Совета депутатов от 26 сентября 2006 года №335, запланирован проект межевания территории в границах улиц Плеханова - Лермонтова - Л. Толстого.

1.2. Планировочное решение

Проектом предлагается на проектируемой территории размещение многоэтажного секционного жилого дома, паркинга 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.

Проектное архитектурно-планировочное решение разработано с учетом:

- 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:

- использование начатого строительства;
- корректировка и определение красных линий;
- определение границ функциональных зон;
- определение площади застройки под многоэтажный жилой дом;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

На свободной от застройки территории планируется строительство жилого односекционного дома этажностью 9 этажей с благоустройством прилегающих территорий. Для решения проблемы с парковочными местами на территории микрорайона под планируемым многоквартирным жилым домом предусмотрена подземная автостоянка.

1.3. Характеристика учреждений культурно-бытового обслуживания

На территории квартала располагаются: ДОУ №16 на 110 мест и ДОУ №51 на 100 мест, а так же общеобразовательная школа №13 на 560 мест.

Помещения коммерческого назначения, размещаемые в квартале, имеют микрорайонное значение и с учетом принятой структуры могут

выполнять ряд функций: торговую, спортивную, культурно-просветительскую, офисную, бытового обслуживания.

Для прогулок и отдыха на свежем воздухе служит существующий парк с востока от проектируемого микрорайона.

1.4. Характеристики транспортного обслуживания и пешеходной связи

Транспортная структура проектируемого участка формируется существующими жилыми улицами города:

- магистралью общегородского значения - ул. Щорса;
- улицами в жилой застройке – ул. Лермонтова, Ген. Апанасенко, ул. Горького. Территория жилого района будет обслуживаться городским транспортом (автобус) и маршрутным такси по ул. Щорса, ул. Горького.

Проектируемые проезды организуют подъезды автомобилей к жилым домам и объектам культурно-бытового назначения. Въезд-выезд к жилым домам осуществляется с ул. Лермонтова, Апанасенко, Толстого и местных проездов.

Гаражи-автостоянки на территории микрорайона (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.

В границе рассматриваемого микрорайона предусмотрено:

- обеспечение постоянного хранения расчетного количества легковых автомобилей 1 машино-место на 1 квартиру;
- обеспечение гостевых стоянок на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 квартиры;
- 1 машино-место на каждые 30 кв. метров встроенно-пристроенных нежилых помещений.

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.

Инженерное обеспечение проектируемых зданий планируется к существующим сетям (канализация, водоснабжение, теплосети, электросети и телефонизация района), которые проходят вдоль ул. Лермонтова.

1.5. Основные технико-экономические показатели

1. Площадь участка квартала - 12,5га.
2. Плотность населения квартала - 180 чел/га.
3. Площадь проездов квартала – 1,44га.
4. Площадь благоустройства квартала - 9,0 га.
5. Процент озеленения - 69%
6. Общая площадь проектируемого жилья на квартал - 2915 кв.м.

7. Расчетное население проектируемого дома - 185 чел.

2. 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 подключения 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 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. 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 кустарника вдоль проезжих частей улиц.

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

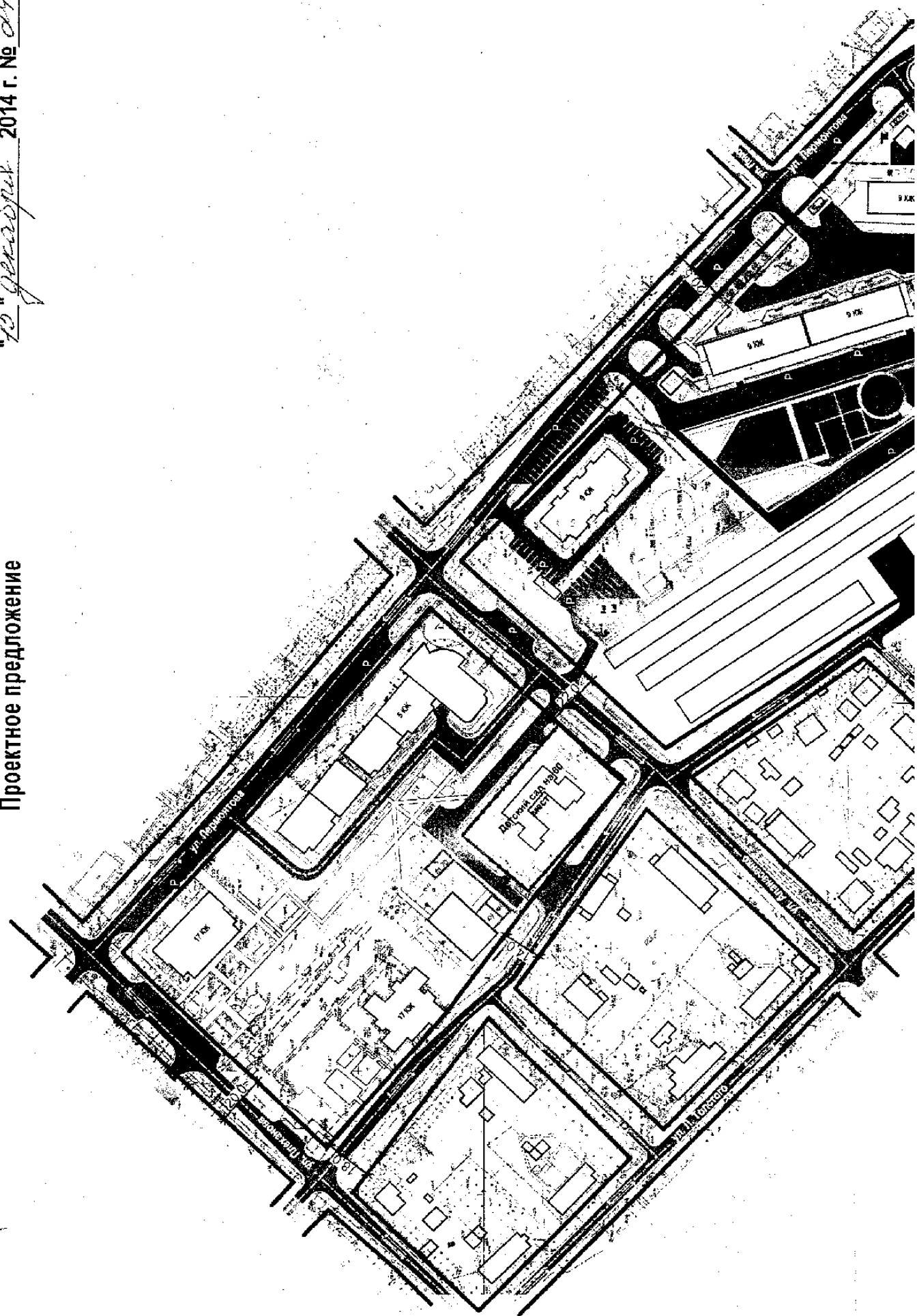
Предусмотрено устройство газона, мощение тротуаров и площадок цементно-песчаной плиткой Освещение проездов и дворовых территорий предусматривается различными светильниками торшерного типа.

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства**


Г.В. Горожанкина

Проект планировки территории в границах
улиц Плеханова - Лермонтова - Л. Толстого города Белгорода.
Проектное предложение

Утвержден
постановлением администрации
города Белгорода
"15" декабря 2014 г. № 04/6

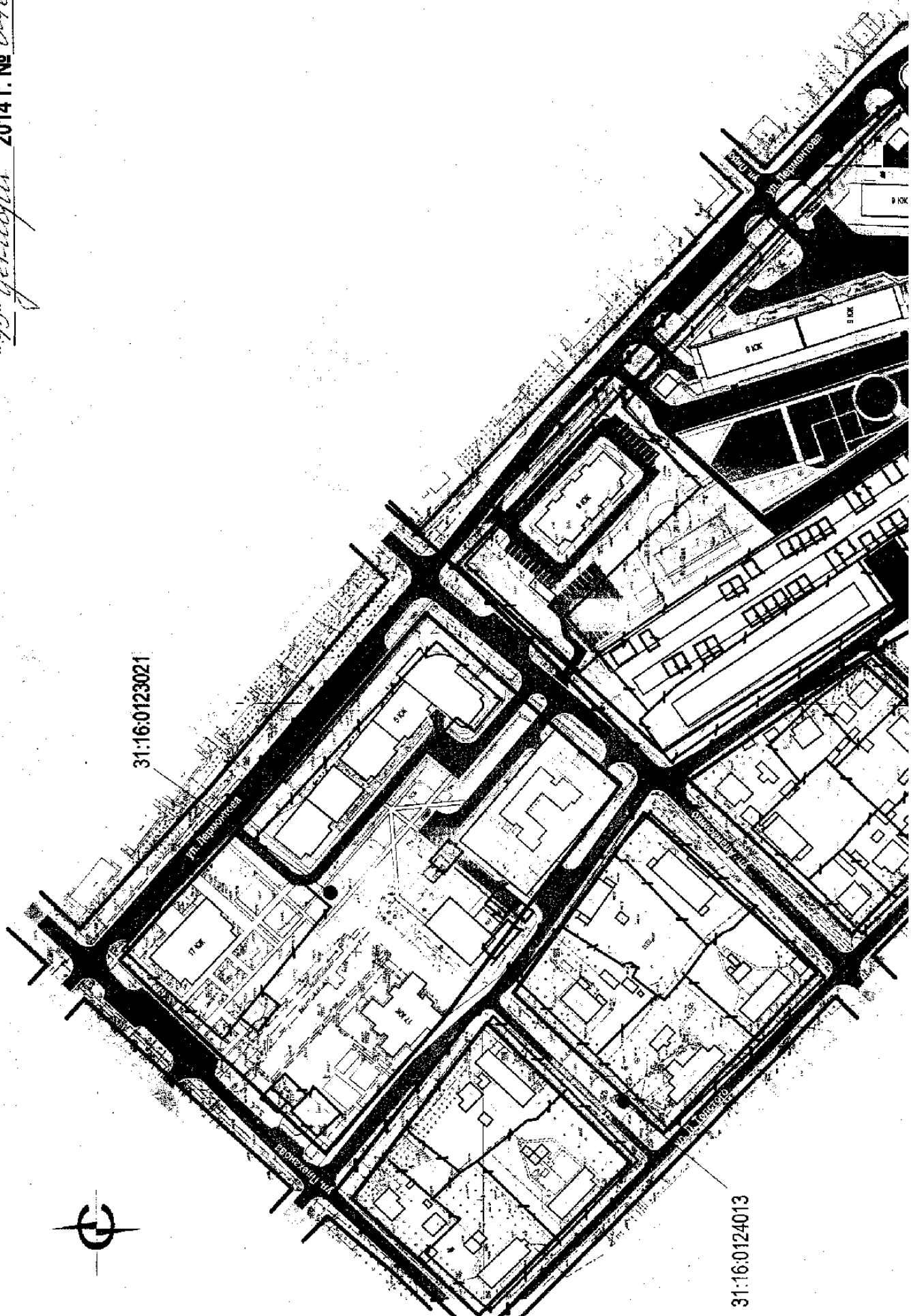


Проект межевания территории

Утвержден
постановлением администрации

города Белгорода

"15" сентября 2014 г. № 246

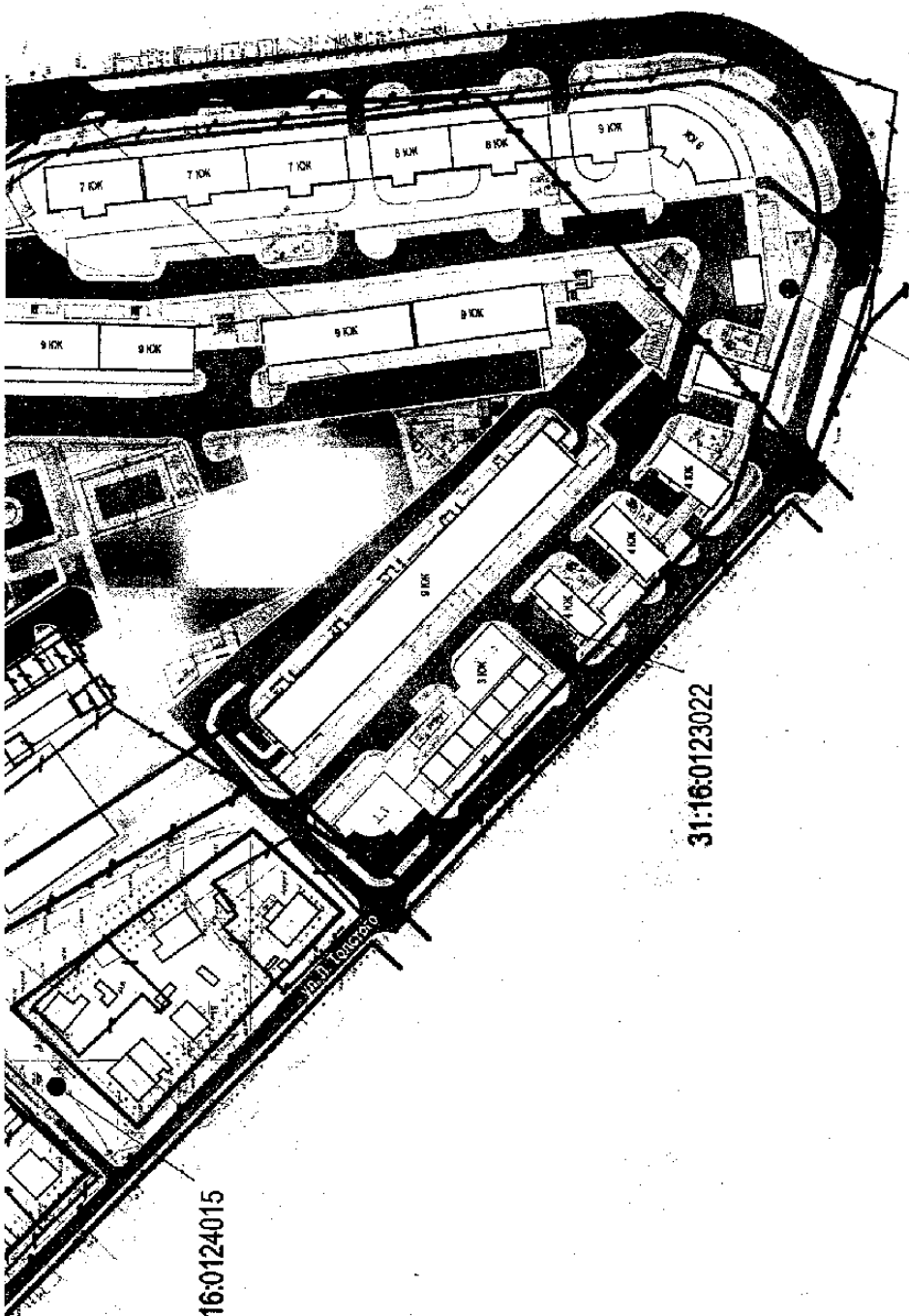


31:16:0123021

31:16:0124013

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ
 - Границы кадастровых кварталов
 - Границы земельных участков
 - Красные линии
- ЖИЛАЯ ЗОНА
 - Многоэтажная жилая застройка
 - Застройка ИЖС
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
 - Общественные здания
 - Нежилые здания, гаражи
 - Дошкольные учреждения
- ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
 - Транспортные связи
 - Пешеходные связи



31:16:0124015

31:16:0123022

31:16:0123023

Проект планировки территории, в границах улицы Пискарева - Терюкова - Л.Толстого города Белгорода		Масштаб	1:500
Проект застройки территории		Дата	08.08.2014
Исполнитель	Лист	№ документа	1
Выполнил	Лист	№ документа	1
Проверил	Лист	№ документа	1
Утвердил	Лист	№ документа	1
Подпись		Дата	08.08.2014
Подпись		Дата	08.08.2014