



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» января 2018 г.

№ 8

**Об утверждении документации
по планировке территории в составе
проекта планировки и проекта
межевания территории жилого
района пр-т Б.Хмельницкого –
ул. Парковая в городе Белгороде**

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 21 декабря 2017 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 района пр-т Б.Хмельницкого – ул. Парковая в городе Белгороде (прилагается).

2. Внести в постановление администрации города Белгорода от 29 декабря 2010 года № 233 «Об утверждении проектов планировки жилых районов города Белгорода» (в редакции постановления от 02.02.2017 г. № 27) следующие изменения:

- абзац шестой пункта 1 исключить.

3. Постановление администрации города Белгорода от 15 сентября 2014 года № 175 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона «Парковый» города Белгорода» признать утратившим силу.

4. Управлению по взаимодействию со СМИ (Русинова Л.А.) в течение семи дней обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. 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

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Белгорода
«26» января 2018 года № 8

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки жилого района, ограниченного проспектом Богдана
Хмельницкого - улицей Парковая
в городе Белгороде**

Основная часть

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

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- 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»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015 г. № 201.

Введение

Проект планировки территории жилого квартала, расположенного в границах части элемента планировочной структуры ул.Парковая–пр.Богдана Хмельницкого, застраиваемого микрорайона «Парковый», с социальной инфраструктурой г.Белгорода выполнен в соответствии с п.2.1. договора № 7 о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 59944 кв.м от 12.02.2008 г.

Подготовка генерального плана территории осуществлялась в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», закона Белгородской области о регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области и иных технических и градостроительных регламентов, с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

Заказчик – АО «Домостроительная компания».

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

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 ул.Парковая и пр.Богдана Хмельницкого, 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;

- Правил землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429.

Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Белгороде на проектируемой территории в границах проекта планировки была установлена территориальная зона многоэтажной жилой застройки.

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 многоэтажная застройка квартала по адресу Парковая 1 сохраняется, в расчет жилой фонд, относящийся под снос, не берется.

Для расчета количества населения средняя обеспеченность жилым фондом принята 24,0 кв.м на 1 человека в соответствии с требованиями п.2.2

Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015 г. № 201.

В процессе строительства микрорайона возможно увеличение жилой площади всего микрорайона без увеличения плотности населения и количества квартир за счет увеличения показателей площади жилья на 1 человека ввиду планируемого проектирования жилья повышенной комфортности.

Данные показатели представлены из расчета жилого фонда 24,0 кв.м на человека.

Таблица 1

Характеристика многоэтажной жилой группы

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Существующее положение (2015 год)
1	Жилой фонд, в том. числе:	кв.м	66465
1.1	Существующий, до подписания договора о развитии	кв.м	2935
1.2	Построенный по договору о развитии территории	кв.м	15824
1.3	Планируемый по договору о развитии территории	шт.	47706
2	Количество квартир, в том числе:	шт.	1016
2.1	Существующие до подписания договора о развитии	шт.	48
2.2	В рамках договора о развитии территории, в том числе:	шт.	968
2.3	Построенные в рамках договора о развитии территории	шт.	225
2.4	Планируемые по договору о развитии территории	шт.	743
3	Население всего микрорайона	чел.	2769
4	Плотность населения	чел./га	462

1.2 Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Проектом планировки предусмотрено проектирование следующих объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения:

- дошкольное образовательное учреждение;
- объекты общественного назначения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения, встроенно-пристроенные в жилые объекты капитального строительства и расположенные в уже сложившейся застройке с нормативной зоной пешеходной доступности.

Проектом планировки в границах проектируемой территории не предусмотрено размещение общеобразовательных учреждений. Необходимую потребность мест в образовательных учреждениях для существующей жилой группы и планируемой части жилой застройки предполагается обеспечить существующими образовательными учреждениями на смежных территориях.

Необходимая потребность мест в общеобразовательных учреждениях для существующей и планируемой жилой группы обеспечивается:

- существующей средней школой № 20 по адресу: ул. Шершнева, д. 26,
- существующим лицеем №32 по адресу: ул. Мичурина, д. 39.

Из существующих детских дошкольных учреждений в нормативной зоне пешеходной доступности 450 м от проектируемого микрорайона находится существующий детский сад № 10 комбинированного типа «Земский» г.Белгород по адресу: ул. Некрасова, 3.

Проектом планировки на территории данного микрорайона предусмотрено расположение нового детского сада на 130 мест.

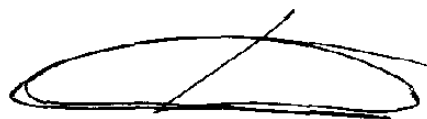
Необходимая потребность жилой застройки квартала в объектах торговли, общественного питания и бытового обслуживания обеспечивается существующими предприятиями питания (таблица 2), а также встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в существующих и планируемых жилых домах. Также значительная часть объектов общественного назначения предусматривается во встроенно-пристроенных нежилых помещениях на нижних этажах планируемой жилой застройки, расположенной вдоль красных линий по проспекту Богдана Хмельницкого и ул. Парковая. сверх нормативных расчетов на проектной территории предусмотрено размещение коммерческих объектов обслуживания населения.

Необходимая потребность жилой группы в объектах, относящихся к области оказания медицинской помощи, обеспечивается расположенной в пешеходной доступности городской больницей № 1 по адресу: Белгородский проспект, д. 99, а также детской городской больницей, расположенной по адресу: ул. Садовая, д. 1А.

Необходимая потребность жилой группы в объектах для организации досуга реализована наличием в шаговой доступности МБУК ДК «Энергомаш» по адресу: проспект Богдана Хмельницкого, д. 78 Б и

прилегающим к территории планируемого района Центральным парком культуры и отдыха им. В. И. Ленина. Обеспечение услугами организаций культуры и относящимся к областям физической культуры и массового спорта осуществляется физкультурно-оздоровительными объектами БРГОО ВФСО «Динамо» по адресу: ул. Парковая, д. 4, МЛУДО СДЮСШОР «Спартак» по адресу: проспект Богдана Хмельницкого, д.58.

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 2015 г. № 201 (таблица 2). Показатели, принятые для расчета, указаны в таблице 1.



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.			
1	2	3	4	5	6	7
Объекты, относящиеся к области образования						
1	Детские дошкольные учреждения					Планируемое на территории квартала ДОУ на 130 мест. Существующий детский сад № 10 комбинированного типа «Земский» по адресу: ул. Некрасова, 3. Дефицит мест в ДОУ (147 мест) компенсируется за счет частных ДОУ, расположенных во встроенных в жилые дома нежилых помещениях
		мест	100	277	450	
2	Общеобразовательные учреждения	мест	110	305	750	Существующие: - МБОУ «Лицей №32» по ул. Мичурина, 39; - средняя школа №20, по ул.

						Шершнева, д.26
Объекты, относящиеся к области оказания медицинской помощи						
3	Поликлиника	Посещений в смену	18,15	50	1000	Городская больница №1 по адресу: Белгородский проспект, 99; детская поликлиника №3 по адресу: ул. 50-летия Белгородской области.
4	Аптеки	-	-	1 по радиусу обслуживания	500	Аптека по адресу: пр-т Богдана Хмельницкого, 52; аптека «Мир здоровья» по адресу: ул. Мичурина, 60; аптека «Мир лекарств» по адресу: пр-т Богдана Хмельницкого, 131.
Объекты связи, торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
5	Предприятия общественного питания	мест	16	44	500	Кафе «Андрей» по адресу: пр-т Богдана Хмельницкого, 133; кафе «Шенген» по адресу: ул. Мичурина, 56; кафе «Хутор Лазы» Мичурина, 56; кафе «Хутор Лазы» по адресу: ул. Мичурина, 58; кафе «Ополе» по адресу: ул. 50-летия Белгородской области, 25; кафе «Алиса в стране чудес» по адресу: ул. 50-летия Белгородской области, 14; кафе «Кафе-сити» по адресу: пр-т Богдана

								Хмельницкого, 111; планируемые встроенно- пристроенные нежилые помещения.
6	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	4	11	500			Планируемые встроенно- пристроенные нежилые помещения
7	Опорные пункты полиции	1 объект		1				Отделение полиции по адресу: проспект Богдана Хмельницкого, 111. Отдел полиции №4 по адресу: ул. Островского, 23.
8	Отделение и филиал Сбербанка	операционное место	2 на 4 тыс. чел.	2	500			Отделение Сбербанка по адресу: бул. Народный, 89, отделение Сбербанка по адресу: пр-т Богдана Хмельницкого, 133 Г.
9	Отделение связи	1 объект		1	500			Отделение почтовой связи по адресу: пр-т Богдана Хмельницкого, 133Д, отделение почтовой связи по ул. Маяковского, 26.
Объекты для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры								
10	Помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м	60	166	500			МБУК ДК «Энергомаш» по адресу: проспект Богдана Хмельницкого, 78Б; ПКиО им. В.И. Ленина.

Объекты для организации занятий физической культурой и спортом						
11	Спортивно-досуговый комплекс	кв. м	140	388	1500	БРГОО ВФСО «Динамо» по адресу: ул. Парковая, 4, МАУДО СДЮСШОР «Спартак» по адресу: пр-т Богдана Хмельницкого, 58.

Примечание: обеспеченность спортивными площадками проектируемого микрорайона помимо существующих стадионов в школах дополняют существующие рядом спортивные комплексы: спортивный объект по пр. Б.Хмельницкого 80, спортивный комплекс «Динамо», футбольный клуб «Энергомаш», центральный стадион «Энергомаш», находящиеся в нормативной зоне доступности 800м.



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 к объектам капитального строительства с выходами на существующие магистральные улицы регулируемого движения общегородского значения (пр. Б.Хмельницкого,) и улицу местного значения (ул. Парковая).

В соответствии со схемой транспортной инфраструктуры утвержденной постановлением администрации города Белгорода от 11.11.2014 N 231 "Об утверждении муниципальной программы "Развитие дорожно-транспортной инфраструктуры города Белгорода на 2015 - 2020 годы" транспортный каркас рассматриваемого квартала формируется следующими коммуникациями:

- с юга – существующая улица местного значения - ул. Парковая с выходом на проспект Богдана Хмельницкого;
- с запада – существующая магистральная улица общегородского значения – проспект Богдана Хмельницкого;
- с севера — пешеходный сквер ДК «Энергомаш» с переходом в ул. Парковая;
- с востока — существующая улица местного значения - ул. Парковая;
- основными транспортно-пешеходными улицами в жилой застройке с двусторонним движением (2 полосы);
- внутриквартальными пешеходными дорогами с усиленным покрытием, обеспечивающим, подъезд к зданиям пожарных, санитарных и служебных машин.

Обеспечены подъезды к застроенным и планируемым под строительство территориям, а также спланированы въезды-выезды на территорию квартала.

Тип дорожной одежды – асфальтобетонное покрытие, тротуарная плитка.

Вдоль жилых улиц и проездов проходит сеть тротуаров. На перекрестках улиц предусмотрены пешеходные переходы, обозначенные знаками и разметкой.

Ширина дорожного полотна - 6 м. Вдоль улиц и внутриквартальных проездов проходит сеть тротуаров. Для улиц ширина тротуаров принята от

1,5 м до 3,5 м. в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Поперечные профили улиц и магистралей

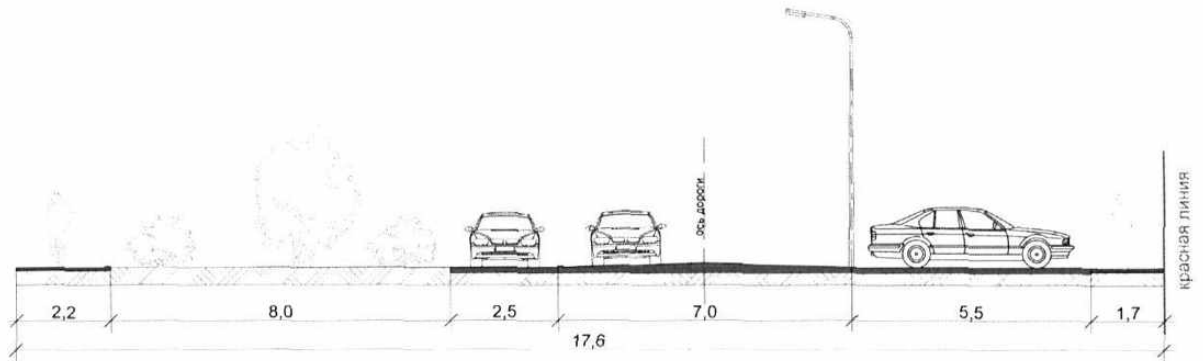


Рис.1 – Улицы общегородского значения (пр. Б. Хмельницкого)

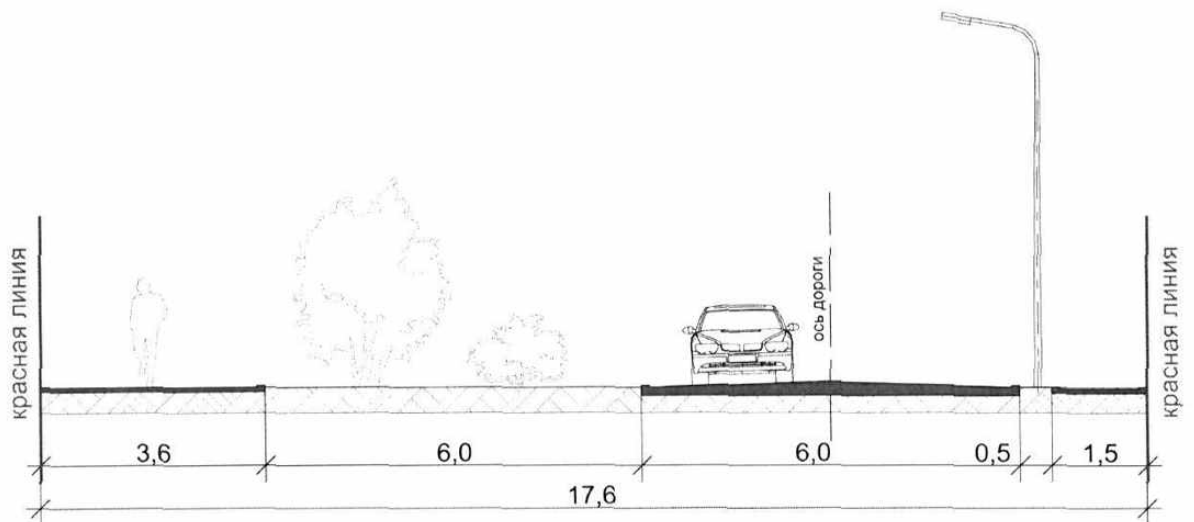


Рис.2 – Улицы местного значения (ул. Парковая)

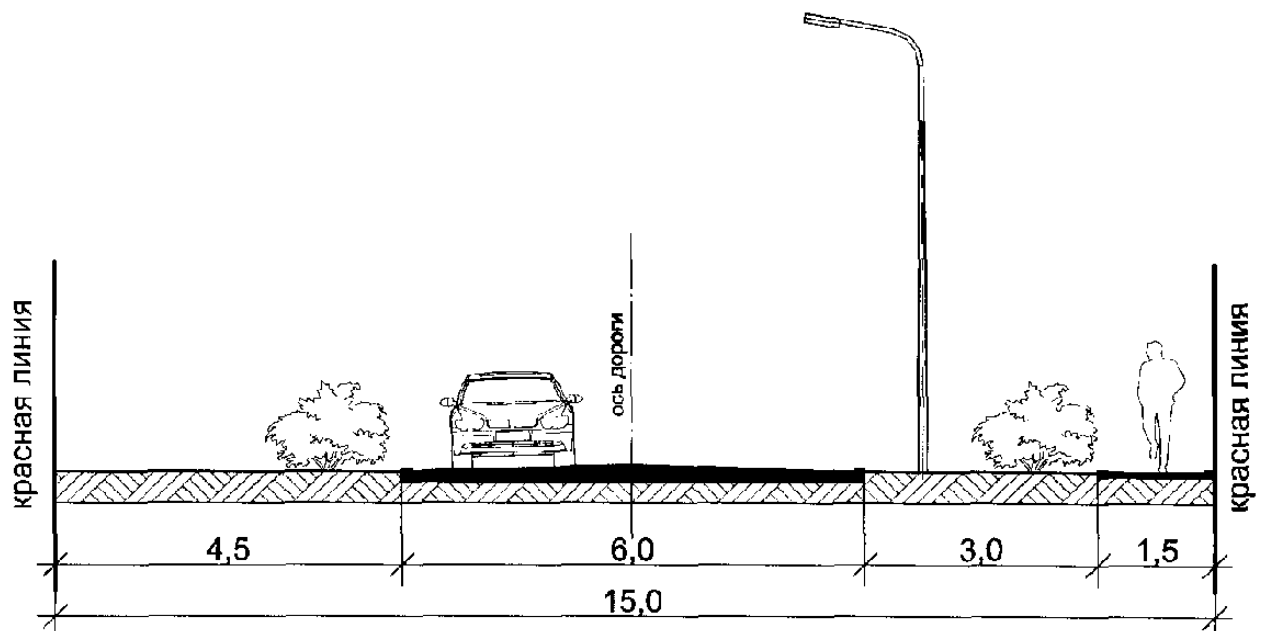


Рис.3 – Улица местного значения (ул. Парковая)

2.2 Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения

Для транспортного обслуживания рассматриваемого квартала в настоящее время организована работа автобусов и троллейбусов по главным городским маршрутам, проходящим через центральную часть города Белгорода.

По проспекту Богдана Хмельницкого (остановка общественного транспорта «Энергомаш») следует 40 маршрутов общественного транспорта:

1) троллейбусы:

- № 1 «Аэропорт - Железнодорожный вокзал»;
- № 4 «Железнодорожный вокзал - Аэропорт»;
- № 7 «Аэропорт - БГТУ»;
- № 8 «БГТУ - Аэропорт»;
- № 13 «Аэропорт - ЗМК»;
- № 16 «Аэропорт - ул.Ворошилова»;

2) городские автобусы:

- № 7 «Аэропорт – БГТУ»;
- № 8 «БГТУ – аэропорт»;
- № 9 «Энергомаш» - ул.Засечная»;
- № 15 «Аэропорт – школа № 43»;
- № 17 «Аэропорт – ул.Консева»;
- № 18 «Энергомаш» - Микрорайон «Восточный»;
- № 21 «Энергомаш»– Витаминный комбинат»;
- № 25 «Железнодорожный вокзал - ул.Новая»
- № 33 «Гриневка – ул.Королева - Бульвар Юности»;
- № 37 «Аэропорт – ул.Красноармейская – ул.Раздобаркина»;
- № 38 «Аэропорт – ЮМР – ул.Энергомашевская»;

3) пригородные автобусы:

- № 102 «Энергомаш – п.Майский»;
- № 102-А «Энергомаш – с.Головино»;
- № 109 «Энергомаш – с.Бессоновка»;
- № 109-У «Энергомаш – п.Октябрьский»;
- № 110 «Энергомаш – с.Нечаевка»;
- № 111 «Энергомаш – с.Недоступовка»;
- № 111-У «п.Северный – п.Дубовое»;
- № 111-С «п.Северный – МКР «Улитка»;
- № 116 «Энергомаш – х.Ближний»;
- № 117 «Энергомаш – с.Соломино»;
- № 117-У «Энергомаш – с.Таврово»;
- № 120 «п.Дубовое – Гриневка»;
- № 132 «Энергомаш – с.Веселая Лопань – с.Бессоновка»;
- № 132-С «Энергомаш – с.Солохи»;
- № 133 «Энергомаш – с.Таврово-7»;
- № 134 «Энергомаш – с.Нелидовка»;
- № 142 «Энергомаш – с.Веселая Лопань»;
- № 143 «Энергомаш – с.Красный Октябрь»;
- № 145 «п.Северный – МКР «Новый»;
- № 146 «Энергомаш – с.Никольское – с.Ясные Зори»;
- № 151 «Энергомаш – ЮМР – п.Майский»;
- № 154 «Энергомаш – с.Пуляевка»;
- № 306 «Энергомаш – с.Журавлевка».

По Белгородскому проспекту (остановка общественного транспорта «Центральный рынок») следует 11 маршрутов общественного транспорта:

1) троллейбусы:

- № 1 «Аэропорт - Железнодорожный вокзал»;
- № 4 «Железнодорожный вокзал – аэропорт»;

2) городские автобусы:

- № 18 «СМП608 - Универмаг «Белгород»;
- № 18В «Микрорайон «Восточный» - Универмаг «Белгород»;
- № 21 «Витаминный комбинат - Универмаг «Белгород»;
- № 25 «Железнодорожный вокзал - ул.Новая»;
- № 41А «Рынок «Салют» - Спутник»;
- № 43 «Ячнево - ул.Есенина»

3) пригородные автобусы:

- № 103 «Энергомаш - п.Разумное»;
- № 115 «Энергомаш - с.Беловское - с.Ястребово»;
- № 141 «Шагаровка - Железнодорожный вокзал».

Нумерация маршрутов от 1 до 99 включительно присваивается городским маршрутам, от 100 до 499 – пригородным маршрутам.

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 2015 г. № 201. Рассматриваемый квартал имеет развитую структуру пешеходных связей,

соединяющих жилые группы с объектами прилегающей общественной застройки; организовано пешеходное движение с выходом в зоны отдыха общего пользования (скверы и бульвары центральной части города).

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 внутривдворовой 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, машино-место
Существующая жилая группа построенная до подписания договора о развитии застроенной территории				
1	стоянки для автомобилей постоянного хранения	48 кв.	200-250 м/м на 1000 чел. (по СНиП 2.07.01-89*)	12
Всего:				12
Жилая группа по договору о развитии застроенной территории				
2	стоянки для автомобилей постоянного хранения (согласно местным нормативам градостроительного проектирования)	968 кв.	1м/место на 1 квартиру	968

	городского округа «Город Белгород»)			
	стоянки для автомобилей гостевые (согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород»)	968 кв.	0,5м/мест на 1 квартиру	484
Всего:				1452
Нежилая, общественная группа				
3	Предприятия торговли и другие нежилые помещения (согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород»)	8000 кв.м	1 м/мест на 30 кв.м встроенной нежилой площади	267
Всего:				267 (см.прим.)

Примечание: парковочные места для нежилых помещений обеспечиваются гостевыми автостоянками жилой группы ввиду разного графика использования и потребности в машино-местах.

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-питьевых и производственных нужд размещаемых объектов предусматривается система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

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

Техническая возможность подключения размещаемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоснабжения имеется. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

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 перекачиваются на городские очистные сооружения.

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

Техническая возможность подключения размещаемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоотведения имеется. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоотведения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

3.3 Электроснабжение

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 объектов капитального строительства ведется от существующих трансформаторных подстанций городской энергосистемы. В границах квартала имеются две существующие трансформаторные подстанции.

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующей системе электроснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

3.4 Газоснабжение

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

Потребителями газа планируемой территории являются существующая жилая группа и размещаемые объекты капитального строительства.

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

Газопровод среднего и низкого давления к жилым домам прокладывается под землей.

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

3.5 Связь

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 объектов капитального строительства к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

3.6 Теплосеть

В связи с использованием индивидуальных источников теплоснабжения подключение к системе централизованного теплоснабжения в границах квартала не производится.

Для размещения жилого комплекса необходимо выполнить частичный вынос и демонтаж существующей тепловой сети.

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 озелененными территориями сквера, пешеходного бульвара, дворовых территорий жилой группы.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными территориями отдельных объектов общественного назначения.

Зеленые насаждения специального назначения представлены озелененными улицами и внутриквартальными проездами.

Благоустройство и озеленение территорий многоквартирных жилых домов и ДОУ решается индивидуально в соответствии с проектом ландшафтного обустройства. Предусматриваются участки озеленения и благоустройства на эксплуатируемой кровле подземных стоянок и пристроенных объектов общественного назначения.

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. Также в непосредственной близости от микрорайона расположен городской парк.

4.2. Благоустройство территории

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

На внутридворовых 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 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и правилам землепользования и застройки города Белгорода, утвержденных решением Совета депутатов г. Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429.

Таблица 4

Площадки специального и общего назначения

№ п/п	наименование	Ед. измерения	Показатель на 1 чел. кв.м	Проект планировки
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м	0,7	1938
2	Площадки для занятий физкультурой	кв.м	2,0	5538
3	Хозяйственные площадки	кв.м	0,3	830
4	Площадки для отдыха взрослого населения	кв.м	0,1	277

5. Плотность и параметры застройки

Таблица 5

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч.	Показатели	Примечание
2	3	4	5	6
Расчетная площадь квартала	га		5,9944	
Территории				
Жилая группа	га		1,629	
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	га		-	встроены в жилые здания
Объекты учреждения образования	га		0,464	
Территория озеленения общего пользования (скверы)	га		1,608	
Жилой фонд				
Площадь квартир	кв.м		66465	
Количество квартир	шт.		968	
Плотность населения: - в границах жилой части квартала	чел./га		462	
Население				
Численность населения многоэтажной жилой застройки	чел.		2769	

Показатели плотности застройки		
Площадь квартир	кв.м	16292
Количество квартир	кв.м	74465
Коэффициент застройки		0,27
Коэффициент плотности застройки		1,24
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
Дошкольные образовательные учреждения	мест	100 на 1000
Аптека	объект	-
Объекты розничной торговли, в т.ч.: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров		700 на 1 тыс. чел. 250 на 1 тыс. чел. 450 на 1 тыс. чел.
	кв.м торговой площади	1939 692 1246
		1
Предприятия общественного питания	мест	16 на 1 тыс. чел.
Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	4 на 1 тыс. чел.
Отделение и филиал Сбербанка	операционное место	2 на 4 тыс. чел.
	1 объект	1
Помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв.м площади на 1 тыс.чел.	60 на 1 тыс. чел.
		166
		встроенно-пристроенные помещения
		спортивный комплекс «Динамо»,

проектируемые
ДОУ и сущ. ДОУ
в радиусе 450 м

Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	кв.м	140 на 1 тыс. чел.	388	спортивная школа, бассейн «Спартак»
Улично-дорожная сеть, в т.ч.:	км.		1,232	
- магистральные дороги общегородского значения			-	
- магистральные дороги районного значения			0,480	
- внутриквартальные проезды			0,752	
Стоянки для автомобилей, в т.ч.:	машинмест		1452	
- подземный паркинг			814	
АЗС	объект		-	
Автомойка	объект		-	

**Проект межевания жилого района, ограниченного проспектом Богдана
Хмельницкого -улицей Парковая в городе Белгороде**

Основная часть

1. Анализ существующего положения

Рассматриваемая территория, подлежащая межеванию, расположена в Белгородской области, г. Белгород в кадастровых кварталах 31:16:0116008, 31:16:0116009.

Территория расположена в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород», с видом разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Данная территория входит в территориальную зону многоэтажной жилой застройки (Ж1) согласно Правилам землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденным Советом депутатов города Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429.

2. Стадийность межевания

Межевание рассматриваемой территории предлагается осуществлять 2-мя очередями.

Для первой очереди предусмотреть изменение местоположения границ существующих земельных участков, приведенных в таблице № 3, общей площадью 30941,00 кв.м и образование новых земельных участков, приведенных в таблице №1, общей площадью 18508,00 кв.м. Для второй очереди предусмотреть объединение групп участков и образование отдельных участков для каждого объекта капитального строительства с присвоенным адресом (согласно схеме межевания территории 2 очереди).

3. 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.

Образуемые земельные участки располагаются внутри кварталов со сложившимися объектами инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сетью.

Красные линии сформированы для всего микрорайона и обозначены на листах графической части.

Проектом предлагается:

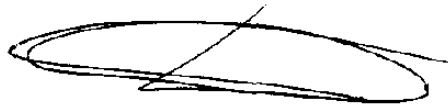
– для 1-й очереди образовать 68 земельных участков общей площадью 59334 кв.м для основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– для 2-й очереди образовать 11 земельных участков общей площадью 54205 кв. м для основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– образовать 2 земельных участка общей площадью 2393 кв. м, отнесённых к территориям общего пользования;

– изменить границы 22 земельных участков, включённых в ГКП, общей площадью 31973 кв. м.

Перечень, сведения и вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков, представлены в таблицах №№ 1-4.



4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Таблица № 1

Сведения об образуемых земельных участках – 1 очередь

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание				
1	2	3	4	5	6	7				
31:16:0116008:ЗУ1	742	Ж1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- Социальное обслуживание - Бытовое обслуживание - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Культурное развитие - Религиозное	- Коммунальное обслуживание - Обслуживание автотранспорта - Связь - Земельные участки (территории) общего пользования					
31:16:0116008:ЗУ2	132									
31:16:0116008:ЗУ3	121									
31:16:0116008:ЗУ4	111									
31:16:0116008:ЗУ5	319									
31:16:0116008:ЗУ6	2841									
31:16:0116008:ЗУ7	777									
31:16:0116008:ЗУ8	617									
31:16:0116008:ЗУ9	1266									
31:16:0116008:ЗУ10	447									
31:16:0116008:ЗУ11	439									

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешения о использовании образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Таблица № 2

Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид территории	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	1644					
2	749					



6. Сведения об изменяемых земельных участках; вид разрешенного использования изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Таблица № 3

Сведения об изменяемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
31:16:0116008:4	635	Ж1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<ul style="list-style-type: none"> - Социальное обслуживание - Бытовое обслуживание - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Культурное развитие 	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание - Обслуживание автотранспорта - Связь - Земельные участки (территории) общего пользования
31:16:0116008:6	652				
31:16:0116008:52	6136				
31:16:0116008:7	572				
31:16:0116008:1	28				
31:16:0116008:8	571				
31:16:0116008:20	25				
31:16:0116008:9	662				

31:16:0116008:11	639				
31:16:0116009:10	836				
31:16:0116009:12	852				
31:16:0116009:16	748				
31:16:0116009:17	2484				
31:16:0116009:3	1894				
31:16:0116009:185	196				
31:16:0116009:8	1862				
31:16:0116009:23	898				
31:16:0116009:82	4464				
31:16:0116009:186	1040				
31:16:0116009:9	2492				
31:16:0116009:14	877				
31:16:0116009:175	2378				

- Религиозное использование
 - Амбулаторно-всперинарное
 использование
 - Магазины
 - Банковская и страховая
 деятельность
 - Общественное питание
 - Спорт
 - Обеспечение внутреннего
 правопорядка



7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки

Таблица № 4

Сведения об образуемых земельных участках – 2 очередь

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Примечание	
1	2	3	4	5	6	7	
ЗУ1	12048			<ul style="list-style-type: none"> - Социальное обслуживание - Бытовое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание 		
ЗУ2	9213			<ul style="list-style-type: none"> - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 	<ul style="list-style-type: none"> - Обслуживание автотранспорта 		
ЗУ3	2978			<ul style="list-style-type: none"> - Дошкольное, начальное и среднее общее образование 	<ul style="list-style-type: none"> - Связь 		
ЗУ4	5956		Многоэтажная		<ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки (территории) общего пользования 		
ЗУ5	4839	Ж1	жилая застройка				
ЗУ6	6007		(высотная застройка)				
ЗУ7	3477						
ЗУ8	3389						
ЗУ9	1645			<ul style="list-style-type: none"> - Религиозное использование 			
ЗУ10	144			<ul style="list-style-type: none"> - Амбулаторно-ветеринарное использование 			

ЗУ11	4593					
ЗУ12	1618					
ЗУ13	124					
ЗУ14	70					
ЗУ15	759					

- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Спорт
- Обеспечение внутреннего
 правопорядка

