



А ДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 08 » сентября 2014 года

№ 171

### Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц Кирпичная - Дегтярева - Железнодорожная 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 Кирпичная - Дегтярева - Железнодорожная 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.

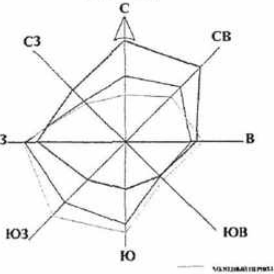
Глава администрации  
города Белгорода



С.Боженов

Детярёва  
Белгорода.  
М 1:1000  
ПРОЕКТА

ПОВТОРЯЕМОСТЬ ВЕТРА ПО АМСТ "БЕЛГОРОД" (1998-2003г.г.)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ЖИЛЬЕ ЗДАНИЯ

Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
Секция жилого дома	9	36	Существующ.
Секция жилого дома	9	35	Существующ.
Секция жилого дома	9	35	Существующ.
Секция жилого дома	9	35	Существующ.
Секция жилого дома	9	36	Существующ.
Секция жилого дома	9	36	Существующ.
Секция жилого дома	9	36	Существующ.
Секция жилого дома	9	36	Существующ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
9	Секция жилого дома	10	48	Существующ.
10	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
11	Секция жилого дома	7	28	Существующ.
12	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
13	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
14	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
15	Секция жилого дома	5	19	Существующ.
16	Секция жилого дома	5	20	Существующ.
17	Секция жилого дома	5	20	Существующ.
18	Секция жилого дома	5	20	Существующ.
19	Секция жилого дома	7	28	Существующ.
20	Секция жилого дома	7	28	Существующ.
21	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
22	Секция жилого дома	9	38	Существующ.
23	Секция жилого дома	9	35	Существующ.
24	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
25	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
26	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
27	Секция жилого дома	10	41	Существующ.
28	2-х секционный жилой дом	14-12	144	II очередь
29	3-х секционный жилой дом	15-11	206	II очередь
30	Жилой дом	18	138	I очередь
31	3-х секционный жилой дом	16-12	223	II очередь
<b>Итого квартир: 1829</b>				
<b>ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ</b>				
32	Офисное здание здание "Сбербанк"	1	-	Существующ.
33	Магазин	1	-	Существующ.
34	Магазин	2	-	Существующ.
35	Офисное здание здание	3	-	Существующ.
<b>ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ</b>				
36	Трансформаторная подстанция №657	1	-	Существующ.
37	Трансформаторная подстанция № 656	1	-	Существующ.
38	Теплопункт №12	1	-	Существующ.
39	Трансформаторная подстанция №655	1	-	Существующ.
<b>ПЛОСКОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ</b>				
40	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
41	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
42	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
43	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
44	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
45	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
46	Детская игровая площадка	-	-	II очередь
47	Детская игровая площадка	-	-	II очередь
48	Детская игровая площадка	-	-	I очередь
49	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	Существующ.
50	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	Существующ.
51	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	Существующ.
52	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	I очередь
53	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	II очередь
54	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	II очередь
55	Детская спортивная площадка	-	-	Существующ.
56	Детская спортивная площадка	-	-	Существующ.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
57	Гостевая автостоянка на 15 м/мест	-	-	Существующ.
58	Гостевая автостоянка на 13 м/мест	-	-	Существующ.
59	Гостевая автостоянка на 5 м/мест	-	-	Существующ.
60	Гостевая автостоянка на 21 м/мест	-	-	Существующ.
61	Гостевая автостоянка на 6 м/мест	-	-	Существующ.

*В.В. Березовский*  
10.07.14г.

Утвержден

постановлением администрации  
города Белгорода

«08.сентяб.р.д. 2014 года № 171...

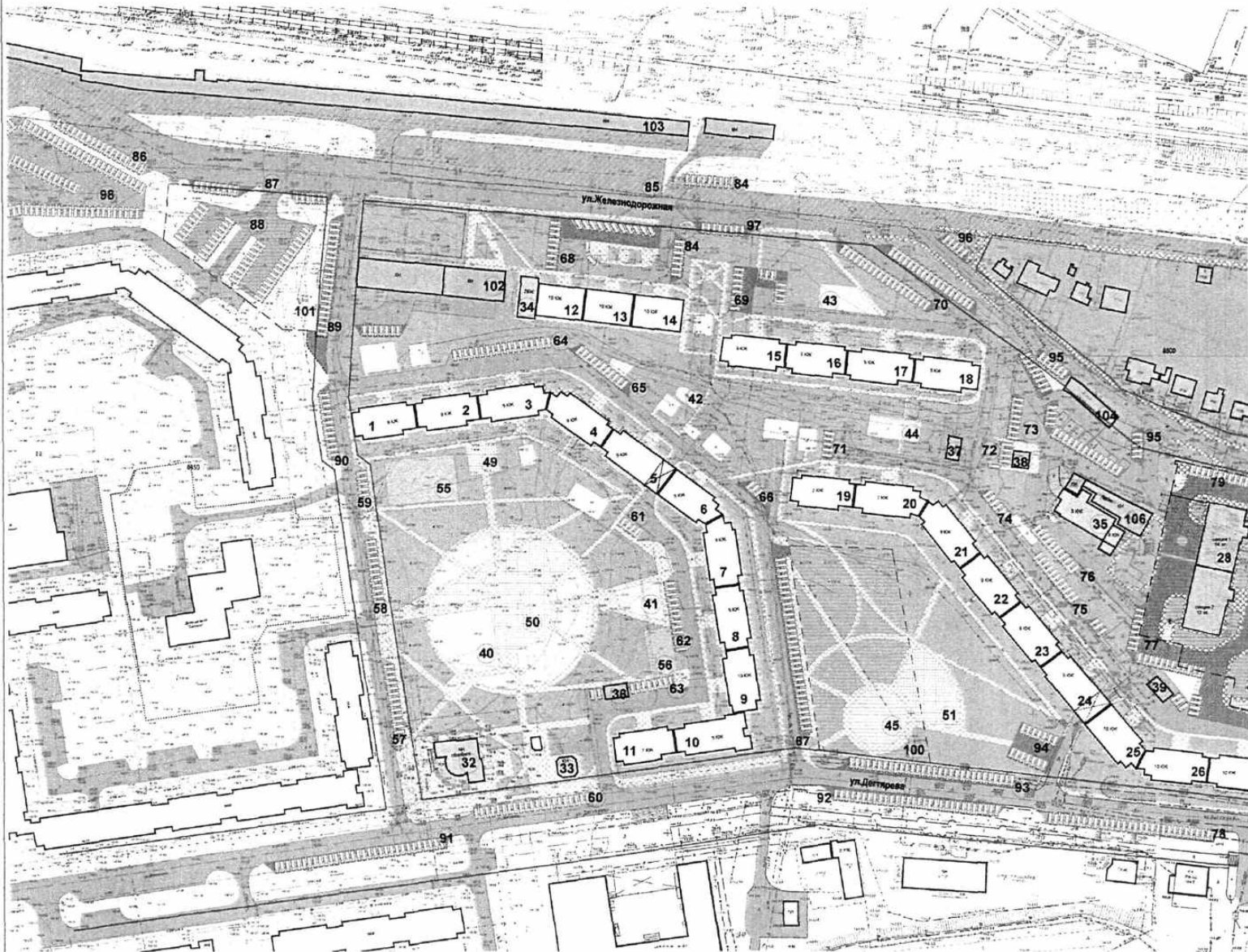
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
62	Гостевая автостоянка на 14 м/мест	-	-	Существующ.
63	Гостевая автостоянка на 10 м/мест	-	-	Существующ.
64	Гостевая автостоянка на 18 м/мест	-	-	Существующ.
65	Гостевая автостоянка на 11 м/мест	-	-	Существующ.
66	Гостевая автостоянка на 5 м/мест	-	-	проектир.
67	Гостевая автостоянка на 32 м/мест	-	-	проектир.
68	Гостевая автостоянка на 21 м/мест	-	-	проектир.
69	Гостевая автостоянка на 15 м/мест	-	-	проектир.
70	Гостевая автостоянка на 39 м/мест	-	-	проектир.
71	Гостевая автостоянка на 5 м/мест	-	-	Существующ.
72	Гостевая автостоянка на 5 м/мест	-	-	Существующ.
73	Гостевая автостоянка на 34 м/мест	-	-	проектир.
74	Гостевая автостоянка на 6 м/мест	-	-	проектир.
75	Гостевая автостоянка на 14 м/мест	-	-	Существующ.
76	Гостевая автостоянка на 11 м/мест	-	-	Существующ.
77	Гостевая автостоянка на 28 м/мест	-	-	проектир.
78	Гостевая автостоянка на 25 м/мест	-	-	Существующ.
79	Гостевая автостоянка на 33 м/мест	-	-	I очередь
80	Гостевая автостоянка на 28 м/мест	-	-	II очередь
81	Гостевая автостоянка на 9 м/мест	-	-	II очередь
82	Гостевая автостоянка на 20 м/мест	-	-	II очередь
83	Гостевая автостоянка на 7 м/мест	-	-	I очередь
84	Гостевая автостоянка на 9 м/мест	-	-	Существующ.
85	Гостевая автостоянка на 83 м/мест	-	-	Существующ.
86	Гостевая автостоянка на 19 м/мест	-	-	Существующ.
87	Гостевая автостоянка на 14 м/мест	-	-	проектир.
88	Гостевая автостоянка на 41 м/мест	-	-	Существующ.
89	Гостевая автостоянка на 22 м/мест	-	-	проектир.
90	Гостевая автостоянка на 12 м/мест	-	-	проектир.
91	Гостевая автостоянка на 31 м/мест	-	-	проектир.
92	Гостевая автостоянка на 29 м/мест	-	-	проектир.
93	Гостевая автостоянка на 30 м/мест	-	-	проектир.
94	Гостевая автостоянка на 14 м/мест	-	-	проектир.
95	Гостевая автостоянка на 11 м/мест	-	-	проектир.
96	Гостевая автостоянка на 5 м/мест	-	-	проектир.
97	Гостевая автостоянка на 8 м/мест	-	-	проектир.
98	Гостевая автостоянка на 79 м/мест	-	-	на перспект.
<b>Итого м/мест: 847</b>				<b>ПОДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ</b>
99	Подземный паркинг на 1054 м/мест	2	-	I, II очередь
100	Подземный паркинг на 254 м/мест	2	-	на перспект.
101	Подземный паркинг на 188 м/мест	2	-	на перспект.
<b>Итого м/мест: 1486</b>				<b>ГАРАЖИ</b>
102	Гаражи ГСК на 6 м/мест	1	-	Существующ.
103	Гаражи ГСК на 105 м/мест	1	-	Существующ.
104	Гаражи ГСК на 16 м/мест	1	-	Существующ.
105	Гаражи ГСК на 10 м/мест	1	-	Существующ.
106	Гаражи ГСК на 6 м/мест	1	-	Существующ.
<b>Итого м/мест: 143</b>				




















Итого м/мест: 2486

Изм.	Лист	Кол.	№ Док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Бела"		
ГАП	ГАП	Шульцова	Осипенко	Волова	Смирнова	Колесник		
Разработчик	Проектировщик	Исполнитель	Сметчик	Контроль				
Проект планировки территории в границах ул. Кирпичная - ул. Детярёва - ул. Железнодорожная города Белгорода						Страниц	Лист	Листов
Альбом 1. Часть 1. ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА						П	2	
План красных линий (основной чертеж) М 1:1000						ООО "Техноинженер"		

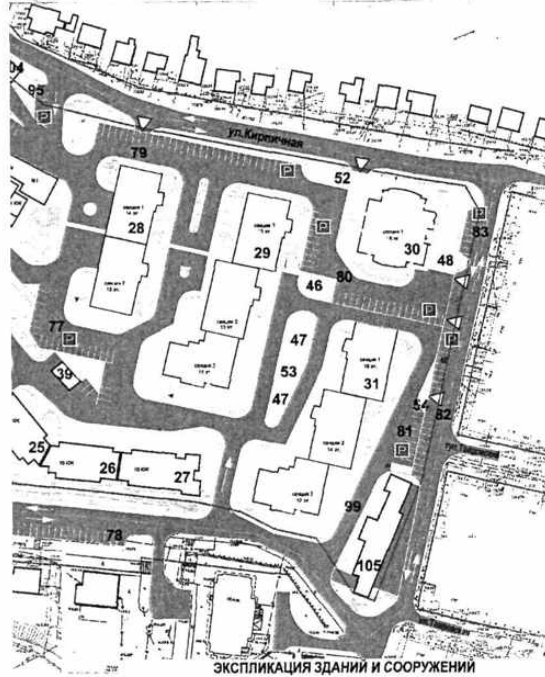
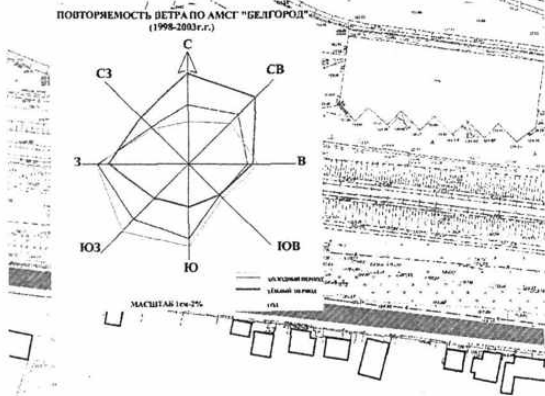
# Проект планировки территории в границах ул. Кирпичная-ул. - ул. Железнодорожная города План красных линий (основной черт ПОЛОЖЕ-



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии		Проектируемые многоквартирные жилые дома на I очередь		Проектируемые детские площадки
	Оси улиц		Проектируемые многоквартирные жилые дома на II очередь		Проектируемые площадки отдыха взрослых
	Существующая проезжая часть		Существующие общественные здания		Хозяйственные площадки
	Проектируемая проезжая часть		Жилые дома усадебного типа		Существующие спортивные площадки
	Существующие пешеходные дорожки		Гаражи, промышленные здания, склады и др.		Санитарно-защитная зона от крайней рельсы железнодорожного полотна (50 м.)
	Проектируемые пешеходные дорожки		Существующие детские площадки		Территория подземного паркинга
	Существующие многоквартирные жилые дома				

**л. Дегтярёва  
а Белгорода.  
ли транспорта и  
й сети м 1:1000**



ЖИЛЬЕ ЗДАНИЯ				
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
1	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
2	Секция жилого дома	9	35	Существующ.
3	Секция жилого дома	9	35	Существующ.
4	Секция жилого дома	9	35	Существующ.
5	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
6	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
7	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
8	Секция жилого дома	9	36	Существующ.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
9	Секция жилого дома	10	48	Существующ.
10	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
11	Секция жилого дома	7	28	Существующ.
12	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
13	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
14	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
15	Секция жилого дома	5	19	Существующ.
16	Секция жилого дома	5	20	Существующ.
17	Секция жилого дома	5	20	Существующ.
18	Секция жилого дома	5	20	Существующ.
19	Секция жилого дома	7	28	Существующ.
20	Секция жилого дома	7	28	Существующ.
21	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
22	Секция жилого дома	9	36	Существующ.
23	Секция жилого дома	9	35	Существующ.
24	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
25	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
26	Секция жилого дома	10	40	Существующ.
27	Секция жилого дома	10	41	Существующ.
28	2-х секционный жилой дом	14-12	144	II очередь
29	3-х секционный жилой дом	15-11	206	II очередь
30	Жилой дом	16	136	I очередь
31	3-х секционный жилой дом	16-12	223	II очередь
Итого квартир:			1629	
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ				
32	Офисное здание здание "Сбербанк"	1	-	Существующ.
33	Магазин	1	-	Существующ.
34	Магазин	2	-	Существующ.
35	Офисное здание здание	3	-	Существующ.
ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ				
36	Трансформаторная подстанция №667	1	-	Существующ.
37	Трансформаторная подстанция № 656	1	-	Существующ.
38	Теплопункт №12	1	-	Существующ.
39	Трансформаторная подстанция №665	1	-	Существующ.
ПЛОСКОСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ				
40	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
41	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
42	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
43	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
44	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
45	Детская игровая площадка	-	-	Существующ.
46	Детская игровая площадка	-	-	II очередь
47	Детская игровая площадка	-	-	II очередь
48	Детская игровая площадка	-	-	I очередь
49	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	Существующ.
50	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	Существующ.
51	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	Существующ.
52	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	I очередь
53	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	II очередь
54	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	II очередь
55	Детская спортивная площадка	-	-	Существующ.
56	Детская спортивная площадка	-	-	Существующ.
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ				
№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
57	Гостевая автостоянка на 15 мест	-	-	Существующ.
58	Гостевая автостоянка на 15 мест	-	-	Существующ.
59	Гостевая автостоянка на 5 мест	-	-	Существующ.
60	Гостевая автостоянка на 21 мест	-	-	Существующ.
61	Гостевая автостоянка на 6 мест	-	-	Существующ.

*В. ВЕРТЕХОВИЧ*  
10.07.14.

**Утвержден**

постановлением администрации  
города Белгорода  
«08.» сент. 2014 года № 171

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Примечание
62	Гостевая автостоянка на 14 мест	-	-	Существующ.
63	Гостевая автостоянка на 10 мест	-	-	Существующ.
64	Гостевая автостоянка на 18 мест	-	-	Существующ.
65	Гостевая автостоянка на 11 мест	-	-	Существующ.
66	Гостевая автостоянка на 5 мест	-	-	проектир.
67	Гостевая автостоянка на 32 мест	-	-	проектир.
68	Гостевая автостоянка на 21 мест	-	-	проектир.
69	Гостевая автостоянка на 15 мест	-	-	проектир.
70	Гостевая автостоянка на 39 мест	-	-	проектир.
71	Гостевая автостоянка на 5 мест	-	-	Существующ.
72	Гостевая автостоянка на 11 места	-	-	Существующ.
73	Гостевая автостоянка на 34 мест	-	-	проектир.
74	Гостевая автостоянка на 6 мест	-	-	проектир.
75	Гостевая автостоянка на 14 мест	-	-	Существующ.
76	Гостевая автостоянка на 11 мест	-	-	Существующ.
77	Гостевая автостоянка на 28 мест	-	-	проектир.
78	Гостевая автостоянка на 25 мест	-	-	Существующ.
79	Гостевая автостоянка на 33 мест	-	-	I очередь
80	Гостевая автостоянка на 28 мест	-	-	II очередь
81	Гостевая автостоянка на 9 мест	-	-	II очередь
82	Гостевая автостоянка на 20 мест	-	-	II очередь
83	Гостевая автостоянка на 7 мест	-	-	I очередь
84	Гостевая автостоянка на 9 мест	-	-	Существующ.
85	Гостевая автостоянка на 63 мест	-	-	Существующ.
86	Гостевая автостоянка на 19 мест	-	-	Существующ.
87	Гостевая автостоянка на 14 мест	-	-	проектир.
88	Гостевая автостоянка на 41 мест	-	-	Существующ.
89	Гостевая автостоянка на 22 мест	-	-	проектир.
90	Гостевая автостоянка на 12 мест	-	-	проектир.
91	Гостевая автостоянка на 31 мест	-	-	проектир.
92	Гостевая автостоянка на 29 мест	-	-	проектир.
93	Гостевая автостоянка на 30 мест	-	-	проектир.
94	Гостевая автостоянка на 14 мест	-	-	проектир.
95	Гостевая автостоянка на 11 мест	-	-	проектир.
96	Гостевая автостоянка на 5 мест	-	-	проектир.
97	Гостевая автостоянка на 8 мест	-	-	проектир.
98	Гостевая автостоянка на 79 мест	-	-	на перекр.
Итого мест: 847			<b>ПОДЗЕМНЫЕ ПАРКИНГИ</b>	
99	Подземный гаражи на 105/мест	2	-	I, II очередь
100	Подземный паркинг на 254 мест	2	-	на перекр.
101	Подземный паркинг на 188 мест	2	-	на перекр.
Итого мест: 1486			<b>ГАРАЖИ</b>	
102	Гаражи ГСК на 6 мест	1	-	Существующ.
103	Гаражи ГСК на 105 мест	1	-	Существующ.
104	Гаражи ГСК на 16 мест	1	-	Существующ.
105	Гаражи ГСК на 10 мест	1	-	Существующ.
Итого мест: 137				
Итого мест: 2480				

Заказчик: ООО "Вера"

Проект планировки территории в границах ул. Кирпичная - ул. Дегтярёва - ул. Железнодорожная города Белгорода

Имя: Лист: Кол. №: Вод. Подпись: Дата:

Ген. Дир. Шулеская С.А. Проектант Волкова С.А. Проверен Клеванец

АЛЬБОМ 1. ЧАСТЬ. ОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:1000

Страницы: 1, 6

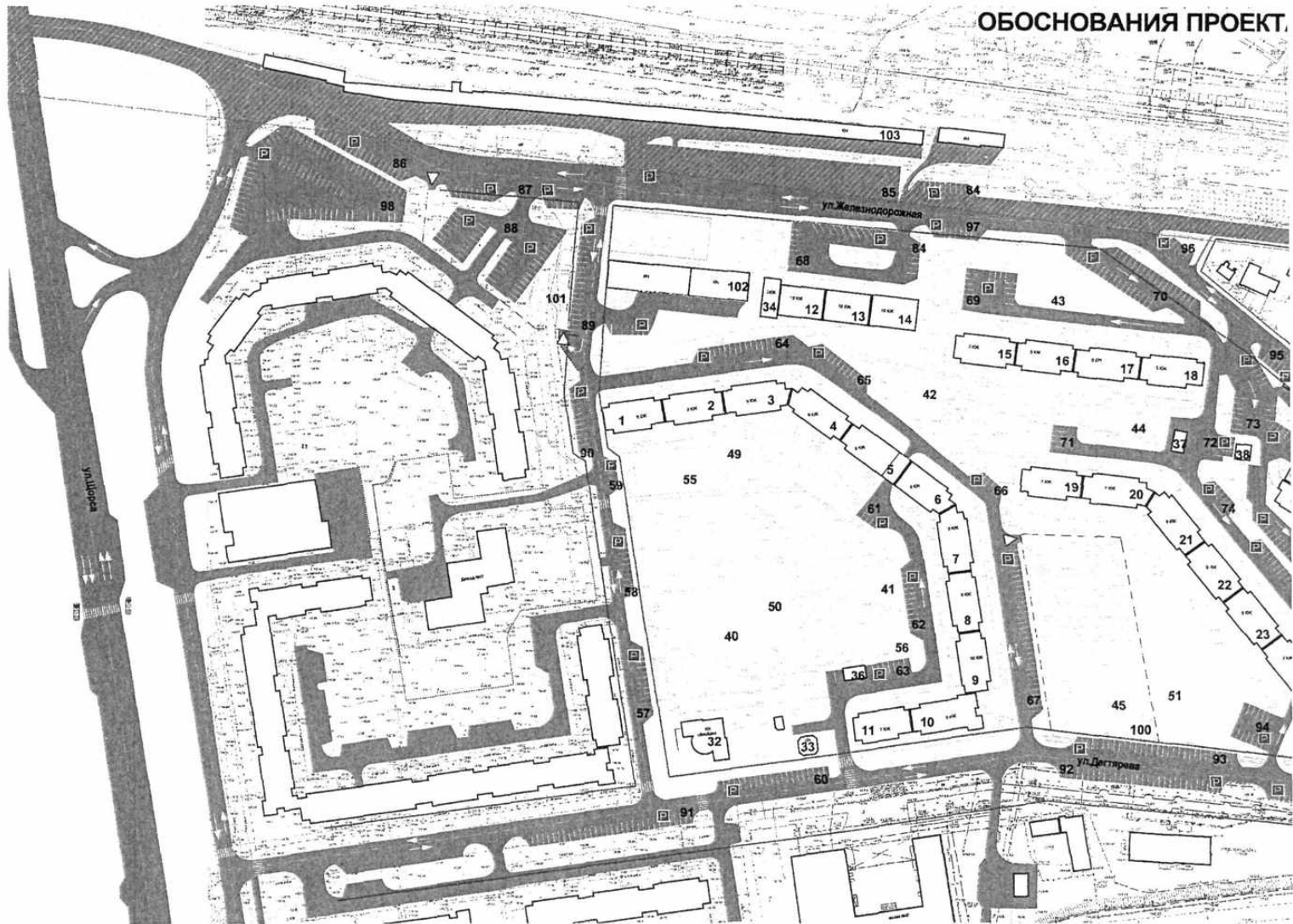
Листы: 5

ООО "Техноинжиниринг"











# Проект планировки территории в границах ул. Кирпичная - ул. Железнодорожная горо

Схема организа  
улично-дорож

ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТ.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                                                                                     |                                  |                                                                                       |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  | Красные линии                    |    | Въезд в подземную автостоянку (паркинг)                                    |
|  | Оси улиц                         |    | Стоянка автомобилей с номером по эксплуатации                              |
|  | Проезжая часть                   |    | Линия направления движения по автодорогам                                  |
|  | Тротуар                          |    | Санитарно-защитная зона от крайней рельсы железнодорожного полотна (50 м.) |
|  | Жилые, общественные и др. здания |  | Территория подземного паркинга                                             |

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением администрации  
города Белгорода  
«08» сентября 2014 г. № 181

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
в границах улиц Кирпичная – Дегтярева – Железнодорожная  
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**

Проектируемая территория располагается на земельном участке жилого квартала в юго-восточной части города, ограниченного с севера улицей Железнодорожной и территорией СЗЗ ЮВЖД, а также участками капитальных гаражей для постоянного хранения индивидуального транспорта в составе гаражно-строительных кооперативов, с северо-востока улицей Кирпичная, с востока второстепенным проездом вдоль малоэтажной частной застройки, с юга улицей Дегтярёва и малоэтажными жилыми домами. С запада земельный участок жилого квартала застроен многоквартирными жилыми домами, общественными зданиями офисного назначения.

Преобладающее направление ветра - юго-западное.

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

## 2. Планировочное решение

Проектом предлагается 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.

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 многоэтажными жилыми домами;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Застройка квартала осуществляется в две очереди.

Проектом планировки предусмотрено:

1. Строительство многоквартирного 18-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой (в двух уровнях) на первую очередь строительства;

2. Строительство 3-х многоквартирных секционных жилых дома переменной этажности 11-16 этажей со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой (в двух уровнях) на вторую очередь строительства со сносом существующей малоэтажной жилой застройки.

3. Строительство детских и спортивных площадок.

4. Посадку деревьев и кустарников, комплексное озеленение квартала.

5. Благоустройство твердого покрытия проездов, улиц в асфальтобетоне.

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

Предложенное проектом планировочное и объемно - пространственное решение, позволяет лаконично рассредоточить проектируемые здания по всему участку застройки, образуя четыре группы построек – точечное 18-этажное здание, выступающее доминантой всего комплекса, а также три группы многосекционных жилых домов переменной этажности, состоящие из однотипных рядовых и угловых секций.

### 3. Основные технико - экономические показатели

1. Площадь участка - 8,71 га.
2. Площадь в границах благоустройства – 6,52 га.
3. Площадь застройки: 1 очередь - 0,07га; 2 очередь - 0,43 га.
4. Плотность населения: на конец 1-й очереди строительства - 414 чел/га; на конец 2-й очереди строительства - 616 чел./га.
5. Площадь озеленения: на конец 1-й очереди строительства - 4,52 га; на конец 2-й очереди строительства - 3,35 га.
6. Площадь проездов: на конец 1-й очереди строительства - 14,37 тыс.кв.м.; на конец 2-й очереди строительства - 20,89 тыс. кв.м.
7. Площадь мощения: 1 очередь - 2,31 га; 2 очередь - 2,36 га.
8. Процент озеленения - 26%.
9. Зелёные насаждения общего пользования - 2,3 га.
10. Общая площадь проектируемого жилья: 1 очередь - 7439,21 кв.м.; 2 очередь - 28007,25 кв.м.
11. Общая площадь проектируемых нежилых помещений: 1 очередь - 446 кв.м.; 2 очередь - 2746,65 кв.м.
12. Количество проектируемых квартир: 1 очередь - 136; 2 очередь - 573.
13. Расчётное население проектируемых домов: 1 очередь - 449 чел.; 2 очередь – 1891 чел.
14. Плотность застройки в границах красных линий - 23 651,5 кв.м./га.
15. Расчётная численность учащихся: 1 очередь- 35 чел.; 2 очередь - 146 чел.
16. Расчётное количество мест в детском саду: 1 очередь - 25 чел.; 2 очередь – 104 чел.
17. Количество стояночных мест: на конец 1-й очереди строительства – 10964 м/м; на конец 2-й очереди строительства - 2486 м/м, в том числе:
  - стоянки гостевые и для встроенных помещений – 750 м/м (на конец 1-й очереди строительства), 847 м/м (на конец 2-й очереди строительства);
  - стоянки гостевые и для встроенных помещений: 51 м/м (на конец 1-й очереди строительства), 70м/м (на конец 2-й очереди строительства);
18. Открытая парковка: на конец 1-й очереди строительства – 699 м/м; на конец 2-й очереди строительства - 777 м/м.

### 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 застройки запроектированы детские дошкольные учреждения, но не предполагается размещение школ. Школьники жилого квартала могут обучаться в школе № 47 или в учреждениях пешеходной доступности.



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.

Для прогулок и отдыха на свежем воздухе на правом берегу реки Везёлка начинается большая зона отдыха - городской парк Победы. На центральной аллее парка стоит монумент «Победа в Отечественной войне». На Аллее Героев Советского союза и Героев России установлены бюсты героев. С окон проектируемого квартала открывается прекрасный вид на исторические достопримечательности города, расположенные в парке:

- музей - диорама «Курская битва» (непосредственно напротив проектируемого объекта);
- Белгородский государственный художественный музей;
- Белгородский государственный историко - краеведческий музей.

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

Транспортная структура проектируемого участка формируется существующими жилыми улицами города:

- магистралью общегородского значения - улицей Щорса;
- магистралью районного значения - транспортно-пешеходной улицей Дегтярёва;
- улицей в жилой застройке - улицей Железнодорожная;
- существующей планировочной структурой прилегающих к ней территорий.

## **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 северном 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 внутридворовой территории, а также рядовая посадка деревьев вдоль проезжих частей улиц.

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

Предусмотрено устройство газонов, 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.

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства**



**Г.В.Горожанкина**

# ул. Кирпичная-ул. Дегтярёва дорожная города Белгорода. хема земельных участков м 1:1000

Утвержден  
постановлением администрации  
города Белгорода  
«08» сентября 2014 года № 141



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- - - Ось дороги
- ▨ Проектируемый земельный участок

В.В. ВЕРЕТЬЯНИКОВ  
10.07.14г

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории в границах - ул. Железнодорожная

