



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30 сентября 2016 года»

№ 178

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
квартала, ограниченного ул. Щорса –
проездом Автомобилистов – территорией
ЗАО «Белгородский инструментальный завод» –
территорией жилых домов №№ 7, 7 а и 7 б
по ул. Славянская в городе Белгороде**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 1 августа 2016 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 квартала, ограниченного ул. Щорса – проездом Автомобилистов – территорией ЗАО «Белгородский инструментальный завод» – территорией жилых домов № № 7, 7а, и 7б по ул. Славянская в городе Белгороде (прилагается).

2. Управлению информации и массовых коммуникаций администрации города Белгорода (Губина С. А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству Веретенникова В.В.

Глава администрации
города Белгорода



К.Полежаев

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

города Белгорода

« 30 » сентября 2016г.№ 172**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки и проект межевания территории квартала,
ограниченного ул. Щорса - проездом Автомобилистов - территорией
ЗАО «Белгородский инструментальный завод» - территорией жилых
домов №№ 7, 7-а и 7-б по ул. Славянская
в городе Белгороде**

**Положения о размещении объектов капитального строительства
местного значения, характеристиках планируемого развития
территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории
и характеристиках развития систем социального, транспортного
обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для
развития территории**

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Методических рекомендаций по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований;
- 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»;
- «Региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области», утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 г. № 293-пп;
- «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015г. № 201;
- Правил землепользования и застройки города Белгорода. Карты градостроительного зонирования, утвержденных решением Совета депутатов в г. Белгороде от 27 февраля 2007 года № 429, в редакции решения Совета депутатов г. Белгорода от 21.09.2015 года № 273.

Введение

Проект планировки территории квартала выполнен на основании распоряжения администрации города Белгорода от 23 мая 2016 года № 610 «О подготовке документации по планировке территории квартала, ограниченного ул. Щорса - проездом Автомобилистов - территорией ЗАО «Белгородский инструментальный завод» - территорией жилых домов №№ 7, 7-а и 7-б по ул. Славянская в городе Белгороде».

Градостроительная документация по планировке территории определяет принципы и приемы пространственной организации подлежащей застройке территории, а также устанавливает конкретные зоны размещения объектов капитального строительства муниципального значения.

Подготовка проекта планировки территории осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Цели и назначение работы по выполнению проекта планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- обоснование и установление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования и установление параметров планируемого развития территории, объектов социальной инфраструктуры, организации улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций.

1. Планировочные решения

Планировочные решения территории квартала, ограниченного рассматриваемого квартала базируются на основе утвержденных в установленном порядке документов территориального планирования:

- Генерального плана развития городского округа «Город Белгород» до 2025 года, утвержденного решением Совета депутатов города Белгорода от 26.09.2006 года № 335, в редакции решения Совета депутатов г. Белгорода от 21.09.2015 года № 272;

- Правил землепользования и застройки города Белгорода. Карты градостроительного зонирования, утвержденных решением Совета депутатов г. Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429, в редакции от 25 февраля 2016 года № 336.

Согласно «Правилам землепользования и застройки в городе Белгороде», на проектируемой территории в границах проекта планировки были установлены две территориальные зоны:

- многоэтажной жилой застройки (Ж1);
- парков, садов, бульваров (Р1).

Положения проекта планировки не противоречат градостроительному регламенту видов разрешенного использования указанных территориальных зон.

Архитектурно-планировочная структура рассматриваемого квартала учитывает размещение существующей жилой застройки, существующей улично-дорожной сети, а также увязана с планировочной структурой г. Белгорода в целом.

1.1 Характеристика мероприятий по жилищному строительству

Объемы сохраняемого жилищного фонда определены в установленном порядке с учетом его экономической ценности, технического состояния, максимального сохранения жилищного фонда, пригодного для проживания.

Вся существующая жилая застройка квартала сохраняется.

Для расчета количества населения средняя обеспеченность жилым фондом принята 24,0 кв.м в соответствии с требованиями п.2.1.4 «Региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области», утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 г. № 293-пп.

Увеличение жилой группы в границах рассматриваемой территории проектом планировки не предусмотрено.

Таблица 1

Характеристика существующей жилой группы

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Существующее положение (2015 год)
1	Жилой фонд	кв.м	28761
2	Количество квартир	шт.	505
3	Население	чел.	1198
4	Плотность населения		
	- в границах квартала	чел/га	245
	- в границах жилой части квартала		445

1.2 Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Проектом планировки предусмотрено создание на территории квартала спортивного кластера для размещения 3-х физкультурно-оздоровительных объектов:

- фитнес-клуб с центром досуга на 197 мест, уровень территориальной доступности 1500 м;
- физкультурно-оздоровительный комплекс на 243 места, уровень территориальной доступности 1500 м;
- спортивный зал дзюдо на 113 мест, уровень территориальной доступности 1500 м.

Проектом планировки не предусмотрено размещение образовательных учреждений на территории квартала для обеспечения жилой группы. Необходимая потребность мест в образовательных учреждениях для существующей жилой группы обеспечивается существующими и строящимися образовательными учреждениями на смежных территориях.

Дошкольные образовательные учреждения в радиусе пешеходной доступности 450 м:

- существующее МБДОУ № 18 на 244 места по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, 59;

- ЧДОУ «Изюминка» на 90 мест по адресу: г. Белгород, ул. Славянская, 9Б.

Общеобразовательные учреждения в радиусе пешеходной доступности 750 м:

- существующее МБОУ СОШ № 41 на 750 мест по адресу: г. Белгород, бульвар Юности, 4;

- строящаяся СОШ в МКР «Луч» на 960 мест.

Необходимая потребность жилой группы в объектах торговли, общественного питания и бытового обслуживания обеспечивается существующими встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом доме по адресу: г. Белгород, ул. Щорса, 45К.

Необходимая потребность жилой группы в объектах, относящихся к области оказания медицинской помощи, обеспечивается существующей поликлиникой № 8 по адресу: г. Белгород, ул. Есенина, 48Б.

Необходимая потребность жилой группы в объектах для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры и относящихся к областям физической культуры и массового спорта обеспечивается размещаемыми физкультурно-оздоровительными объектами спортивного кластера, в т.ч. фитнес-клуба с центром досуга.

Расчет потребной мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения для жилой группы произведен в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015г. № 201 (таблица 2).

Таблица 2

Характеристика обеспеченности жилой группы учреждениями и предприятиями обслуживания

№	Наименование	Нормативный показатель		Расчетный показатель	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	Примечания
		Ед. изм.	Мощность на 1 тыс. чел.			
Объекты, относящиеся к области образования						
1	Детские дошкольные учреждения	мест	100	120	450	Существующие МБДОУ №18, ЧДОУ «Изюминка»
2	Общеобразовательные учреждения	мест	110	132	750	Существующее МБОУ СОШ № 41, строящаяся СОШ в МКР «Луч»
Объекты, относящиеся к области оказания медицинской помощи						
3	Поликлиника	Посещений в смену	18,15	22	1000	Городская поликлиника № 8,

						городская детская поликлиника № 4 ул. Щорса, 45Д/2
4	Аптеки	-	-	1 (по радиусу обслужива ния)	500	
Объекты связи, торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
5	Предприятия торговли, в т.ч.: - продовольственных товаров; - непродовольственных товаров	кв. м торг. площ.	700 250 450	839 300 539	500	Встроенно- пристроенные помещения в жилом доме по адресу ул. Щорса 45К общей площадью 1146 кв. м, кафе по адресу ул. Щорса 45Г
6	Предприятия общественного питания	мест	16	19	500	
7	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	4	5	500	
8	Опорный пункт полиции	1 объект		1		Участковый пункт полиции № 4 по адресу ул. Костюкова, 5
9	Отделение и филиал Сбербанка	операц онное место	2 на 4 тыс. чел.	1	500	
10	Отделение связи	1 объект		1	500	
Объекты для организации досуга и обеспечения услугами организациями культуры						
11	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м	60	72	500	Фитнес-клуб с центром досуга
Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта						
12	Спортивно-досуговый комплекс	кв.м	140	168	1500	Фитнес-клуб с центром досуга

2. Характеристика развития транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории рассматриваемого квартала представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых внутриквартальных проездов на существующий транспортный каркас города Белгорода. Учтена комплексная увязка всех видов транспорта между собой.

2.1 Организация улично-дорожной сети

Решения проекта планировки по транспортному обслуживанию и основным пешеходным направлениям в границах рассматриваемого квартала, выполнены с учетом сложившейся улично-дорожной сети и обеспечивают транспортные связи между районами города, а также связь планируемой территории с внешними автодорогами регионального значения.

Транспортную структуру квартала составляет сеть проездов с выходами на существующие магистральные улицы регулируемого движения общегородского значения (ул. Щорса), районного значения (проезд Автомобилистов).

В соответствии со схемой транспортной инфраструктуры (в редакции решений от 26.06.2007 года № 507, от 30.06.2009 года № 224, от 16.02.2010 года № 313, от 20.08.2013 года № 772, от 21.09.2015 года № 272), транспортный каркас рассматриваемого квартала формируется следующими коммуникациями:

- с юга - существующая магистральная улица районного значения проезд Автомобилистов (ширина в красных линиях 28 м);

- с запада - существующая магистральная улица общегородского значения Щорса;

- с севера - внутриквартальный проезд от ул. Щорса к территории ЗАО «Белгородский инструментальный завод» (проектируемое расширение до 6 м, ширина в красных линиях 15-20 м);

- с востока - внутриквартальный проезд от проезда Автомобилистов к территории ЗАО «Белгородский инструментальный завод» (проектируемый проезд от Белгородского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды до территории ЗАО «Белгородский инструментальный завод», ширина проезжей части 6 м, ширина в красных линиях 15 м).

Проектом планировки территории обеспечены подъезды к существующей застройке и планируемой под строительство территории, а также спланированы въезды-выезды на территорию квартала.

Тип дорожной одежды - асфальтобетонное покрытие.

Вдоль улиц и внутриквартальных проездов проходит сеть тротуаров. Для магистральной улицы районного значения проезд Автомобилистов ширина тротуара принята не менее 2,25 м, для магистральной улицы общегородского значения Щорса - 3 м, для внутриквартальных проездов - 1,5 м в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.2 Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения

Для транспортного обслуживания рассматриваемого квартала в настоящее время организована работа автобусов по городским маршрутам 145а, 229с.

По ул. Щорса в направлении Дубовского и Тавровского поселений проходят следующие маршруты пригородного сообщения:

- № 111 «Энергомаш – с. Недоступовка»;
- № 111-У «п. Северный – п. Дубовое»;
- № 111-С «п. Северный – МКР «Улитка»;
- № 117 «Энергомаш – с. Соломино»;
- № 117-У «Энергомаш – с. Таврово»;
- № 120 «п. Дубовое – Гриневка»;
- № 133 «Энергомаш – с. Таврово-7»;
- № 134 «Энергомаш – с. Нелидовка»;
- № 145 «п. Северный – МКР «Новый»;
- № 146 «Энергомаш – с. Никольское – с. Ясные Зори»;
- № 153 «Ж/д вокзал – с. Таврово – 4 – ул. Центральная»;
- № 154 «Энергомаш – с. Пуляевка».

По проезду Автомобилистов предусмотрено устройство двух остановочных площадок для перспективного маршрута пассажирского транспорта.

Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет не более 500 метров в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015г. № 201.

Рассматриваемый квартал имеет развитую структуру пешеходных связей, соединяющих жилую группу, сквер и проектируемый спортивный кластер, организовано пешеходное движение с выходом в зону отдыха общего пользования (сквер).

2.3 Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств

На территории квартала предусмотрены стоянки для автомобилей постоянного хранения и гостевые.

Для существующей многоэтажной жилой застройки предусмотрены закрытые стоянки для автомобилей (подземный паркинг) и открытые гостевые стоянки. Гостевые стоянки предусмотрены вдоль внутриквартальных проездов и на внутридворовой территории.

Стоянки для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения размещаются в границах земельных участков этих объектов и вдоль примыкающих улиц и внутриквартальных проездов с соблюдением требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в части требований к нормативному разрыву от стоянок для автомобилей до жилой

застройки. Количество и размещение стоянок для автомобилей предусматривается индивидуально проектной документацией и должно соответствовать требованиям «Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород».

Таблица 3

Количество автостоянок в квартале

№ п/п	Наименование	Исходные данные	Норматив на расчетную единицу	Расчетный показатель, м/место
Жилая группа				
1	Многоквартирная жилая застройка (стоянки для автомобилей постоянного хранения)	505 кв.	1м/место на 1 квартиру	505
2	Многоквартирная жилая застройка (гостевые автостоянки)	505 кв.	0,5м/мест на 1 квартиру	252
3	Предприятия торговли	1146 кв.м	1 м/мест на 30 кв.м встроенной нежилой площади	38
Спортивный кластер				
4	Фитнес-клуб с центром досуга	197 мест	10 м/мест на 100 мест	20
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	243 места	10 м/мест на 100 мест	24
6	Спортзал дзюдо	113 мест	10 м/мест на 100 мест	11
ВСЕГО				850

3. Характеристика инженерного обустройства территории

3.1 Водоснабжение

ГУП «Белводоканал» является гарантирующей организацией, осуществляющей централизованное холодное водоснабжение на территории городского округа «Город Белгород». Предприятие осуществляет подъем и подачу питьевой воды абонентам.

Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые и производственные нужды размещаемых объектов спортивного кластера предусматривается

система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ГУП «Белводоканал».

Техническая возможность подключения размещаемых физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера к централизованным сетям водоснабжения имеется. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Максимальная нагрузка объекта капитального строительства - 3,0 м³/сут, для фитнес-клуба с центром досуга - 50,0 м³/сут.

Для размещения спортзала дзюдо и физкультурно-оздоровительного комплекса необходимо выполнить вынос существующей частной сети водоснабжения Д-150 мм (собственник – Белгородский центр по гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды – филиал ФГБУ «Центрально-Черноземное УГМС»).

3.2 Водоотведение

ГУП «Белводоканал» является гарантирующей организацией, осуществляющей централизованное водоотведение на территории городского округа «Город Белгород». Предприятие осуществляет отведение и очистку сточных вод.

Стоки от абонентов ГУП «Белводоканал» собираются в централизованные сети городской канализации и через канализационные насосные станции и перекачиваются на городские очистные сооружения с пропускной способностью.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ГУП «Белводоканал».

Техническая возможность подключения размещаемых физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера к централизованным сетям водоотведения имеется. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоотведения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Для размещения спортзала дзюдо и физкультурно-оздоровительного комплекса необходимо выполнить вынос существующей самотечной канализации Д-200 мм.

Для размещения фитнес-клуба с центром досуга необходимо выполнить вынос существующих сетей водоотведения Д-900 мм.

3.3 Электроснабжение

Опорным пунктом электроснабжения города Белгорода служит подстанция 330 кв Белгород (Б-330) мощностью трансформаторов 2х 200 мва и 1х135 мва.

Питание подстанции осуществляется от Курской АЭС и Нововоронежской АЭС по ВЛ-330 кв Южная (Курск) - Белгород.

От п/ст.330 кв Белгород получают питание все подстанции 110 кв города. Подразделением, обеспечивающим надлежащее функционирование сложного комплекса объектов электроснабжения областного центра, являются Белгородские электрические сети филиала ПАО «МРСК Центра»-«Белгородэнерго».

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным Белгородскими электрическими сетями филиала ПАО «МРСК Центра»-«Белгородэнерго».

Электроснабжение размещаемых физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера ведется от существующих трансформаторных подстанций городской энергосистемы. В границах квартала имеется две существующие трансформаторные подстанции.

Проект подключения размещаемых физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера к существующей системе электроснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Для размещения спортзала дзюдо и физкультурно-оздоровительного комплекса необходимо выполнить вынос 4-х существующих силовых кабелей.

3.4 Газоснабжение

По территории квартала проходят газопроводы низкого и среднего давления газораспределительной сети филиала ОАО «Газпром газораспределение Белгород», от которых ведется газоснабжение квартала.

Потребителями газа планируемой территории являются существующая жилая группа и размещаемые объекты спортивного кластера.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ОАО «Газпром газораспределение Белгород».

Газопровод среднего и низкого давления к жилым домам прокладывается подземно.

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения 10 нм³/час.

Проект подключения размещаемых физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

3.5 Связь

В пределах красных линий ул. Щорса, проезд Автомобилистов и по территории квартала проходят сети связи ПАО «Ростелеком», которые обеспечивают нужды существующей жилой застройки.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ПАО «Ростелеком».

Проект подключения размещаемых физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

3.6 Теплосеть

Подключение к системе централизованного теплоснабжения в границах квартала осуществляется АО «Белгородская теплосетевая компания».

Точка подключения для размещаемых объектов спортивного кластера – распределительная гребенка в здании ПНС по ул. Щорса и бывшей ПНС «Луч».

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным АО «Белгородская теплосетевая компания».

Для размещения спортзала дзюдо и физкультурно-оздоровительного комплекса необходимо выполнить вынос существующей тепловой сети 2d57 мм к производственно-лабораторному зданию по адресу: г. Белгород, пр. Автомобилистов, 6 (собственник – Белгородский центр по гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды – филиал ФГБУ «Центрально-Черноземное УГМС»).

Подключение размещаемых физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера к системе централизованного теплоснабжения потребует выполнения реконструкции существующих тепловых сетей с увеличением пропускной способности и прокладки новых.

Проект подключения размещаемых физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера к существующим системам центрального теплоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

4. Озеленение и благоустройство

4.1 Озеленение

Зеленые насаждения рассматриваемого квартала являются частью единой системы зеленых насаждений г. Белгорода.

По функциональному назначению проектируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

- зеленые насаждения общего пользования;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- зеленые насаждения специального назначения.

Зеленые насаждения общего пользования представлены озелененной территорией сквера и дворовыми территориями жилой группы.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными территориями физкультурно-оздоровительных объектов спортивного кластера.

Зеленые насаждения специального назначения представлены озелененными улицами и внутриквартальными проездами.

Благоустройство и озеленение существующих многоквартирных жилых домов, сблокированной жилой застройки решается индивидуально в соответствии с проектом ландшафтного обустройства.

Проектом планировки предусмотрен значительный процент озеленения территории, что позволит создать благоприятную экологическую среду для проживания населения.

Площадь озеленения квартала принята не менее 6 кв.м на человека.

4.2. Благоустройство территории

Рассматриваемый квартал имеет развитую структуру пешеходных связей, соединяющих жилую группу, сквер и размещаемые физкультурно-оздоровительные объекты спортивного кластера.

На внутривортовых территориях многоэтажной застройки, застройки смешанной этажности и на внутриквартальных территориях двухэтажной секционной застройки должны быть предусмотрены площадки специального и общего назначения, обеспечивающие возможность отдыха детей и взрослого населения. Состав и площади площадок предусматриваются индивидуально проектной документацией и должны соответствовать требованиям «Региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области», утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 9 декабря 2008 г. № 293-пп и Правил землепользования и застройки города Белгорода, утвержденных решением Совета депутатов г. Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429, в редакции от 25 февраля 2016 года № 336.

Таблица 4

Площадки специального и общего назначения

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель на 1 чел. кв.м.	Проект планировки
1	Площадки для игр дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м.	0,7	839
2	Площадки для занятий физкультурой	кв.м.	2,0	2396
3	Хозяйственные площадки	кв.м.	0,3	359
4	Площадки для отдыха взрослого населения	кв.м.	0,1	120

5. Плотность и параметры застройки.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Площадь квартала	га		4,87	
2	Территории				
	Жилая группа	га		2,69	
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (спортивный кластер)	га		10,75	
	Территория озеленения общего пользования (скверы)	га		1,19	
3	Жилой фонд				
	Площадь квартир	кв.м		28761	
	Количество квартир	шт.		505	
	Плотность населения: - в границах квартала - в границах жилой части квартала	чел./га		246 445	
4	Население				
	Численность населения многоэтажной жилой застройки (5-9 этажей)	чел.		1198	
5	Показатели плотности застройки квартала				
	Площадь застройки	кв.м		8800	
	Общая площадь зданий	кв.м		45600	
	Коэффициент застройки			0,18	
	Коэффициент плотности застройки			0,93	
6	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
	Дошкольные образовательные учреждения	мест	100 на 1 тыс.	110	Существующие МБДОУ №18, ЧДОУ «Изюминка»

	Общеобразовательное учреждение	мест	110 на 1 тыс.	132	Существующее МБОУ СОШ №41, строящаяся СОШ в МКР «Луч»
	Поликлиника	Посещений в смену	18,15 на 1 тыс.	22	Городская поликлиника № 8, городская детская поликлиника № 4
	Аптека	объект	-	1	ул. Щорса, 45Д/2
	Объекты розничной торговли, в т.ч.: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	700 на 1 тыс. чел.	839	Встроенно-пристроенные помещения в жилом доме по адресу ул. Щорса 45К общей площадью 1146 кв. м, кафе по адресу ул. Щорса 45Г
250 на 1 тыс. чел.			300		
450 на 1 тыс. чел.			539		
	Предприятия общественного питания	мест	16 на 1 тыс. чел.	19	
	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	4 на 1 тыс. чел.	5	
	Опорный пункт полиции	1 объект		1	Участковый пункт полиции № 4 по адресу ул. Костюкова, 5
	Отделение и филиал Сбербанка	Операционное место	2 на 4 тыс. чел.	1	
	Отделение связи	1 объект		1	встроенно-пристроенные помещения
	Помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м площади на 1 тыс. чел.	60 на 1 тыс. чел.	72	Фитнес-клуб с центром досуга
	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	кв.м	140 на 1 тыс. чел.	168	3 объекта
7	Транспорт				
	Улично-дорожная сеть, в т.ч.:	км		1,07	

- магистральные дороги общегородского значения			0,15	
- магистральные дороги районного значения			0,35	
- внутриквартальные проезды			0,57	
Стоянки для автомобилей, в т.ч.:	м/мест		593	
- подземный паркинг			211	
АЗС	объект		1	
Автомойка	объект		1	

**Руководитель управления
архитектуры и градостроительства**


Г.В. Горожанкина

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории квартала, ограниченного ул. Щорса - проездом
Автомобилистов - территорией ЗАО «Белгородский инструментальный
завод» - территорией жилых домов №№ 7, 7-а и 7-б по ул. Славянская в
городе Белгороде**

1. Анализ существующего положения

Территория рассматриваемого квартала, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в южном планировочном районе г. Белгорода. Участок проектирования ограничен:

- с юга магистральной улицей районного значения проезд Автомобилистов;

- с севера территорией жилых домов №№ 7, 7-а и 7-б по ул. Славянская и территорией ЗАО «Белгородский инструментальный завод»;

- с запада магистральной улицей общегородского значения ул. Щорса.

Площадь территории межевания в границах квартала составляет 4,87 га.

Участок проектирования частично застроен многоэтажной жилой застройкой.

Площадь всех ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков в границах проектируемой территории 2,32 га.

Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица № 1

Перечень сформированных и зарегистрированных в ГКН земельных участков на территории квартала

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м	Примечание
31:16:0129017:24	Объекты придорожного сервиса 4.9.1	892	Расположен за пределами квартала
31:16:0129017:46	Коммунальное обслуживание 3.1	85	
31:16:0129017:70	Объекты придорожного сервиса 4.9.1	432	Расположен за пределами квартала
31:16:0129017:82	Коммунальное обслуживание 3.1	115	
31:16:0129017:95	Коммунальное обслуживание 3.1	179	
31:16:0129017:96	Многоэтажная жилая застройка 2.6	5942	
31:16:0129017:233	Многоэтажная жилая застройка 2.6 (размещение подземных гаражей и наземных автостоянок)	4547	
31:16:0129017:234	Многоэтажная жилая застройка 2.6	2443	

31:16:0129017:235	Многоэтажная жилая застройка 2.6	1433	
31:16:0129017:1123	Многоэтажная жилая застройка 2.6	9942	
31:16:0129017:1128	Спорт 5.1	875	
31:16:0129017:1536	Спорт 5.1	2400	

2. Проектное решение

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается:

– сохранить границы ранее образованных, зарегистрированных земельных участков с кадастровыми номерами:

- 31:16:0129017:24;
- 31:16:0129017:46;
- 31:16:0129017:70;
- 31:16:0129017:82;
- 31:16:0129017:95;
- 31:16:0129017:1128;
- 31:16:0129017:1536;
- 31:16:0129017:234;
- 31:16:0129017:1123;

– изменить местоположения границ следующих земельных участков с изменением их площади, путем изъятия части земельного участка для муниципальных нужд (строительство внутриквартального проезда):

- 31:16:0129017:60;
- 31:16:0129017:96;
- 31:16:0129017:233;

– образовать 4 земельных участка для размещения объектов капитального строительства:

- 31:16:0129017:ЗУ1;
- 31:16:0129017:ЗУ3;
- 31:16:0129017:ЗУ4;
- 31:16:0129017:ЗУ5;

– образовать 3 земельных участка для территорий общего пользования и размещения планируемых линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур:

– 31:16:0129017:3У2;

– 31:16:0129017:3У6;

– 31:16:0129017:3У7;

- установить 5 публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного проезда и прохода (в т.ч. на территориях общего пользования в границах устанавливаемых красных линий) в границах следующих земельных участков:

– 31:16:0129017:60;

– 31:16:0129017:96;

– 31:16:0129017:233;

– 31:16:0129017:3У1.

При образовании земельных участков под строительство многоэтажных домов учесть, что границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям и границам смежных земельных участков.

Таблица № 2

Образуемые и изменяемые земельные участки

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
Для размещения планируемых объектов капитального строительства			
:96	Многоэтажная жилая застройка 2.6	4 530*	изменяемый з/у, изъятие части земельного участка :И2 S=1412 кв.м для муниципальных нужд (строительство внутриквартального проезда)
:233	Многоэтажная жилая застройка 2.6 (размещение подземных гаражей и наземных автостоянок)	4 439*	изменяемый з/у, изъятие части земельного участка :И3 S=108 кв.м для муниципальных нужд (строительство внутриквартального проезда)
:3У1	Многоэтажная жилая застройка 2.6	5974	образуемый з/у, установление публичного сервитута С1 S=300 кв.м для обеспечения беспрепятственного проезда к земельному участку :234
:3У2	Спорт 5.1	2800	образуемый з/у, установление условно разрешенного вида использования «спорт 5.1»
:3У3	Спорт 5.1	1060	образуемый з/у, установление условно разрешенного вида использования «спорт 5.1»
:3У4	Спорт 5.1	2070	образуемый з/у, установление условно разрешенного вида использования «спорт 5.1»

Для размещения планируемых линейных объектов транспортной, инженерной инфраструктур и территории общего пользования			
:60	Обслуживание автотранспорта 4.9	146*	изменяемый з/у, изъятие части земельного участка :И1 S=18 кв.м для муниципальных нужд (строительство внутриквартального проезда)
:ЗУ5	Территории общего пользования 12.0 (сквер)	12000	образуемый з/у
:ЗУ6	Для размещения линейных объектов	240	образуемый з/у
:ЗУ7	Для размещения линейных объектов	7305	образуемый з/у
:И1		18	образуемый з/у, путем изъятия части земельного участка :60 для муниципальных нужд (строительство внутриквартального проезда)
:И2		1412	образуемый з/у, путем изъятия части земельного участка :96 для муниципальных нужд (строительство внутриквартального проезда)
:И3		108	образуемый з/у, путем изъятия части земельного участка :233 для муниципальных нужд (строительство внутриквартального проезда)
Установление публичного сервитута			
:С1(ЗУ1)	Для обеспечения беспрепятственного проезда и прохода к земельному участку :ЗУ1	300	
:С2(233)	Для обеспечения беспрепятственного проезда и прохода в границах территорий общего пользования	125	
:С3(233)	Для обеспечения беспрепятственного проезда и прохода в границах территорий общего пользования	156	
:С4(60)	Для обеспечения беспрепятственного проезда и прохода в границах территорий общего пользования	145	
:С5(96)	Для обеспечения беспрепятственного проезда и прохода в границах территорий общего пользования	1255	

* указана измененная площадь земельного участка после изъятия части земельного участка для муниципальных нужд

