



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» ноября 2015 года

№ 198

Об утверждении документации по планировке территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская – ул. Зареченская – автомобильным путепроводом – правым берегом реки Везелка города Белгорода

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 3 июля 2015 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 и проекта межевания территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская – ул. Зареченская – автомобильным путепроводом – правым берегом реки Везелка города Белгорода (прилагаются).

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Белгорода от 08.05.2014г. № 85 «Об утверждении документации по планировке территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская – ул. Зареченская – автомобильным путепроводом – правым берегом реки Везелка в южной части города Белгорода».

3. Управлению информации и массовых коммуникаций (Губина С.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород» в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы
администрации города Белгорода



К.Полежаев

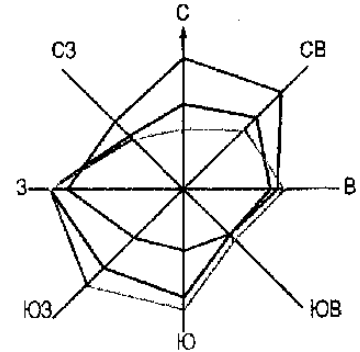
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Белгорода
« 11 » ноября 2015 г.
№ 148

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**I Основная часть проекта планировки жилого квартала, ограниченного
ул. Харьковская – ул. Зареченская – автомобильным путепроводом –
правым берегом реки Везёлка города Белгорода**

планировки территории. М1:2 500

оряемость ветра по АМСГ "Белгород"
(1998-2003 г.г.)



— Теплый период
— Холодный период
— Год

Линии, обозначающие планируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- Кн — - проектируемая ливневая канализация
- г — - проектируемый газопровод
- Кн — - проектируемая напорная канализация
- в — - проектируемый водопровод
- — - проектируемая трасса внешнего электроснабжения

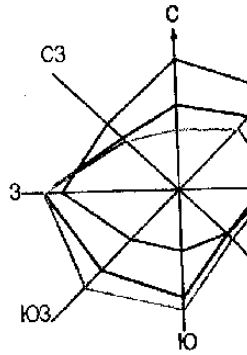


Изм.					Кол.уч.					Лист					Док.					Подпись					Дата																								
																									Проект планировки территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Везелка города Белгорода																								
															Основная часть										Стадия	Лист	Листов																						
																									пп	1	7																						
Нач. отдела										Юшина										Чертеж планировки территории. М1:2 500.					УАиГ Администрация г. Белгорода																								
Выполнил										Омельченко																																							
																									2015																								

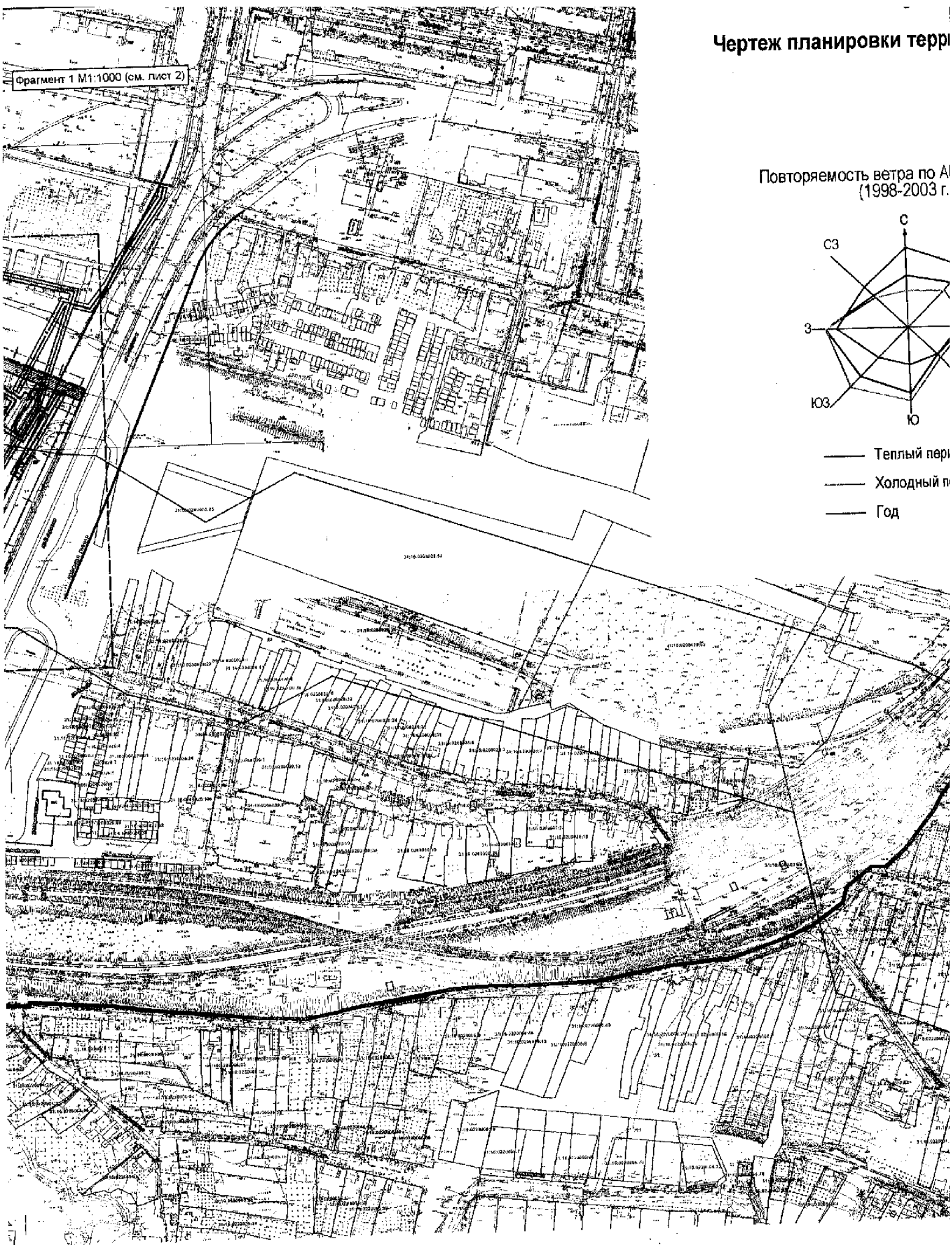
Чертеж планировки терри

Фрагмент 1 М1:1000 (см. лист 2)




















Повторяемость ветра по АИ
(1998-2003 г.

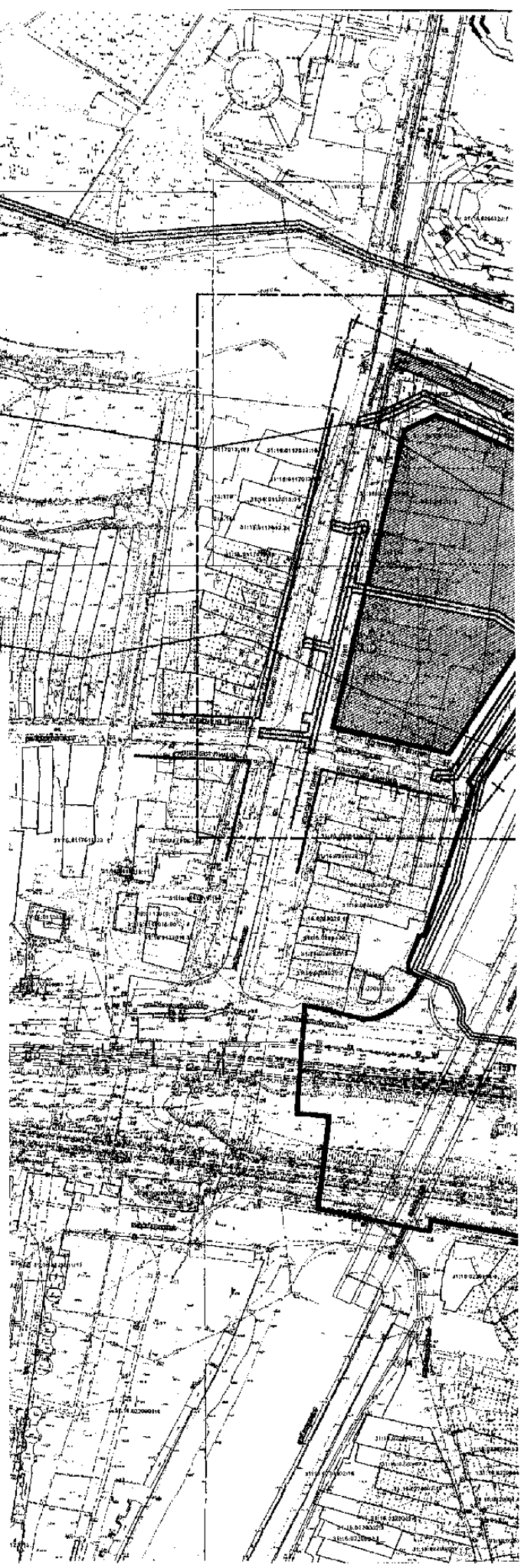


- Теплый пери
- Холодный п
- Год

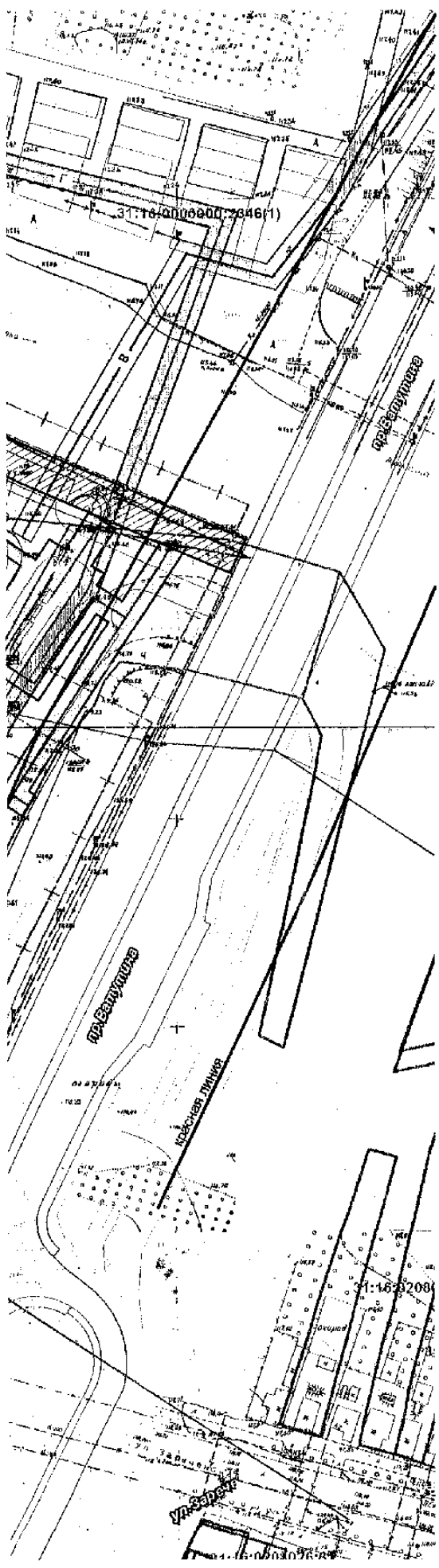


Условные обозначения

-  Граница территории для разработки проекта планировки
-  Граница прибрежной полосы (существующая)
-  Граница прибрежной полосы (устанавливаемая)
-  Граница водоохранной зоны
-  Проектируемые многоквартирные 7-12-этажные жилые дома
-  Устанавливаемые красные линии улиц и проездов
-  Линии, обозначающие границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
-  Линии, обозначающие существующие дороги, улицы, проезды
-  Линии, обозначающие проектируемые дороги и парковки автотранспорта
-  Линии, обозначающие планируемые подлорные стены набережной.
-  Линии, обозначающие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и объектов местного значения
-  - территории для планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов).
-  - территории для планируемого размещения объектов капитального строительства (набережной).
-  - территории для планируемого размещения объектов местного значения (ливневая канализация).
-  Линии, обозначающие границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
-  - территории для планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (газопровод).
-  - территории для планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (напорная канализация).
-  - территории для планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (водопровод).
-  - территории для планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение).

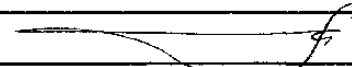


и территории. Фрагмент 1. М1:1 000.



Условные обозначения

- +— Граница территории для разработки проекта планировки
- Граница прибрежной полосы (существующая)
- - - Граница прибрежной полосы (устанавливаемая)
- Граница водоохранной зоны
- [Hatched box] Проектируемые многоквартирные 7-12-этажные жилые дома
- Устанавливаемые красные линии улиц и проездов
- [White box] Линии, обозначающие границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- [White box] Линии, обозначающие существующие дороги, улицы, проезды
- [Dotted box] Линии, обозначающие проектируемые дороги и парковки автотранспорта
- Линии, обозначающие планируемые подпорные стены набережной.
- [White box] Линии, обозначающие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и объектов местного значения
- [Diagonal lines] - территории для планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов).
- [Diagonal lines] - территории для планируемого размещения объектов капитального строительства (набережной).
- [Dotted box] - территории для планируемого размещения объектов местного значения (ливневая канализация).
- [White box] Линии, обозначающие границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- [Dotted box] - территории для планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (газопровод).
- [Dotted box] - территории для планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (напорная канализация).
- [Dotted box] - территории для планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (водопровод).
- [Solid black box] - территории для планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (электропитание).
- Линии, обозначающие планируемые объекты инженерной инфраструктуры:
- Кл — проектируемая ливневая канализация
- Г — проектируемый газопровод
- Ки — проектируемая напорная канализация
- В — проектируемый водопровод
- — проектируемая трасса внешнего электропитания

					 Проект планировки территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Безелка города Белгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
					2015		ПП	2	7
Нач. отдела	Юшина					Чертеж планировки территории. Фрагмент 1. М1:1 000.	УАИГ Администрация г. Белгорода		
Выполнил	Омельченко								

Чертеж планировки тер



**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**

1. Характеристика существующей застройки

Краткая характеристика природных условий. Территория в границах ул. Харьковская, ул. Зареченская, автомобильного путепровода, правого берега реки Везелка расположена в центральной части города Белгорода. Участок ограничен:

- с востока автомобильным путепроводом к пр. Ватутина;
- с юга ул. Зареченская;
- с запада ул. Харьковская;
- с севера рекой Везелка.

Рельеф на всей территории спокойный и благоприятный для застройки. В связи с тем, что северная сторона участка примыкает к реке Везелка и часть территории подвержена паводкам, необходима инженерная подготовка. По данным Генерального плана города Белгорода 2003 года уровень периодического затопления паводками при 1% обеспеченности реки Везелка находится на отметке 118,45 м. Участок имеет уклон в северном направлении. Наивысшая точка 119,5 м, самая низкая - 115,5 м.

Климатические характеристики района строительства:

- среднегодовая температура – 6,5° С;
- самый теплый месяц – июль (t –36,1° С);
- самый холодный месяц – февраль (t –33° С);
- расчетная температура – 12° С;
- средняя температура холодной пятидневки – 28° С;
- нормативная снеговая нагрузка 70 кг/м;
- преобладающее направление ветра – юго-западное;
- нормативная глубина промерзания для суглинистых и глинистых грунтов – 1,1 м, супесей – 1,32 м.

Анализ существующего использования территории, характеристика существующей застройки. Размеры реконструируемого земельного участка с запада на восток 74-142 п.м, с юга на север 192 п.м. Площадь территории в границах жилой застройки 2,2 га. Площадь территории в границах благоустройства 4,0 га.

В настоящее время в границах проектируемого участка находятся земельные участки индивидуальных домовладений №1, №13, №15 по ул. Харьковская, земельный участок 1-этажного общественного здания с хозяйственными постройками по ул. Харьковская, 24. Также ведется строительство многоквартирного 7-12 этажного жилого дома.

В южном и западном направлении от проектируемого участка размещена территория жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа.

С востока, территория проектируемого участка ограничена проспектом Ватутина, проходящим по земляной насыпи, с двумя путепроводами через железнодорожные пути и реку Везелка и съездами на ул. Железнодорожная.

2. Характеристика планируемого развития территории

Настоящий проект включает реконструкцию территории, ограниченной проспектом Ватутина, улицей Зареченская, улицей Харьковская и рекой Везелка. Площадь реконструируемой территории составляет 4,08 га.

Проектом планировки предусмотрен снос 3 индивидуальных жилых домов, расположенных на территории площадью 2 200 кв.м и общественного здания, расположенного на земельном участке площадью 924 кв.м.

Застройка проектируемого участка осуществляется поэтапно в две очереди. В первую очередь строительства входит территория в северной части участка, прилегающая к реке Везелка и путепроводу пр. Ватутина. На данной территории запланировано строительство жилого дома переменной этажности 7-12 этажей с нежилыми помещениями, расположенными в 1-2 этажах здания выходящих на набережную. С севера на 1-м этаже жилого дома размещены нежилые помещения, выходящие на набережную, где следует размещать магазины, кафе и прочие помещения общественного назначения. На набережной планируется организовать общественные пространства, сделать её привлекательной и интересной для прогулок, наполнить данную территорию разнообразными функциями. В составе первой очереди запланировано строительство детского сада на 75 мест и строительство подземного паркинга.

Проектом планировки предусматривается размещение двух-уровневого паркинга вдоль путепровода и подземного паркинга в границах проектируемого жилого квартала.

Во вторую очередь строительства входит территория в южной части участка. На данной территории запланировано строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности 7-12 этажей. Так же, включается строительство подземного паркинга.

Предложенное проектом планировочное и объемно-пространственное решение позволяет рационально разместить жилые дома, защитить дворовую территорию от шума магистральных улиц и железной дороги, развить основную планировочную ось центра города с созданием пешеходной зоны вдоль реки Везелки.

Объемы нового строительства включают в себя следующие объекты:

- жилые дома переменной этажности, со встроенными нежилыми помещениями в первых этажах. Общее количество жилых секций 16;
- подземный паркинг на 300 мест;
- двухуровневая парковка автотранспорта открытого типа на 106 мест;

- детский сад на 75 мест;
- городская ливневая канализация (Д=500);
- устройство набережной (в бетонных конструкциях).

3. Характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Система социального обслуживания населения включает в себя внутриквартальные объекты обслуживания, размещенные на 1-х этажах жилых домов, выходящих на набережную реки Везелка.

В составе жилой застройки квартала предусмотрено размещение объектов следующего назначения:

- торговли;
- общественного питания;
- бытового обслуживания;
- ДОУ на 75 мест.

Транспортная сеть реконструируемого участка сформирована существующими транспортными коммуникациями: магистралью городского значения пр. Ватутина, магистралью районного значения ул. Харьковская и улицей в жилой застройке ул. Зареченская.

Проектом предусмотрена реконструкция улицы Харьковская и улицы Зареченская путем улучшения характеристик элементов улицы (проезжей части, тротуаров, коридоров сетей, освещения и др.).

Территория жилого района будет обслуживаться городским транспортом (автобус) и маршрутным такси (ПАЗ, Газель и др.) по ул. Харьковская, ул. Попова, соединяющую северную часть города с центральными улицами.

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 стоянки и хранения автомобилей в микрорайоне запроектированы открытые, многоуровневые и подземные автостоянки общим количеством 484 м/м.

Технико-экономические показатели

1. Площадь участка - 2,2 га.
2. Площадь в границах благоустройства - 4,0 га.
3. Площадь застройки - 7,80 тыс.кв.м.
4. Плотность населения - 457 чел/га.
5. Площадь озеленения - 1,01 га.
6. Площадь проездов - 7,00 тыс.кв.м.
7. Площадь мощения - 10,19 тыс.кв.м.
8. Процент озеленения - 30%.
9. Зеленые насаждения общего пользования - 1,01 га.
10. Общая площадь проектируемого жилья - 41 943 кв.м.

11. Общая площадь проектируемых нежилых помещений - 4 162 кв.м.
12. Количество проектируемых квартир - 560 шт.
13. Расчетное население проектируемых домов - 1 510 чел.
14. Плотность застройки в границах красных линий - 11 448 кв.м./га.
15. Расчетная численность учащихся - 120 чел.
16. Расчетное количество мест в детском саду - 75 чел.
17. Количество стояночных мест - 484 м/м, в том числе:
 - стоянки гостевые и для встроенных помещений - 272 м/м;
 - открытая двухуровневая парковка - 106 м/м.

В связи с отсутствием полных данных по существующим инженерным сетям и техническим условиям на проектирование новых инженерных коммуникаций, в данном разделе могут быть указаны только общие направления развития инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение и водоотведение. Все проектируемые жилые дома, торговые, офисные, объекты соцкультбыта, объекты транспортной инфраструктуры (многоуровневые парковки) должны быть обеспечены централизованным питьевым водоснабжением и водоотведением. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоснабжения и водоотведения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Теплоснабжение. Для обеспечения теплом и горячей водой жилых домов административных и общественных зданий при разработке проектов необходимо предусмотреть встроенные, пристроенные или отдельностоящие котельные, работающие на природном газе

Газоснабжение. Потребителями газа проектируемой территории являются жилые дома, общественные здания, предприятия торговли и коммунально-бытовые предприятия, непромышленного характера, для индивидуально-бытовых нужд, отопления, вентиляция и горячего водоснабжения. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно, специализированными организациями.

Электроснабжение. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе электроснабжения должен быть выполнен отдельно, специализированными организациями.

Электрическая связь и проводное вещание. Выполнить 100% обеспечение жилых домов и общественных зданий.

Проектирование и подключение выполняет компания ЗАО «Белгородские Цифровые Магистральи».

Санитарная очистка территории. На территории твердые бытовые отходы складироваться в контейнеры в специально предусмотренных помещениях и вывозятся. Утилизация твердых бытовых отходов производится на мусороперерабатывающем заводе, расположенном в р-не с. Стрелецкое.

Вертикальная планировка.

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

Проектные уклоны назначены в пределах 0,005–0,010 ‰, что обеспечивает:

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

Схема разработана с максимальным сохранением естественного рельефа. Территория участка благоприятна для строительства многоэтажных домов.

Озеленение. Архитектурно-планировочное решение проектируемого жилого района предусматривает площади озеленения на набережной, вдоль улиц, проездов, на дворовых территориях жилых домов и территории детского сада.

Насаждения зон отдыха осуществляются на основании индивидуальных дендрологических планов.

Система пешеходных дорожек связывает застройку с общественными центрами на прилегающей городской территории и местами тихого отдыха, детскими игровыми и спортивными площадками, площадками хозяйственного назначения.

Зеленые насаждения на набережной обеспечивают затенение основного пешеходного направления.

Насаждения вдоль улиц, должны обеспечивать защиту населения от шума, пыли, выхлопных газов, улучшать микроклимат, удовлетворять архитектурно-художественным требованиям и условия безопасности движения - видимость транспортных средств, пешеходов и средств регулирования движения.

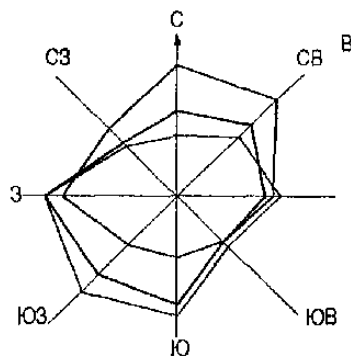
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

II Материалы по обоснованию проекта планировки жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская – ул. Зареченская – автомобильным путепроводом – правым берегом реки Везёлка города Белгорода

Схема расположения элемента
планировочной структуры



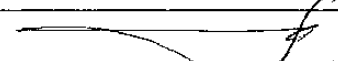
Повторяемость ветра по АМСГ "Белгород"
(1998-2003 г.г.)



- Теплый период
- Холодный период
- Год

Условные обозначения

- Граница города
- Основные направления выезда из города

								
						Проект планировки территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Везелка города Белгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2015	ПП	3	7
Нач. отдела Юшина						УАиГ Администрация г. Белгорода		
Выполнил Омельченко								
Материалы по обоснованию								
Схема расположения элемента планировочной структуры								

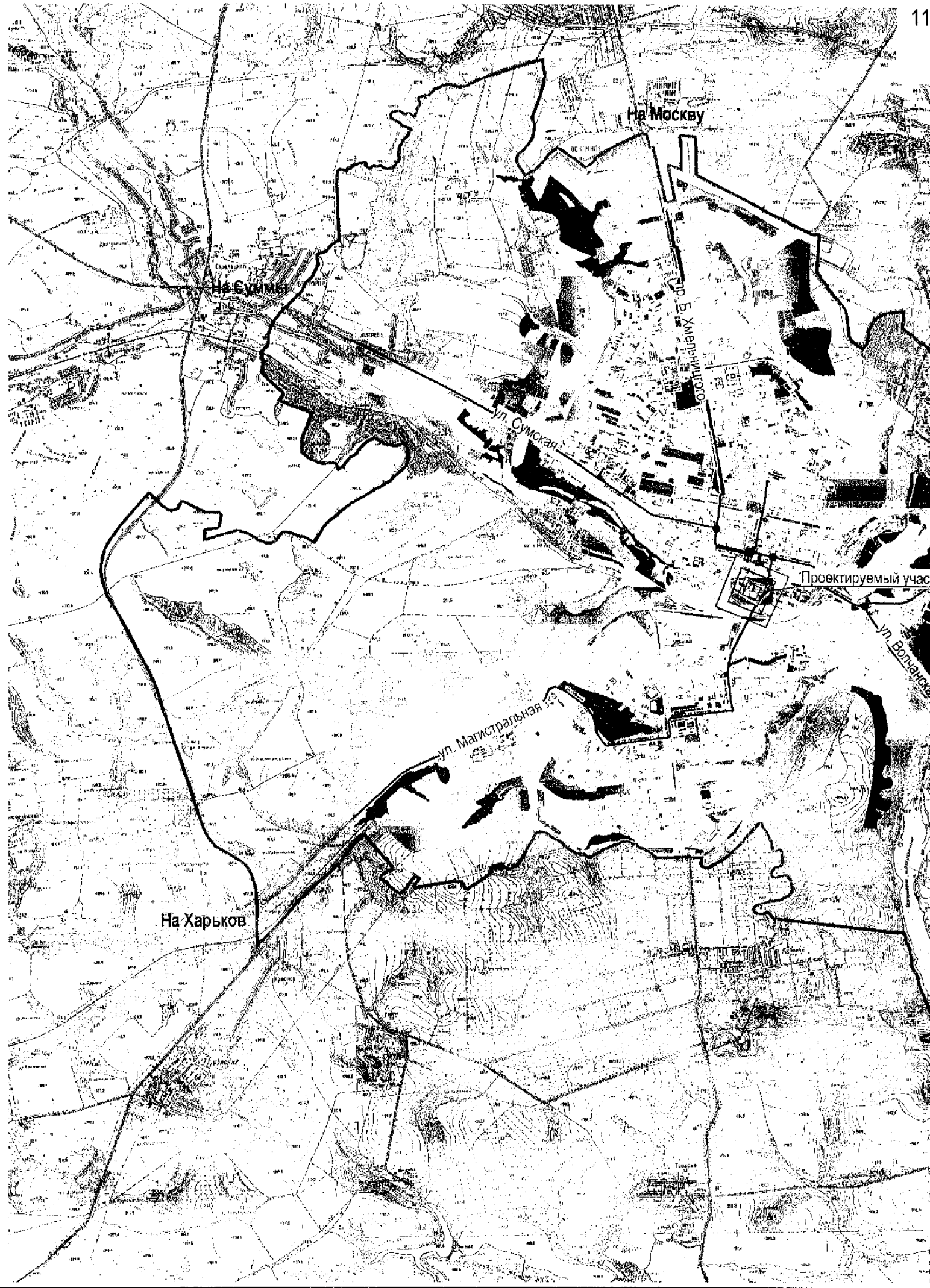
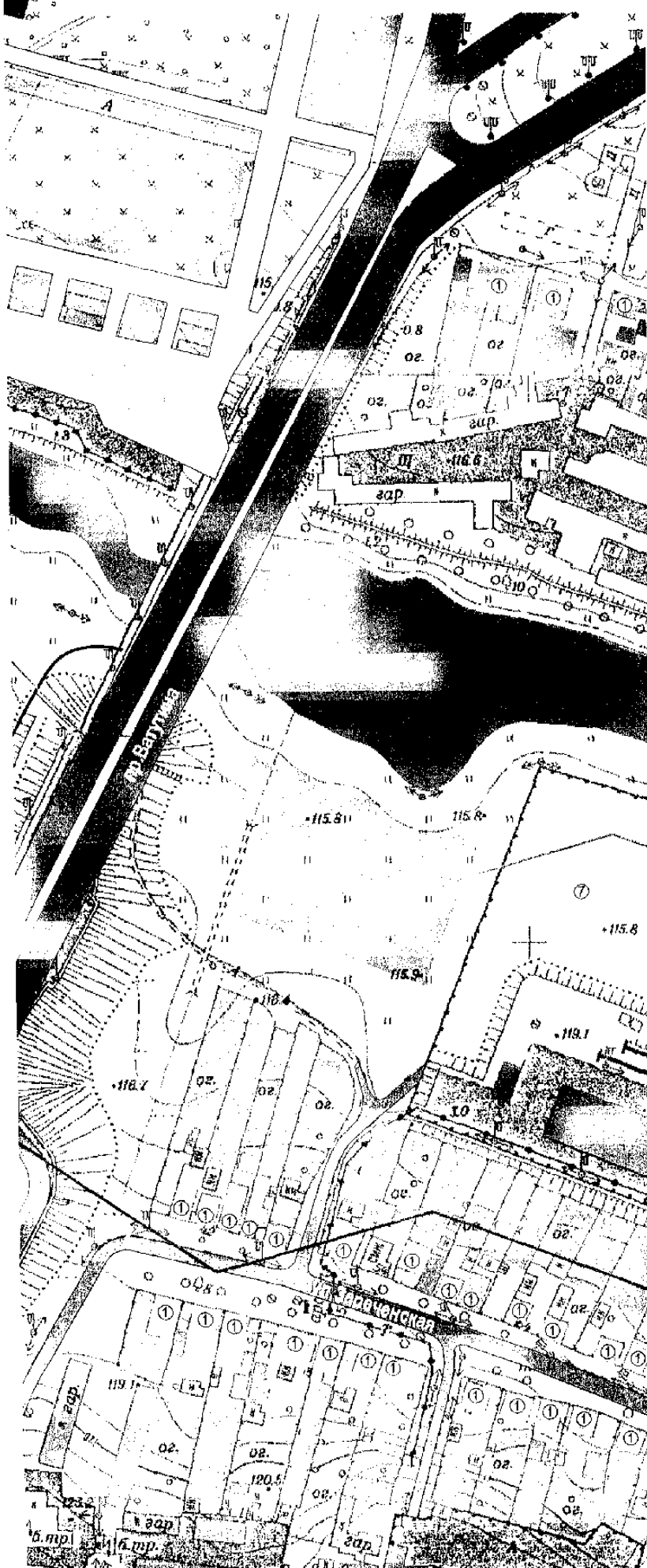
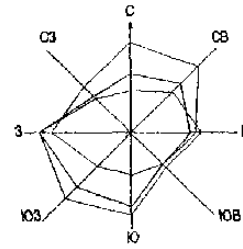


Схема использования территории в период подготовки проекта



Повторяемость ветра по АМСГ "Белгород" (1998-2003 г.г.)



- Теплый период
- Холодный период
- Год

Экспликация зданий и сооружений

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилый дом усадебного типа	
2	Музей-диорама "Курская битва"	
3	Парк Победы	
4	Офисное здание	
6	Магазин	
6	Автомобильный комплекс	
7	Территория завода "Конпрок"	
8	Строящийся многоквартирный жилой дом	

Условные обозначения

- Границы проектируемого участка
- Красные линии
- Границы домовладений
- Проезжая часть
- Пешеходные дорожки
- Жилые дома усадебного типа
- Общественные здания
- Гаражи, склады и проч.
- Строящийся многоквартирный жилой дом
- Зеленые насаждения
- Прибрежная полоса
- Водоохранная зона

Изм. Колуч				Пост. Док.				Подпись				Дата					
												2016					
Проект планировки территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Везелка города Белгорода												Студия		Лист		Листов	
Материалы по обоснованию												ПП		4		7	
Схема использования территории в период подготовки проекта												УИИГ Администрация г. Белгорода					

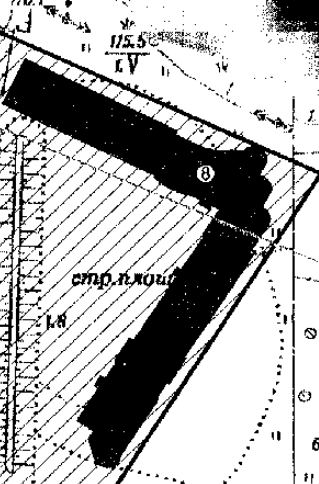


116.8
березы
118.8

р. Везелка



116.8



студ. п. л. о. и. б.

ул. Сулбуновская

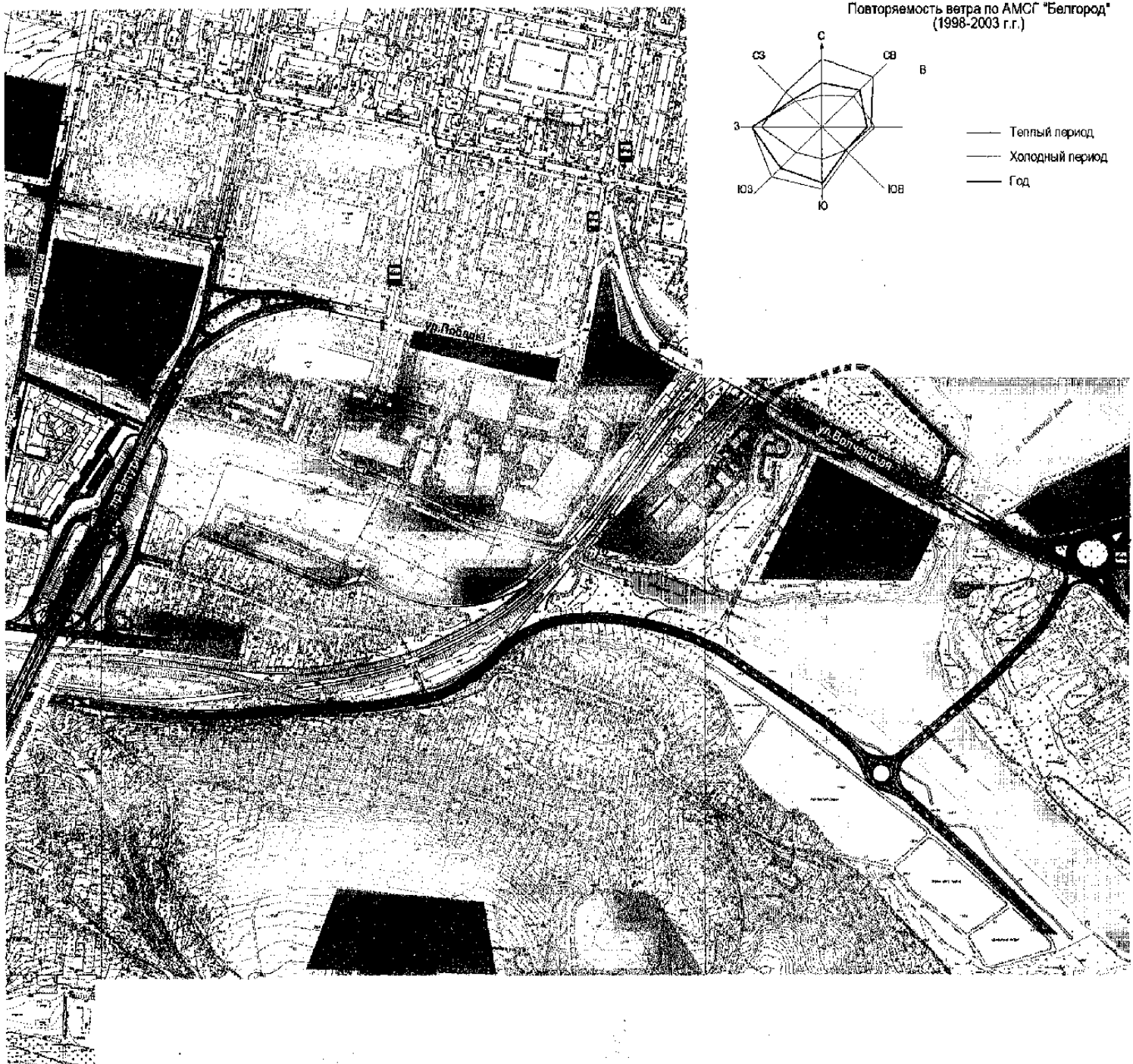
ул. Заречная

ул. Железнодорожная

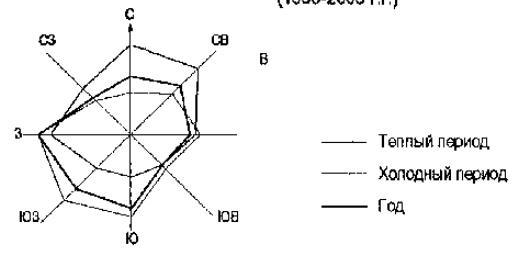
ул. Железнодорожная



1 организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Повторяемость ветра по АМСГ "Белгород"
(1998-2003 г.г.)



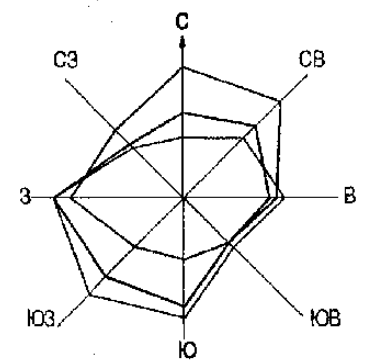
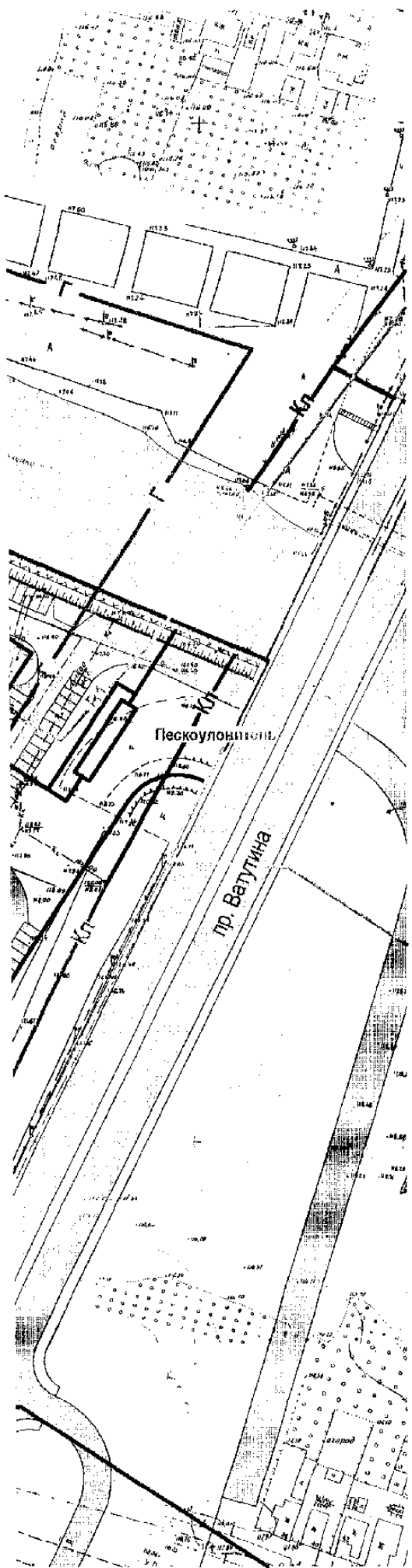
Условные обозначения

- Жилые массивы города
- Культурно-развлекательные и торговые центры
- Промышленно-складские территории
- Парки, участки свободные от застройки
- Автодороги
- Направление движения по автодорогам
- Красные линии проектируемого участка строительства
- Место остановки автобуса и троллейбуса

Проект планировки территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Везелка города Белгорода						
Изм.	Колуч	Лист	Док.	Подпись	Дата	
					2015	
Материалы по обоснованию				Студия	Лист	Листов
				ПП	5	7
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта				УАИГ		
				Администрация г. Белгорода		



Сводная схема внутриквартальных инженерных сетей



Повторяемость ветра по АМСГ "Белгород" (1998-2003 г.г.)

— Теплый период
 — Холодный период
 — Год

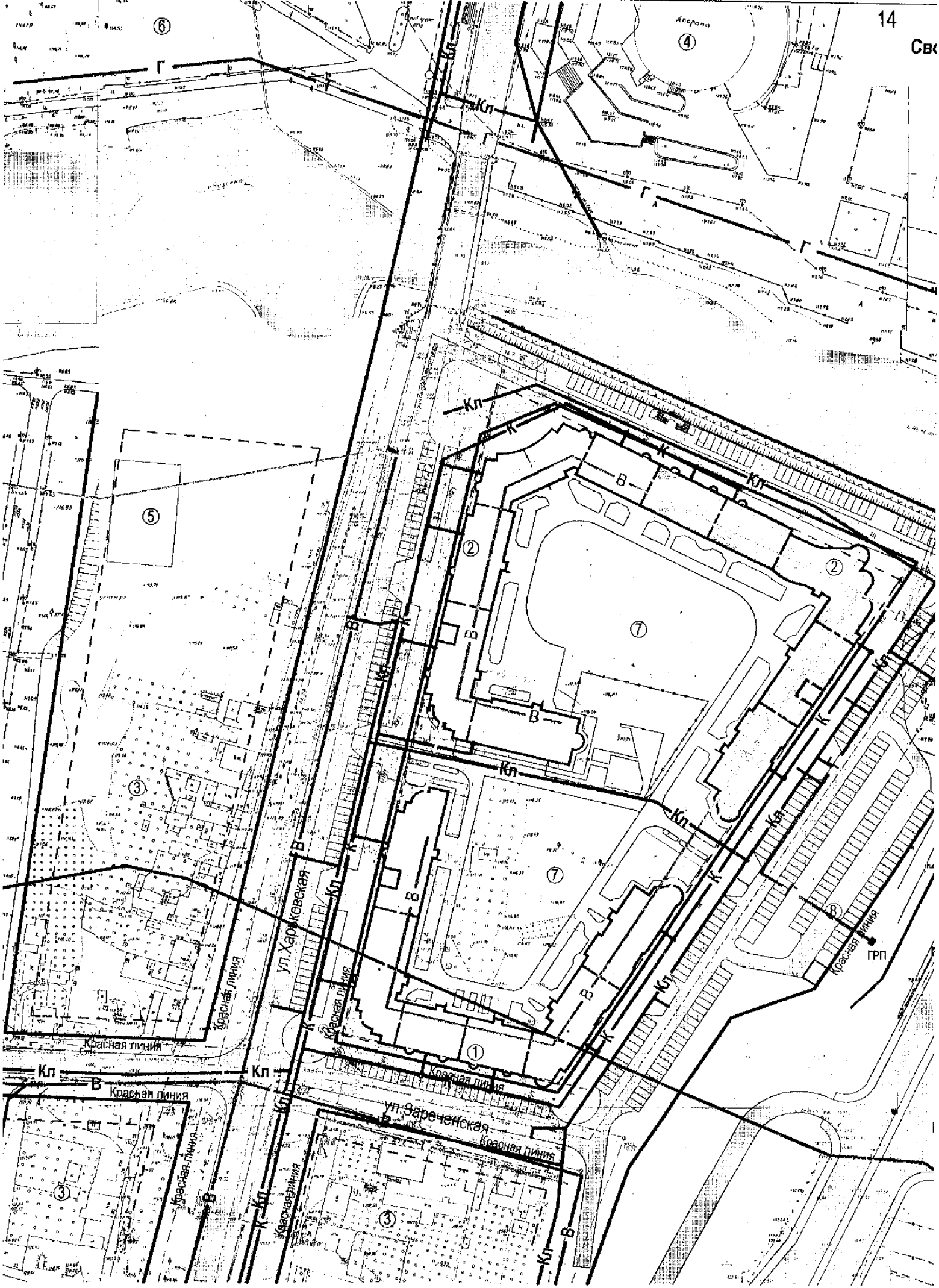
Экспликация зданий и сооружений

№п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом переменной этажности (7-12 этажей)	проектируемое здание
2	Жилой дом переменной этажности (7-12 этажей)	строящееся здание
3	Жилые дома усадебного типа	
4	Музей-диорама "Курская битва"	
5	Офисное здание	
6	Парк Победы	
7	Подземный паркинг	проектируемое здание
8	Открытый двухуровневый паркинг	проектируемое здание

Условные обозначения

- Строящийся многоквартирный 7-12-этажный жилой дом
- Проектируемые жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Проектируемый газопровод
- Проектируемая хоз-бытовая канализация
- Проектируемый водопровод
- Проектируемая сеть электроэнергии
- Проектируемая ливневая канализация
- Существующий газопровод
- Существующий водопровод
- Существующая ливневая канализация
- Прибрежная полоса
- Водоохранная зона

					Проект планировки территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Везелка города Белгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
					2015		ПП	6	7
Нач. отдела Выполнил		Юшина Омельченко			Сводная схема внутриквартальных инженерных сетей		УАиГ Администрация г. Белгорода		

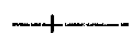

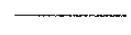
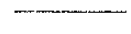

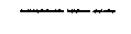





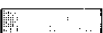






змещения объектов капитального
и объектов местного значения. М1:1 000.

Планируемые объекты капитального строительства

№ поз. на плане	Объект капитального строительства
1	Размещение многоквартирных 7-12-этажных жилых домов с подземным автопаркингом
2	Размещение объектов местного значения (городская ливневая канализация)
3	Размещение объектов транспортной инфраструктуры (парковки автотранспорта открытого типа)
4	Размещение объектов местного значения (пешеходная набережная р. Везелка)

Условные обозначения

-  Граница территории для разработки проекта планировки
-  Устанавливаемые Красные линии улиц и проездов
-  Граница прибрежной полосы
-  Граница водоохранной зоны
-  Границы межевания земельных участков
-  Границы участков землепользования, прекратившего существование
-  Существующие общественные здания
-  Существующие жилые дома усадебного типа
-  Строящийся многоквартирный 7-12-этажный жилой дом
-  Проектируемые многоквартирные жилые здания
-  Объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая ливневая канализация)
-  Существующие дороги, улицы, проезды
-  Проектируемые дороги, улицы, проезды
-  Номер позиции объектов капитального строительства на плане
-  Земельные участки планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов)
-  Земельные участки планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ливневая канализация)

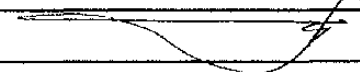
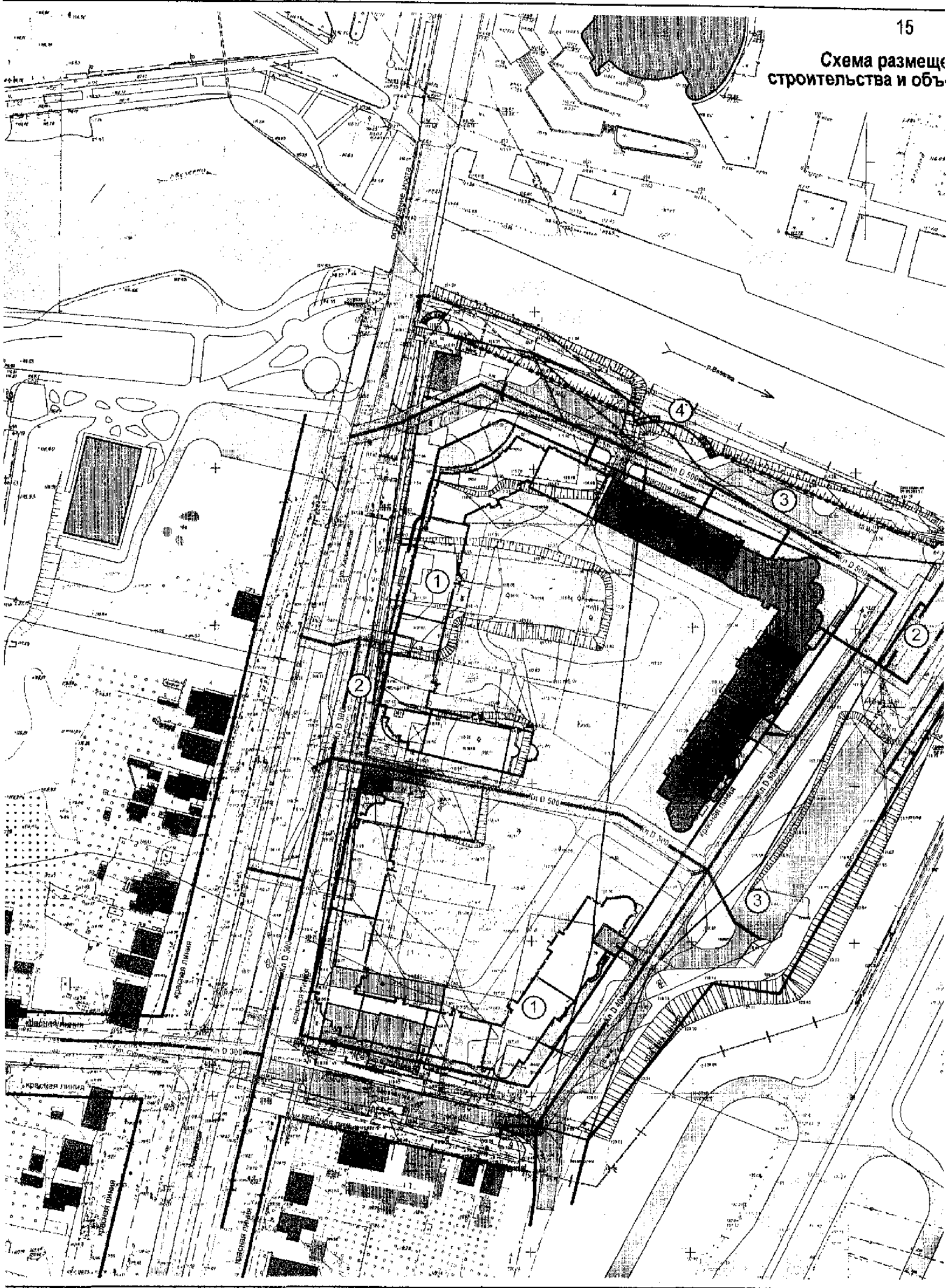
					 Проект планировки территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Везелка города Белгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
					2015			ПР	7	7
Нач. отдела	Юшина					Схема размещения объектов капитального строительства и объектов местного значения. М1:1 000.		УАиГ Администрация г. Белгорода		
Выполнил	Омельченко									

Схема размещения
строительства и объ



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Система социального обслуживания населения представлена встроенными объектами, размещенными на 1-х этажах жилых домов, выходящих на набережную реки Везелка.

Предусмотрено размещение следующих объектов: торговли, общественного питания, бытового обслуживания, ДООУ на 75 мест.

Транспортное обслуживание планируемых объектов капитального строительства предполагается осуществлять по существующим транспортным коммуникациям: магистрали городского значения (пр. Ватутина), магистрали районного значения (ул. Харьковская) и улице в жилой застройке (ул. Зареченская).

Проектируемые проезды организуют подъезды автомобилей к жилым зданиям и объектам культурно-бытового назначения.

В связи с отсутствием полных данных по существующим инженерным сетям и техническим условий на проектирование новых инженерных коммуникаций, в данном разделе могут быть указаны только общие направления развития инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение и водоотведение. Все проектируемые жилые дома, торговые, офисные, объекты соцкультбыта, объекты транспортной инфраструктуры (многоуровневые парковки) должны быть обеспечены централизованным питьевым водоснабжением и водоотведением. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоснабжения и водоотведения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Теплоснабжение. Для обеспечения теплом и горячей водой жилых домов административных и общественных зданий при разработке проектов необходимо предусмотреть встроенные, пристроенные или отдельностоящие котельные, работающие на природном газе

Газоснабжение. Потребителями газа проектируемой территории являются жилые дома, общественные здания, предприятия торговли и коммунально-бытовые предприятия, непромышленного характера, для индивидуально-бытовых нужд, отопления, вентиляция и горячего водоснабжения. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно, специализированными организациями.

Электроснабжение. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе электроснабжения должен быть выполнен отдельно, специализированными организациями.

Электрическая связь и проводное вещание. Выполнить 100% обеспечение жилых домов и общественных зданий.

Проектирование и подключение выполняет компания ЗАО «Белгородские Цифровые Магистралы».

Санитарная очистка территории. На территории твердые бытовые отходы складываются в контейнеры в специально предусмотренных помещениях и вывозятся. Утилизация твердых бытовых отходов производится на мусороперерабатывающем заводе, расположенном в р-не с. Стрелецкое.

Вертикальная планировка.

Проектные уклоны назначены в пределах 0,005–0,010 ‰, что обеспечивает:

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

Схема разработана с максимальным сохранением естественного рельефа.

Озеленение. Архитектурно-планировочное решение проектируемого жилого района предусматривает площади озеленения на набережной, вдоль улиц, проездов, на дворовых территориях жилых домов и территории детского сада.

Насаждения вдоль улиц, должны обеспечивать защиту населения от шума, пыли, выхлопных газов, улучшать микроклимат, удовлетворять архитектурно-художественным требованиям и условия безопасности движения - видимость транспортных средств, пешеходов и средств регулирования движения.

Экологическая часть. В проекте заложен комплекс градостроительных, инженерных и санитарно-оздоровительных мероприятий, которые дают возможность населению в новой застройке жить в оздоровленной среде.

При размещении жилой застройки в селитебной территории учитывались санитарные ограничения в части шумового влияния автомобильной магистрали.

Охрана воздушной среды. Основным источником загрязнения атмосферы в данном районе является автотранспорт. Для защиты жилой застройки от шума, пыли и выхлопных газов автомобилей, вдоль магистральных улиц должна быть предусмотрена полоса зеленых насаждений.

Защита от шума. Предусмотрено устройство шумозащитных полос зеленых насаждений; строительство жилых зданий рекомендуется со специальным архитектурно-планировочным решением, с применением шумозащитных окон на фасадах зданий, обращенных в сторону магистральных улиц.

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.

Охрана водных бассейнов. Отвод поверхностных вод с территории жилого микрорайон происходит по проездам и дорогам. Для защиты водных бассейнов 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».

В границах водоохраной зоны реки Везелки (100 метров) в соответствии с п. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ допускается проектирование, строительство и дальнейшая эксплуатация объектов предусмотренных проектом планировки при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежной защитной полосы реки Везелки (50 м), не допускается размещение отвалов размываемых грунтов.

2. 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 жилого квартала 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 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.

Пожарная безопасность. При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Пожарное депо расположено по пр Белгородский, 82а, допустимый радиус обслуживания для проектируемого района не превышает 3 км.

Территория жилого района в пределах противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями, а также участки, прилегающие к жилым домам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п. Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

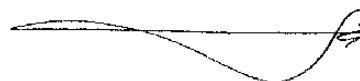
Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водосточникам, 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».

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

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.


Горожанкина Г.В.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Белгорода
« _____ » _____ 2015 г.
№ _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории жилого квартала, ограниченного
ул. Харьковская – ул. Зареченская – автомобильным путепроводом –
правым берегом реки Везёлка города Белгорода**

размещения планируемых объектов
объектов местного значения. М1:1 000.

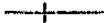



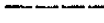

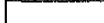


Образующие земельные участки для размещения планируемых
объектов капитального строительства и объектов местного значения

Условный номер	Вид пользования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв. м.
1	имущество общего пользования	для размещения многоквартирных жилых домов	12 751,0
2		для размещения многоквартирных жилых домов	7 712,0
3	территории общего пользования	для размещения городской ливневой канализации	5 607,0



Изменяемые земельные участки (предполагаемые к изъятию для муниципальных нужд)

Условный номер	Кадастровый номер	Землепользователь	Площадь участка, кв. м.
1-и	31:16:0208027:14	Домовладение, ул. Харьковская д. 1	700,1
2-и	31:16:0208027:17	Домовладение, ул. Харьковская д. 15	700,0
3-и	31:16:0208027:53	участок в собственности ООО "Трансюстрой - ПГС"	55,4
4-и	31:16:0208027:53	участок в собственности ООО "Трансюстрой - ПГС"	183,0
5-и	31:16:0208027:53	участок в собственности ООО "Трансюстрой - ПГС"	307,5
6-и	31:16:0208027:53	участок в собственности ООО "Трансюстрой - ПГС"	17,9


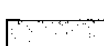
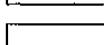



Условные обозначения

-  Граница территории для разработки проекта планировки
-  Устанавливаемые красные линии улиц и проездов
-  Линии отступа от красных линий и границ образуемых участков для размещения планируемых объектов местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
-  Линии, обозначающие границы прибрежной полосы (существующие)
-  Линии, обозначающие границы прибрежной полосы (устанавливаемые)
-  Линии, обозначающие границы водоохранной зоны
-  Линии, обозначающие границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
-  Строящееся здание (многоквартирный жилой дом)
-  Существующие дороги, улицы, проезды

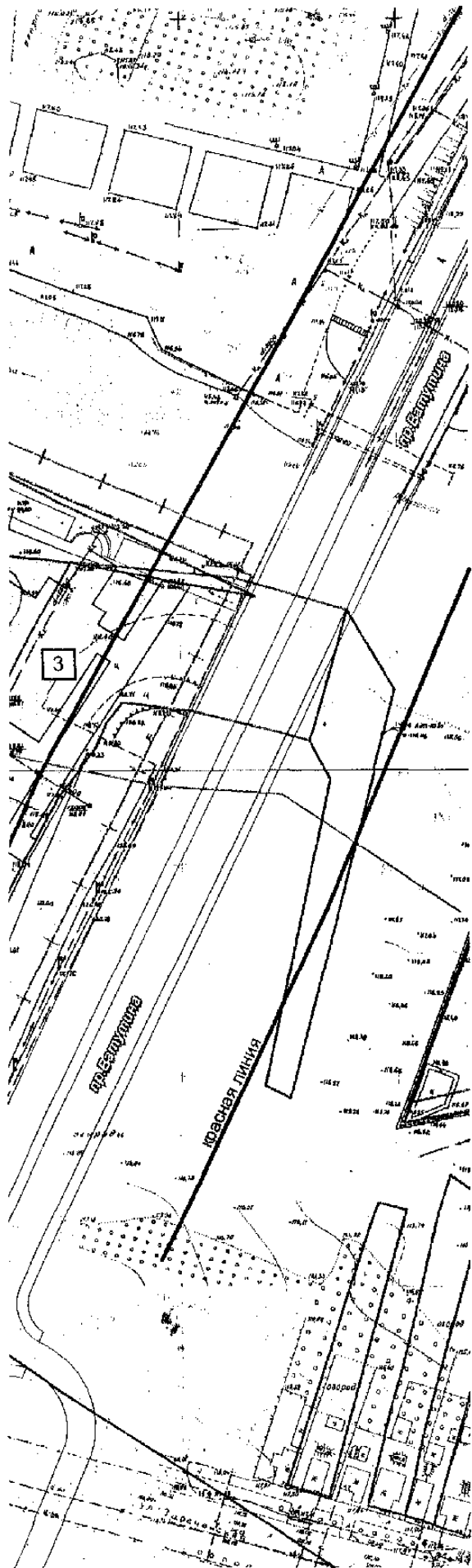
Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории:

-  Земельные участки, предназначенные для размещения планируемых объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома)
-  Земельные участки, предназначенные для размещения планируемых объектов местного значения (городская ливневая канализация)

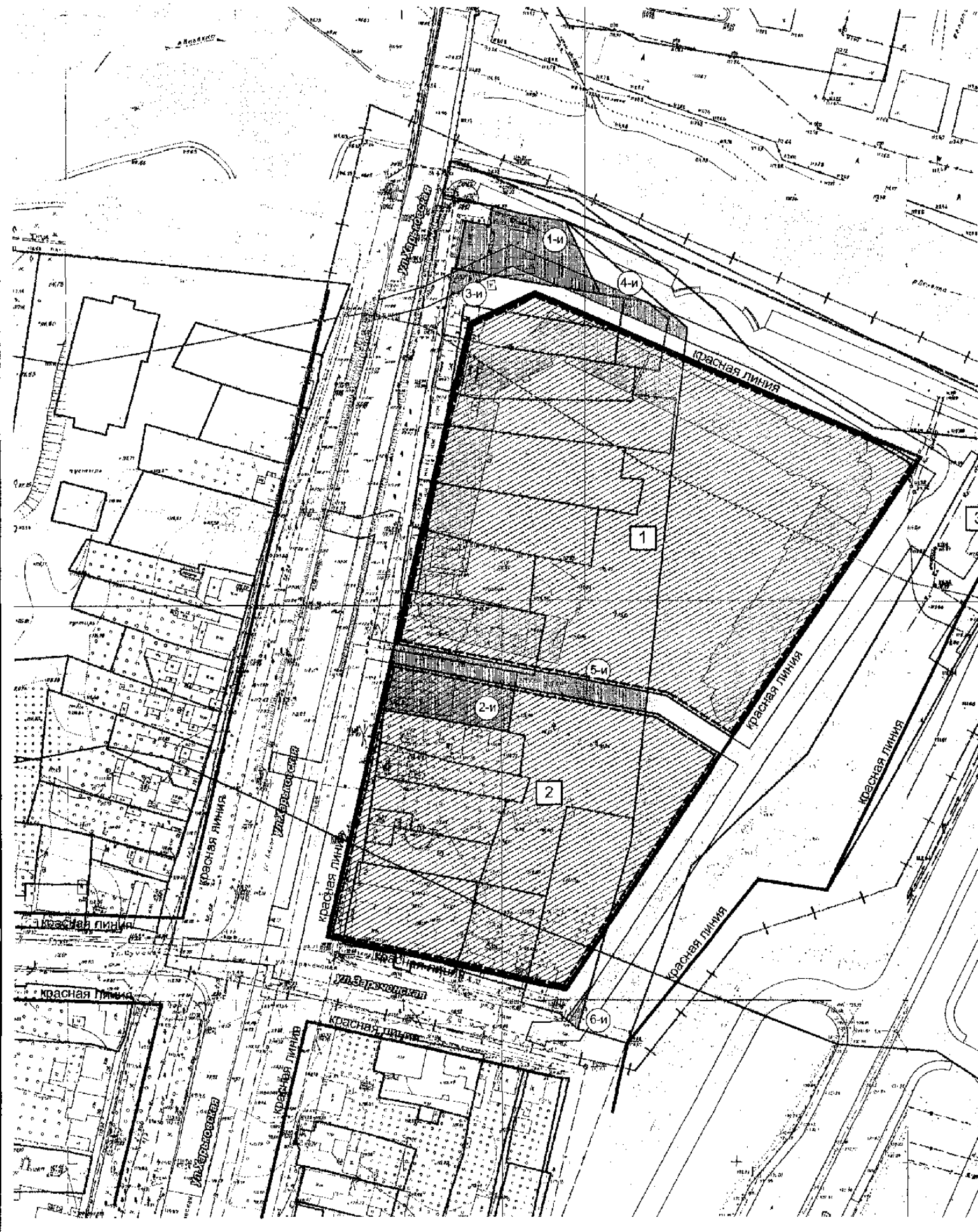
Границы изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории:

-  Земельные участки домовладений, предполагаемые к изъятию для муниципальных нужд
-  Земельные участки в собственности третьих лиц, предполагаемые к изъятию для муниципальных нужд
-  Земельные участки в собственности третьих лиц
-  Земельные участки в собственности города, предоставленные в аренду третьим лицам
-  Условный номер предполагаемого к изъятию для муниципальных нужд земельного участка
-  Условный номер образуемого земельного участка

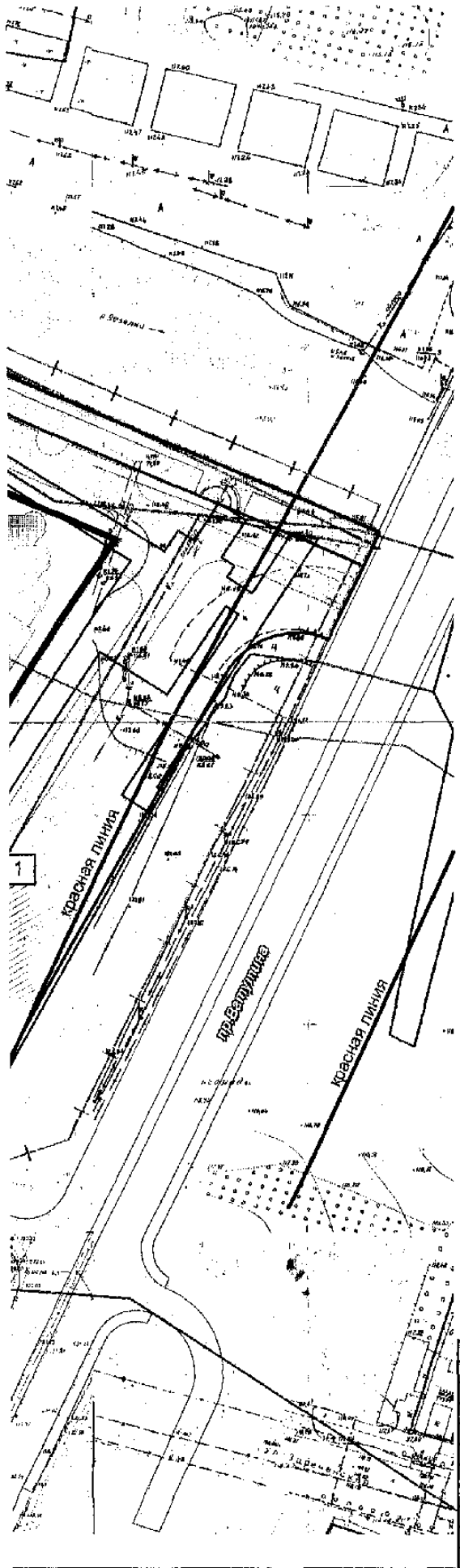
Проект межевания территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правый берегом реки Везелка города Белгорода						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Коп.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	ПМ	1	3
					2015			
Нач. отдела	Выполнил	Юшина	Омельченко			УАИГ Администрация г. Белгорода		
Чертеж межевания территории для размещения планируемых объектов капитального строительства и объектов местного значения. М1:1 000.								



Чертеж межевания территории для разм
капитального строительства и объектс



тории для размещения планируемых спортивной инфраструктуры. М1:1 000.



Образуемые земельные участки для размещения планируемых объектов транспортной инфраструктуры местного значения

Условный номер	Вид пользования	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м.
1	территории общего пользования	для размещения линейных объектов	24 540,0
2			1 970,0

Части земельных участков, предполагаемые к изъятию для муниципальных нужд

Условный номер	Кадастровый номер	Землепользователь	Площадь участка, кв.м.
1-и	31:16:0208027:53	участок в собственности ООО "Трансюжстрой - ПГС"	895,5
2-и	31:16:0208027:53	участок в собственности ООО "Трансюжстрой - ПГС"	158,3
3-и	31:16:0208027:53	участок в собственности ООО "Трансюжстрой - ПГС"	235,3
4-и	31:16:0208029:54	участок в собственности, ул.Зареченская д.2	68,0

Условные обозначения

- Граница территории для разработки проекта планировки
- Устанавливаемые красные линии улиц и проездов
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Линии, обозначающие границы прибрежной полосы (существующие)
- Линии, обозначающие границы прибрежной полосы (устанавливаемые)
- Линии, обозначающие границы водоохранной зоны
- Линии, обозначающие границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- Линии, обозначающие подпорные стены планируемой набережной
- Строящееся здание (многоквартирный жилой дом)
- Существующие дороги, улицы, проезды
- Планируемые линейные объекты транспортной инфраструктуры местного значения (дороги, парковки автотранспорта)
- Условный номер предполагаемого к изъятию для муниципальных нужд земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Границы образуемого земельного участка, предназначенного для размещения планируемых объектов транспортной инфраструктуры местного значения (линейных объектов)
- Границы образуемого земельного участка, предназначенного для размещения планируемых объектов транспортной инфраструктуры местного значения (пешеходной набережной)
- Границы изменяемого земельного участка на кадастровом плане территории
- Земельные участки в собственности третьих лиц, предполагаемые к изъятию для муниципальных нужд
- Земельные участки, предназначенные для размещения планируемых объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов) и относящиеся к имуществу общего пользования
- Границы земельного участка, предназначенного для размещения планируемых объектов местного значения (ливневой канализации)

					Проект межевания территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Везелка города Белгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					2015	ПМ	2	3
Нач. отдела	Юшина				Чертеж межевания территории для размещения планируемых линейных объектов транспортной инфраструктуры. М1:1 000.	УАИГ Администрация г. Белгорода		
Выполнил	Омельченко							

Чертеж межевания территории
линейных объектов транспор



ния территории для размещения планируемых объектов инженерной инфраструктуры. М1:1 000.

стки для размещения планируемых инженерной инфраструктуры

использования	Площадь участка, кв.м.
объектов (газопровода)	790,0
объектов (газопровода)	2 194,0
объектов (водопровода)	1 179,0
жтов (напорной канализации)	1 402,0
ъектов (электрооснабжение)	625,0
ъектов (электрооснабжение)	2 140,0
ъектов (электрооснабжение)	460,0
ъектов (электрооснабжение)	150,0

Части земельных участков, предполагаемые к обременению правами третьих лиц

Условный номер	Кадастровый номер	Землепользователь	Площадь участка, кв.м.
1-и	31:16:0117011:391	КИИЗО, парк "Победы"	2 564,3
2-и	31:16:0117011:2	государственная собственность, ул. Победы, 83-б	54,6
3-и		полоса отвода ЮВЖД	288,0
4-и	31:16:0220009:103	КИИЗО, жилой комплекс "Донецкий"	23,5
5-и	31:16:0220009:54	УМС, для благоустройства территории	572,0

Линии, обозначающие планируемые объекты инженерной инфраструктуры:

- Кн — проектируемая ливневая канализация
- Г — проектируемый газопровод
- Кн — проектируемая напорная канализация
- В — проектируемый водопровод
- — проектируемая трасса внешнего электрооснабжения

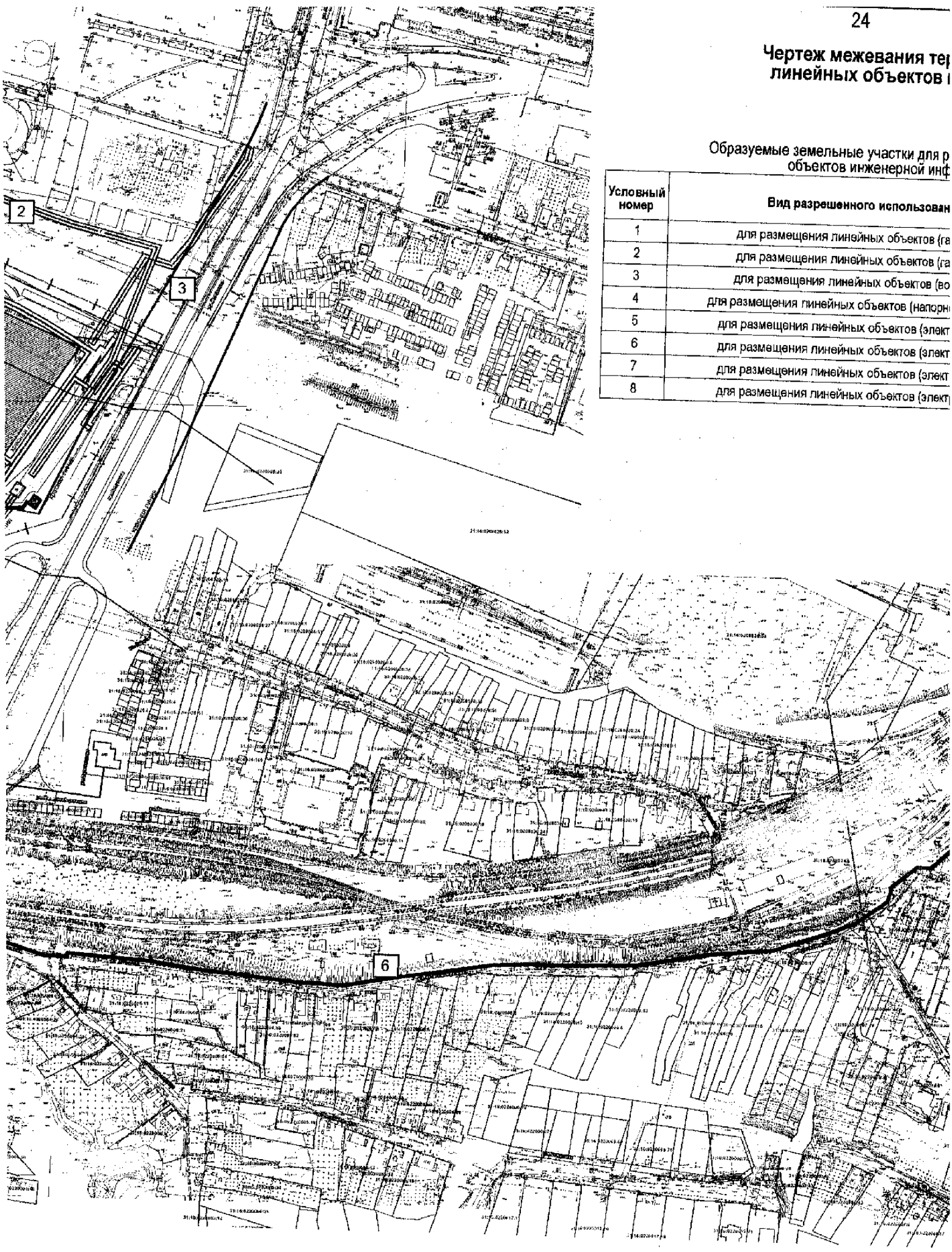


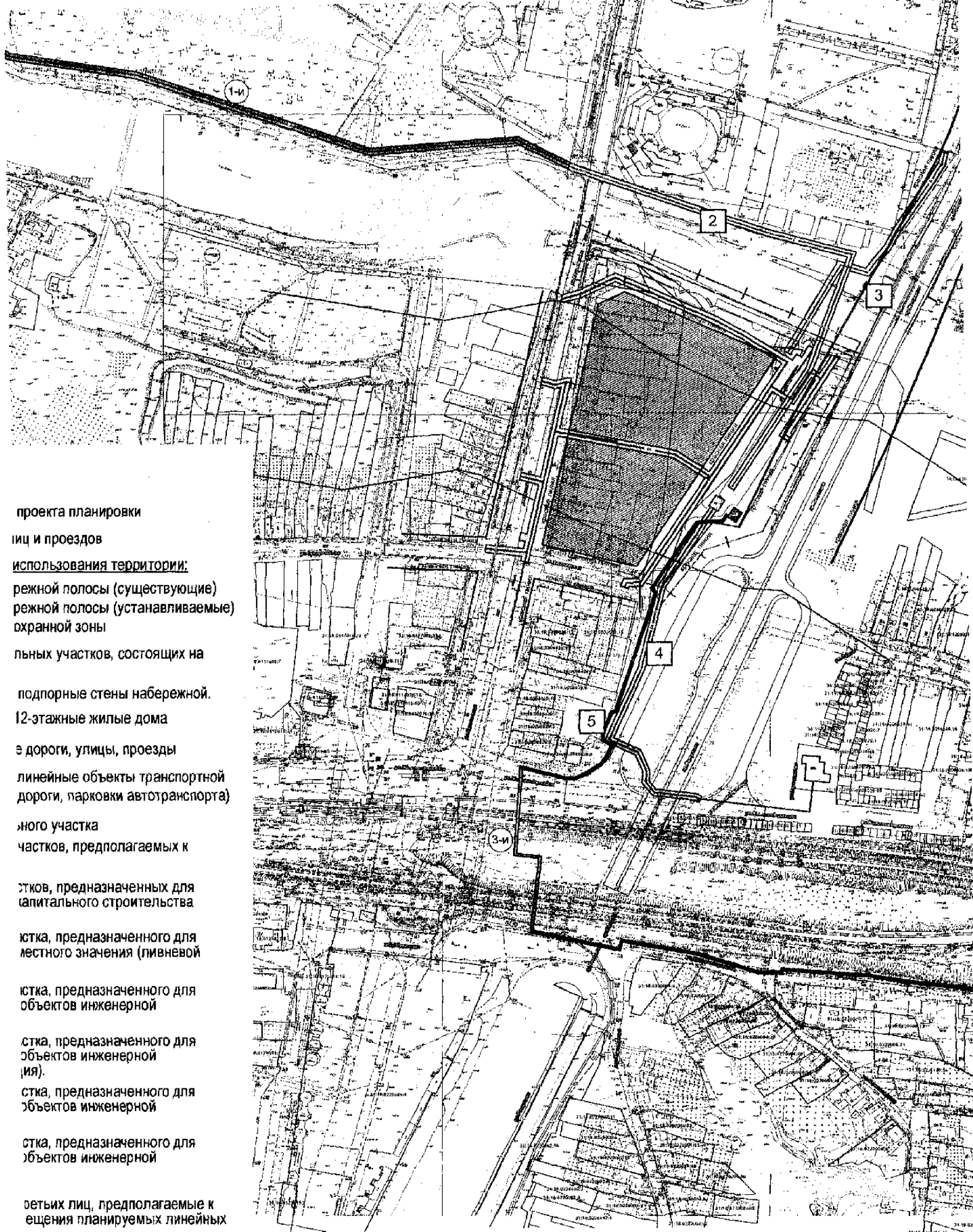
Изм.					Кол.уч.			Лист			Док.			Подпись			Дата									
																	2015									
Проект межевания территории жилого квартала, ограниченного ул. Харьковская - ул. Зареченская - автомобильным путепроводом - правым берегом реки Везелка города Белгорода												Стадия			Лист			Листов								
												ПМ			3			3								
Нач. отдела Юшина												Выполнил			Омельченко			Чертеж межевания территории для размещения планируемых линейных объектов инженерной инфраструктуры. М1:1 000.			УАиГ			Администрация г. Белгорода		

Чертеж межевания территории линейных объектов I

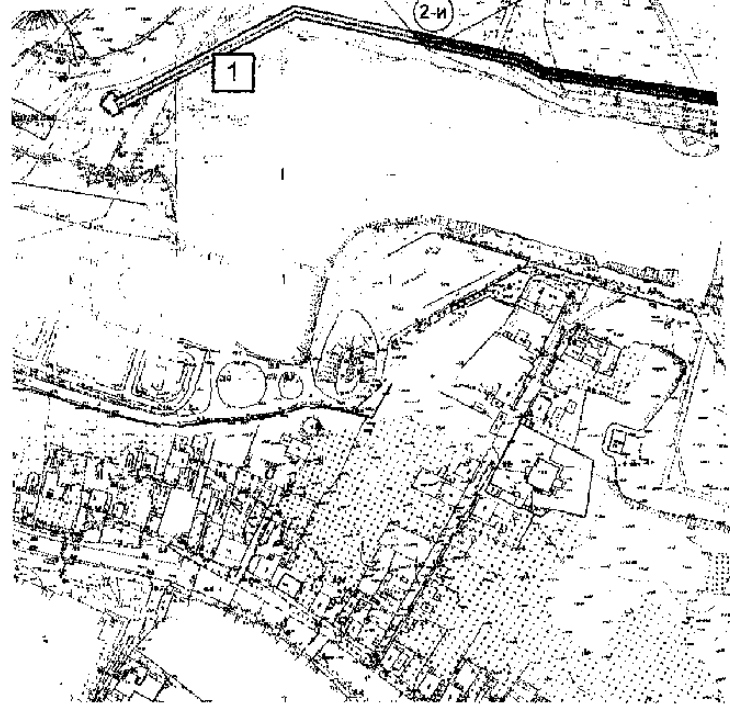
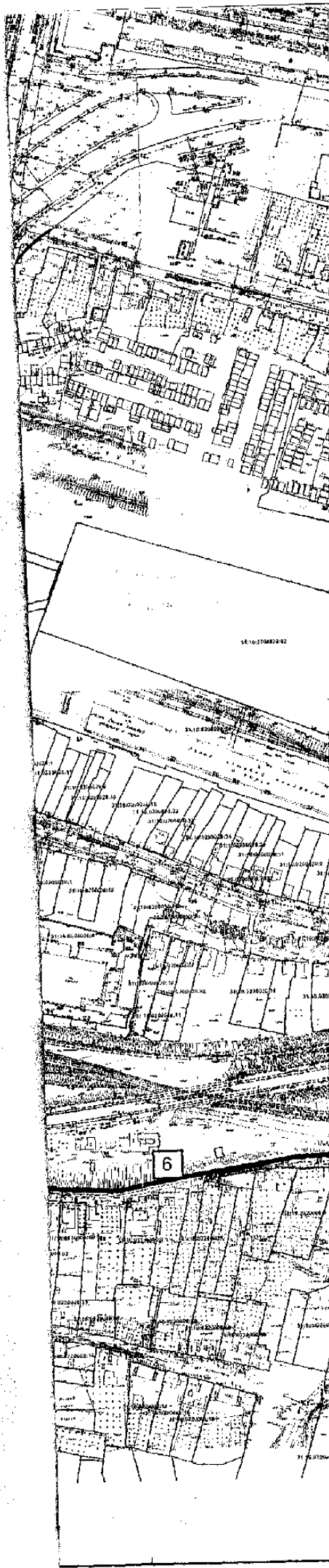
Образующие земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры

Условный номер	Вид разрешенного использования
1	для размещения линейных объектов (газ)
2	для размещения линейных объектов (газ)
3	для размещения линейных объектов (водоснабжение)
4	для размещения линейных объектов (напорный водоснабжение)
5	для размещения линейных объектов (электроснабжение)
6	для размещения линейных объектов (электроснабжение)
7	для размещения линейных объектов (электроснабжение)
8	для размещения линейных объектов (электроснабжение)

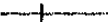




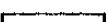



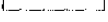





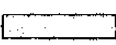








- проекта планировки
- иц и проездов
- использования территории:
- режной полосы (существующие)
- режной полосы (устанавливаемые)
- охранной зоны
- льных участков, состоящих на
- подпорные стены набережной.
- 12-этажные жилые дома
- е дороги, улицы, проезды
- линейные объекты транспортной
- дороги, парковки автотранспорта)
- ного участка
- частков, предполагаемых к
- тков, предназначенных для
- капитального строительства
- юстка, предназначенного для
- местного значения (пивневой
- юстка, предназначенного для
- объектов инженерной
- юстка, предназначенного для
- объектов инженерной
- юстка, предназначенного для
- объектов инженерной
- юстка, предназначенного для
- объектов инженерной
- детских лиц, предполагаемые к
- ещения планируемых линейных



Условные обозначения

-  Граница территории для разработки проекта планировки
-  Устанавливаемые красные линии улиц и проездов
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Линии, обозначающие границы прибрежной полосы (су)
-  Линии, обозначающие границы прибрежной полосы (ус)
-  Линии, обозначающие границы водоохранной зоны
-  Линии, обозначающие границы земельных участков, со кадастровом учете
-  Линии, обозначающие планируемые подпорные стены
-  Проектируемые многоквартирные 7-12-этажные жилые
-  Линии, обозначающие существующие дороги, улицы, пр
-  Линии, обозначающие планируемые линейные объекты инфраструктуры местного значения (дороги, парковки и)
-  Условный номер образуемого земельного участка
-  Условный номер частей земельных участков, предполага обременению правами третьих лиц
-  Границы образуемых земельных участков, предназначе размещения планируемых объектов капитального строи (многоквартирных жилых домов)
-  Границы образуемого земельного участка, предназначе размещения планируемых объектов местного значения (канализации)
-  Границы образуемого земельного участка, предназначе размещения планируемых линейных объектов инженерн инфраструктуры (газопровод).
-  Границы образуемого земельного участка, предназначе размещения планируемых линейных объектов инженерн инфраструктуры (напорная канализация).
-  Границы образуемого земельного участка, предназначе размещения планируемых линейных объектов инженерн инфраструктуры (водопровод).
-  Границы образуемого земельного участка, предназначе размещения планируемых линейных объектов инженерно инфраструктуры (электроснабжение).
-  Земельные участки в собственности третьих лиц, предпос установлению обременения (для размещения планируем объектов)