

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012 г.

№ 38-21Д

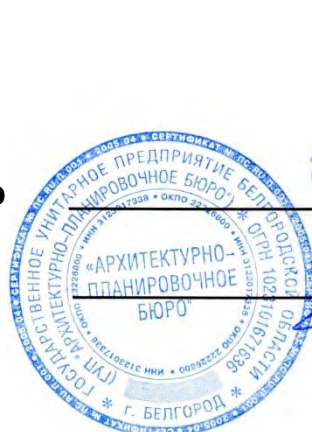
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.

Основная часть проекта планировки территории

Директор

ГАП



[Handwritten signature of E.G. Ershov]
[Handwritten signature of N.A. Timonov]

Е.Г. Ершов

Н.А.Тимонов

г. Белгород – 2021

Введение

Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области выполнена на основании договора № 38-21Д, постановления Губкинского городского округа «О подготовке документации по планировке территории» № 680-па от 21 мая 2020 г. и на основании концепции, предоставленной заказчиком.

Проект планировки территории подготовлен для:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- для определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа.

Целью разработки проекта планировки территории является строительство малоэтажной жилой застройки.

Проект планировки соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «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»;
- Генерального плана Губкинского городского округа (утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 30.09.2019 г. № 511).
- Правил землепользования и застройки Губкинского городского округа (утвержденных Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 05.06.2020 г. № 297).
- Местных нормативов градостроительного проектирования Губкинского городского округа Белгородской области, утвержденных решением № 10 от 30.08.2017 г.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма обеспеченности	Показатели	Примечания
1	Площадь территории проекта планировки	га		0,77	
2	Территории				
2.1	Площадь зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе: - <i>существующей</i> - <i>проектируемой</i>	га		0,6 <i>0,4</i> <i>0,2</i>	
	Площадь зоны делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе: - <i>существующей</i> - <i>проектируемой</i>	га		0,06 <i>0,06</i> -	
	Площадь зоны размещения коммунальных и складских объектов, в том числе: - <i>существующей</i> - <i>проектируемой</i>	га		0,1 <i>0,1</i> -	
	Площадь зоны инженерной инфраструктуры, в том числе: - <i>существующей</i> - <i>проектируемой</i>	га		0,01 <i>0,01</i> -	
2.2	Площадь застройки, в том числе: - <i>существующей</i> - <i>проектируемой</i>	га		0,25 <i>0,15</i> <i>0,1</i>	
3	Жилой фонд				
3.1	Количество квартир в проектируемой застройке	шт		36	
3.2	Общая площадь проектируемой застройки	кв.м		3065,0	
3.3	Общая площадь застройки, в том числе: - общая площадь планируемой застройки - общая площадь существующей сохраняемой застройки	кв.м		3859,0 3065,0 794,0	
3.4	Плотность застройки	кв.м/кв.м		0,5 (0,38/0,77)	
4	Численность населения				

4.1	Численность населения всего, в т.ч.:	чел.	Средний размер частного домохозяйства 2,6 человека	146	
	проектируемой застройки	чел.		94	
	существующей сохраняемой застройки	чел.		52	
4.2	Плотность населения	чел./га		189,6 (146/0,77)	
5	Потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания планируется в границах Губкинского городского округа				
5.1	Дошкольное образовательное учреждение, начальная школа	место	46 мест на 1000 жителей	7,0	Сущ детский сад № 16 Радиус обслуживания – 300м
	Общеобразовательная школа	место	107 места на 1000 жителей	16,0	Сущ. средняя общеобразовательная школа № 6 Радиус обслуживания – 500м
5.2	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения, в том числе:				
	Амбулаторно-поликлинические учреждения (офисы семейного врача, фельдшерско-акушерские пункты)	Посещений/смену	Не менее 18,15 посещений в смену на 1000 человек	3	1000,0
	Станции скорой помощи		1 станция при селении свыше 50000 чел	-	Радиус транспортной доступности 20 минут
	Стационары для взрослых и детей	койка	Не менее 13,47	2	Не нормируется
5.3	Учреждения культуры и искусства в том числе:				
	Помещения для культурно- массовой работы, досуга и любительской деятельности	м ² общей площади	50-60 кв.м. на 1000 человек	9,0	1500,0
	Городская массовая библиотека	$\frac{\text{ед.хран.}}{\text{чит.мест}}$	4 тыс ед хранения, 2 чит. места	по заданию на проектиро- вание	30 минут
5.4	Физкультурно-спортивные сооружения в том числе:				
	Плоскостные спортивные сооружения	-	Не нормируется	-	1500,0
	Детско-юношеские спортивные школы	кв.м площади зала	10,0	по заданию на проектиров ание	До 30 мин транспорт.доступн.

	Бассейны	кв.м зеркала воды	2,2	по заданию на проектиров ание	
	Спортивные залы			по заданию на проектиров ание	1500,0
5.5	Предприятия торговли, в т.ч.: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	кв. м торг.площ.	280 100 180	-	Размещение в объектах соц. назначения
	Предприятие общественного питания		мест	40 мест на 1000 чел.	
5.6	Предприятия бытового обслуживания населения	мест	9 рабочих мест на 1000 чел	2	Радиус обслуживания – 500м
5.7	Административно-деловые и хозяйственные учреждения в том числе:				
	Здание управляющей компании	объект	По заданию на проектирован ие	-	Размещение в объектах соц. назначения
	Опорный пункт охраны порядка	объект	По заданию на	-	
	Отделение, филиал сберегательного банка	Операционное место	1 на 1-2 тыс чел.	-	
	Отделение связи	объект	По заданию на проектирован ие	-	
6	Транспорт				
6.1	Улично-дорожная сеть (в границах квартала), в т.ч.:	км	-	0,1	
	- проезды			0,1	
6.2	Плотность улично-дорожной сети	км/га	-	0,12	
6.3	Стоянки для автомобилей жилой застройки (места для постоянного хранения)	м/мест	1 м/места на 1 квартиру	50	

1.2. Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства

Планируемые малоэтажные жилые дома располагаются в центральной части города, в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского,

Чернышевского и пер. Просторный городского округа, в районе городского кладбища.

С севера территория проекта планировки примыкает к городскому кладбищу, с запада и юга граничит с зоной застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки, с востока граничит с зоной застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами.

Планировочные решения территории квартала разработаны на основании действующей градостроительной документации:

- Генерального плана Губкинского городского округа;
- Правил землепользования и застройки Губкинского городского округа.

Согласно Правилам землепользования и застройки Губкинского городского округа на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены территориальные зоны:

- Ж-2 (зоны застройки малоэтажными жилыми домами);
- ОД-1 (зоны делового, общественного и коммерческого назначения);
- К (зоны размещения коммунальных и складских объектов);
- ЗИИ (зоны инженерной инфраструктуры).

В соответствии с проектными решениями, территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны размещения коммунальных и складских объектов;
- зоны инженерной инфраструктуры.

Архитектурно-планировочная структура планируемой территории учитывает размещение существующей застройки, а также увязана с планировочной структурой Губкинского городского округа в целом.

Планировочные решения проектируемых жилых групп базируются на следующих тезисах:

- проницаемость территории;
- связанность с городскими пространствами;
- общественные пространства для жителей района;
- сомасштабный человеку размер двора;
- сомасштабная человеку высота застройки;
- иерархия пространств;
- вариативность застройки и размеров двора;

- пешеходная доступность любых функций - 7-8 минут.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

1.3.1. Характеристика мероприятий по жилищному строительству

Застройку квартала малоэтажными жилыми домами планируется осуществить в 2 этапа.

Для расчета количества населения средний размер частичного домохозяйства принят из расчета 2,6 чел./сем.

Характеристика планируемого жилищного строительства в границах проекта планировки территории приведена в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика планируемого жилищного строительства

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1	Территории		
1.1	Площадь зоны планируемого размещения застройки малоэтажными жилыми домами, в том числе: - площадь застройки	га	0,2 0,1
2	Жилой фонд		
2.1	застройка малоэтажными жилыми домами (проектируемая)	Ед.	2
	- общая площадь домов	кв.м	3065,0
3	Численность населения		
3.1	Численность населения жилой застройки (проектируемая)	чел.	94

1.3.2. Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Проектом планировки не предусматривается зона размещения объектов социального назначения. Все необходимые объекты (аптека, управляющая компания, ФАП, опорный пункт полиции, предприятия бытового обслуживания, отделение банка, отделение связи и т.п. и здание с объектами спортивной направленности (фитнес-центр и т.п.) находятся в территориальной доступности.

3	Амбулаторно-поликлинические учреждения (офисы семейного врача, фельдшерско-акушерские пункты)	посещений в смену	Не менее 18,15 посещений в смену на 1000 человек	0,1 (но не менее 0,3 на объект)	3	Размещение в объектах соц. назначения	1000,0
4	Станции скорой помощи		1 станция при селении свыше 50000 чел	По заданию на проектирование	-	Размещение в объектах соц. назначения	Радиус транспортной доступности 20 минут
5	Стационары для взрослых и детей	койка	Не менее 13,47	По заданию на проектирование	2	Размещение в объектах соц. назначения	Не нормируется
Объекты связи, торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
6	Предприятия торговли, в т.ч.: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	кв. м торг.площ.	280 100 180	От 4 до 6 на объект	-	Размещение в объектах соц. назначения	500,0
7	Предприятия общественного питания	мест	40	0,2-0,25 га при количестве мест до 50	6		500,0
8	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	9	0,1-0,2 га при количестве мест 10+ 50	2	Размещение в объектах соц. назначения	500,0
9	Здание управляющей компании	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	-		в пределах населен. пункта
10	Опорный пункт охраны порядка	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	-		в пределах населен. пункта
11	Отделение, филиал сберегательного банка	операционное место	1 на 1-2 тыс чел.	По заданию на проектирование	-		500,0
12	Отделение связи	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	-		500,0
Объекты для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры							
13	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м общей площади	50-60	по заданию на проектирование	9,0	Размещение в объектах соц. назначения	1500,0
14	Городская массовая библиотека	<u>ед.хран.</u> <u>чит.мест</u>	4 тыс ед хранения, 2 чит места	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование		30 минут

Объекты, относящиеся к областям физической культуры и массового спорта							
15	Плоскостные спортивные сооружения	-	Не нормируется	по заданию на проектирование	-		1500,0
16	Детско-юношеские спортивные школы	кв.м площади зала	10,0	по заданию на проектирование	-	Размещение в объектах соц. назначения	До 30 мин транспорт.дос тупн.
17	Бассейны	кв.м зеркала воды	2,2	по заданию на проектирование	-		До 30 мин транспорт.дос тупн.
18	Спортивные залы	кв.м площади пола	30,0	по заданию на проектирование	-		1500,0

1.4. Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры

1.4.1. Организация улично-дорожной сети

Решения проекта планировки по транспортному обслуживанию и основным пешеходно-транспортным направлениям в планируемом квартале выполнены с учетом существующего транспортного каркаса и с учетом рельефа местности.

Проект планировки предусматривает строительство внутриквартальных проездов с асфальтобетонным покрытием общей протяжённостью 0,1 км, а также строительство стоянок для автомобилей.

Транспортную структуру квартала составляет сеть улиц в жилой застройке.

Сеть улиц в жилой застройке представлена следующими коммуникациями:

- местная улица, 2 полосы движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 7,0 м. Ширина улицы в красных линиях 15 м;

- местная улица, 2 полосы движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 6,0 м. Ширина улицы в красных линиях 15 м;

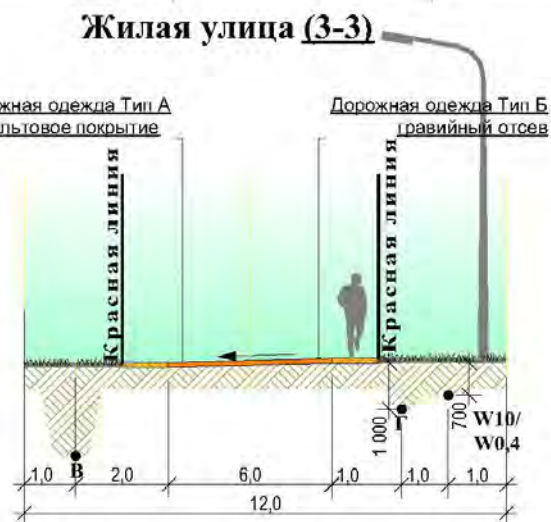
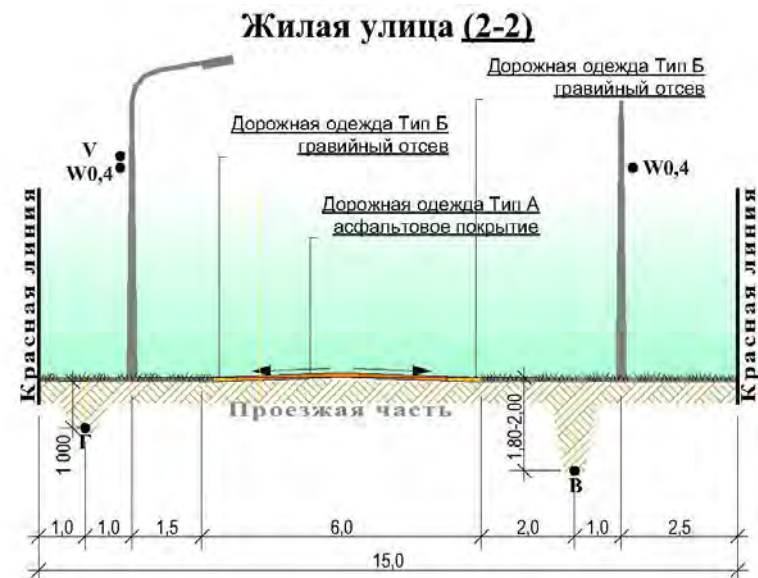
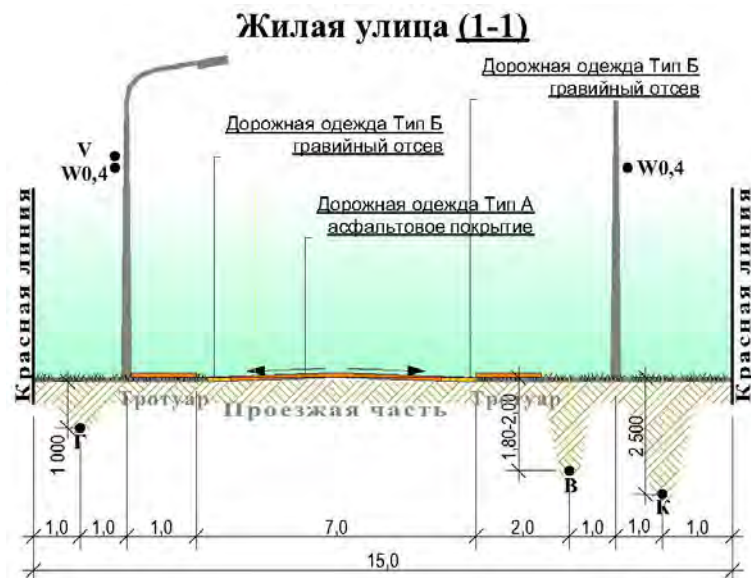
- проезд, 2 полосы движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 6,0 м. Ширина улицы в красных линиях 12 м;

Проектом предусматривается нормативное обеспечение парковочными местами.

На пересечении жилых улиц – нерегулируемые перекрестки.

Профили улиц представлены ниже (рис. 1), схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети представлена в материалах по обоснованию проекта планировки.

Поперечные профили улиц в жилой застройке



1.4.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения

Принцип организации обслуживания территории общественным транспортом заключается в минимизации движения общественного транспорта непосредственно в жилой застройке при соблюдении требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

В качестве общественного пассажирского транспорта для обслуживания планируемой территории используется автобус, маршрутное такси.

Дополнительные остановки общественного транспорта проектом не предусмотрены. Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 200 метров.

1.4.3. Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств

Для хранения транспортных средств проектом предусмотрены плоскостные стоянки на внутриквартальной территории (50 маш/мест).

Стоянки для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения размещаются в границах земельных участков этих объектов и вдоль примыкающих жилых улиц, 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 Губкинского городского округа Белгородской области.

1.5. Характеристика инженерного обустройства территории

1.5.1. Водоснабжение

Для водоснабжения Губкинского городского округа Белгородской области в качестве источников водоснабжения используются артезианские скважины (подземные воды), расположенные на территории Губкинского городского округа Белгородской области.

Проектом планировки предусмотрено централизованное водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение.

Существующее положение.

В настоящее время на территории проектируемого участка находятся сети водоснабжения. Система водоснабжения г. Губкина является многозонной, закольцованной. Центральная часть города, ограниченная улицами Раевского – Дзержинского – Комсомольская – Чайковского, питается водой с водозабора «Теплый Колодезь» и частично с «Яр Кучугуры».

Предложения по развитию сетей водоснабжения.

Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые нужды участка требуется запроектировать систему объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода согласно тех. условиям.

Сети водопровода выполняются кольцевыми, с установкой на них колодцев переключения и пожарных гидрантов для обеспечения наружного пожаротушения зданий.

Согласно СП 8.13130.2009 п.5 расход воды на наружное пожаротушение зданий составляет 10 л/сек. Радиус действия пожарных гидрантов – 150 м.

Монтаж сетей водопровода выполняется из полиэтиленовых напорных труб ПЭ SDR 17-160x9,5 «пищевая» ГОСТ 18599-2001, и труб ПЭ SDR 17-32x3,0 «пищевая» ГОСТ 18599-2001. Глубина заложения водопровода $1,8 \div 2,2$ м от спланированной поверхности земли.

При переходе водопроводом автомобильных проездов, сети водопровода прокладываются в футлярах из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Для подключения жилых домов на магистральной сети предусматриваются линейные колодцы с установкой седелки и отключающей аппаратуры. На углах поворота системы водопровода предусматриваются упоры по серии 3.004.1-3.

Проектирование системы водоснабжения и пожаротушения выполняется специализированной организацией на последующих стадиях проектирования.

Строительство сетей водоснабжения к проектируемым домам будет осуществлять подрядная организация за счёт средств инвестора.

Расчетный расход воды индивидуальными жилыми домами определен по СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84:

Таблица 4

Расчетные расходы водопотребления

№	Потребители	Кол-во	Норма водопотребл.	Расход	Примечание
		чел.	л/сутки	м ³ /сутки	
1	Население	146	230	34,0	с ванными и местными водонагревателями
			350	51,1	с централизованным горячим водоснабжением

1.5.2. Водоотведение

Существующее положение.

Система водоотведения г. Губкина является отдельной

В настоящее время на территории участка находятся сети напорной канализации.

Существующая сеть дождевой канализации имеет локальное развитие и проложена только в центральной части г. Губкина. Сброс поверхностного стока с водосборных площадей системы дождевой канализации осуществляется без предварительной очистки.

Предложения по развитию сетей канализации.

При проектировании систем канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение коммунальных сточных вод от жилых зданий принимается равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению, рассчитанному согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений. Количество сточных вод от предприятий местной промышленности, предприятий обслуживающих население, а также неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 20 % суммарного среднесуточного водоотведения населенного пункта (СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85*. Канализация. Наружные сети и сооружения»).

Отвод ливневых вод с проектируемой площадки предусмотрен вдоль бортовых камней проездов на прилегающую территорию с отсыпкой щебнем (дренаж) для предотвращения размыва грунта.

Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоотведения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

Расчетное количество стоков выполняется специализированной организацией на последующих стадиях проектирования.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.

1.5.3. Электроснабжение

Существующее положение.

Электроснабжение потребителей осуществляется от Белгородской энергосистемы через подстанцию 330 кВ «Губкин». Кроме того, на юго-восточной окраине города в непосредственной близости от железнодорожной станции КМА расположен источник электроэнергии – Губкинская ТЭЦ. Установленная электрическая мощность электростанции составляет 46 МВт.

В настоящее время по территории квартала проходят:

- ВЛ 0,4 кВ №1 ЗТП №57 ПС Северная
- КЛ 6 кВ КТП 246 яч.3 - ЗТП 89 яч.10 (КЛ 6кВ КТП 246 - ЗТП-89 ПС

Журавлики-35)

- КЛ-0,4кВ №12 от ЗТП 42 ПС "Северная".

ПС Северная 35/6 – город Губкин расположена по ул. Комсомольская – Фрунзе. Электроподстанции находятся в удовлетворительном состоянии.

Распределение электроэнергии осуществляется на напряжении 10/6/0,4 кВ.

Подключение проектируемых участков к существующей системе электроснабжения выполняет ОАО «Белгородэнерго» по договору о техническом присоединении.

Для ввода и распределения электроэнергии запроектированы установки вводно-распределительных устройств с электронными приборами учета электроэнергии, имеющими возможность включения в состав автоматизированной системы учета электрической энергии.

1.5.4. Газоснабжение

Существующее положение.

Газоснабжение Губкинского городского округа осуществляется природным газом от магистрального газопровода Острогожск-Губкин диаметром 700 мм через газораспределительную станцию в микрорайон Салтыково.

Система газоснабжения города трехступенчатая и представлена:

- газопроводами высокого давления 1 категории, 1,2 МПа (проектное);
- газопроводами высокого давления 2 категории, 0,6 МПа;
- газопроводами среднего давления;
- газопроводами низкого давления.

Техническое состояние трубопроводов удовлетворительное. Ветхие сети отсутствуют

Подача газа на котельные и промышленные предприятия осуществляется в основном по газопроводам высокого $P=0,6$ МПа и среднего $P=0,3$ МПа давления. Кроме того, по вышеназванным газопроводам газ подается на ГРП, где после снижения давления газ поступает в распределительные сети низкого давления для подачи в жилые дома и на мелкие объекты коммунально-бытового и культурного назначения.

На территории квартала проекта планировки расположен газораспределительный пункт № 6. По территории квартала проходят:

- газопровод низкого давления (квартал "Б") ул. Фрунзе, ул. Кирова, ул. Лазарева, ул. Дзержинского, ул. Комсомольская, ул. 9-е Января, назначение: газоснабжение. Протяженность - 6,164 км.

- газопровод низкого давления (квартал "А") (ул. Лазарева, ул. Комсомольская, ул. Раевского, ул. Дзержинского, ул. Сельскохозяйственная, ул. Юбилейная, ул. Водопроводная, ул. Пролетарская, ул. Трудовая, назначение: газоснабжение. Протяженность: 11579 м.

Предложения по развитию сетей газоснабжения.

Газоснабжение проектируемых участков должно вестись в соответствии со СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления» и согласно ТУ, выданными ОАО "Белгородоблгаз". Эксплуатация газораспределительной системы города производится ОАО "Белгородоблгаз".

Потребителями газа на проектируемой территории являются жилые дома, общественно-деловые объекты и объекты обслуживания жилой застройки. Газ используется для индивидуально-бытовых нужд, отопления и горячего водоснабжения.

Газопровод среднего и низкого давления к объектам капитального строительства прокладывается подземно.

Газопровод среднего давления предусмотрено выполнять из стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80.

Газопроводы низкого давления выполнять из полиэтиленовых труб ГОСТ Р50838-95 и стальных электросварных труб ГОСТ 10704 В ст3сп-2-6 ГОСТ 10705-80 и водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75*.

Вдоль трассы подземных газопроводов среднего давления устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной линиями, проходящими на расстоянии 7,0 м от газопровода.

Вдоль трассы подземных газопроводов низкого давления устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной линиями, проходящими на расстоянии 2,0 м от газопровода и 3,0 м со стороны провода-спутника.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.

Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

1.5.5. Связь

Существующее положение.

Городская местная телефонная сеть организована на базе 8 городских телефонных станций, из них 4 АТС цифровые, 3 АТС электронные и АТС-3 - механическая, которая подлежит замене на цифровую в т. г. В настоящее время в зоне действия АТС-3, выполнены строительно-монтажные работы по

реконструкции линейно-кабельных сооружений под 100% телефонизацию жилых домов. Принцип построения сети ГТС – радиальный.

Услуги междугородной телефонно-телеграфной связи предоставляют шесть переговорных пунктов. Автоматическая междугородная телефонная связь организована по цифровым каналам.

В городском округе осуществляется цветное телевизионное вещание шести федеральных каналов, а также RENTV, DTV и TV 3. Кроме того, в эфир выходит телекомпания «Мир Белогорья».

Трансляцию проводного вещания в городе обеспечивает радиоузел.

В Губкинском узле связи смонтировано оборудование Cisco, которое позволило организовать «транспортную сеть» на участке Губкин - Белгород и обеспечить прямой доступ в сеть Интернет с высокой скоростью передачи информации, а также объединять локальные сети.

В настоящее время на участке проходят волоконно-оптические сети связи.

Предложения по развитию сетей связи.

ПАО «Ростелком» является крупнейшей организацией, предоставляющей телекоммуникационные услуги на территории Губкинского городского округа Белгородского района.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с техническими условиями.

Проект подключения проектируемых объектов к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

1.6. Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе места массового отдыха населения

Благоустройство жилых зон предусматривает обустройство общественных пространств улиц и проездов в жилой застройке: асфальтобетонное покрытие проезжей части, мощение тротуарной плиткой тротуаров и пешеходных дорожек, установку уличных светильников, оборудование спортивно-досуговых площадок с сохранением существующих деревьев.

Планируемая система пешеходных связей должна объединить жилые зоны, объекты обслуживания жилой застройки, зоны отдыха и остановки общественного транспорта.

Зеленые насаждения всех категорий, объединенные сетью улиц, составляют часть единой системы зеленых насаждений города.

Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции, улучшение санитарно-гигиенических и микроклиматических условий проживания для населения. Озеленение территорий позволяет сохранять и улучшать сложившиеся ландшафты, обеспечивая их пространственную взаимосвязь с природными экосистемами.

Вдоль улиц и в местах прохождения магистральных инженерных сетей, предусмотрены зеленые полосы и озелененные территории общего пользования, которые также могут быть использованы в рекреационных целях.

Санитарная очистка территории. Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых бытовых отходов.

Обязательно должны быть заключены договоры оказания услуг на санитарную очистку между собственниками помещений (управляющей компанией, товариществом собственников жилья или иным специализированным потребительским кооперативом) и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Планируемая территория расположена на участке, пригодном для строительства. Рельеф участка умеренный, падение уклона поверхности направлено от центра к краям, преимущественно в северном, западном и восточном направлениях, в сторону существующих балок и оврагов.

При проведении вертикальной планировки территории, проектные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод должен осуществляться в соответствии с техническими условиями.

1.7. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения

Утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации планируемые для размещения на территории квартала объекты федерального значения не предусмотрены.

Утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируемые для размещения на территории квартала объекты регионального значения не предусмотрены.

На планируемой территории предусмотрено размещение следующих объектов местного значения муниципального района в области жилищного строительства:

- в области автомобильных дорог местного значения;
- в области электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, связи и информатизации.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Расчетный срок реализации Генерального плана развития Губкинского городского округа Белгородской области - 2035 год. Реализацию положений Генерального плана на территории рассматриваемого квартала необходимо завершить в срок до 2035 года.

Строительство и ввод в эксплуатацию малоэтажных жилых домов решается в комплексе с объектами транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройством территорий.

Прокладку инженерных коммуникаций планируется производить одновременно со строительством улично-дорожной сети.

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов коммунальной, транспортной инфраструктур осуществляет заказчик-застройщик с привлечением организаций, имеющих допуск СРО.

Проектирование и строительство необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур ведутся по программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, на основании утвержденного генерального плана поселения, и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

Описание этапов развития территории приведено в таблице 5.

Таблица 5

Этапы планируемого развития территории

Этапы развития территории квартала	Описание мероприятий	Срок реализации этапов
------------------------------------	----------------------	------------------------

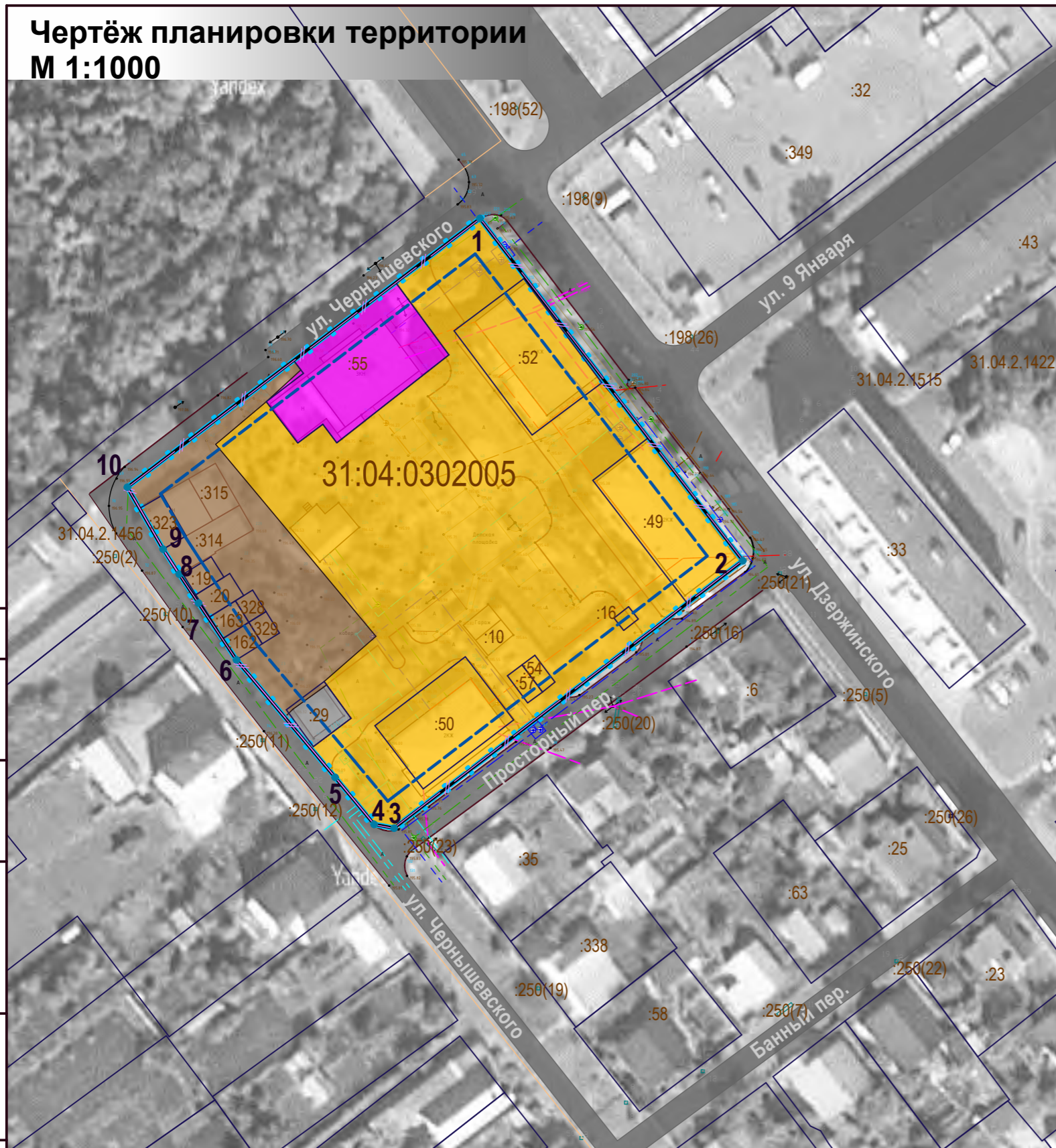
I	Строительство секции 3эт малоэтажного жилого дома	2020-2021 г.
II	Строительство секции 4эт малоэтажного жилого дома	2020-2021 г.

2.2. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктур

Проект планировки предусматривает строительство внутриквартальных проездов с асфальтобетонным покрытием общей протяжённостью 0,1 км, а также строительство стоянок для автомобилей.

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры предусмотреть в рамках вышеуказанных этапов развития территории микрорайона по индивидуальным проектам в рамках инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

Чертёж планировки территории М 1:1000



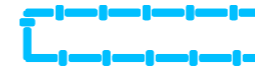
Условные обозначения:

Красные линии:



- утверждаемые проектом планировки

Границы:



- проекта планировки



- существующих элементов планировочной структуры



- зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- кадастровых участков*



- зоны застройки малоэтажными жилыми домами



- зоны делового, общественного и коммерческого назначения



- зоны размещения коммунальных и складских объектов



- зоны инженерной инфраструктуры

Прочие:



- характерные точки красных линий

1

- обозначение характерных точек красных линий

СОГЛАСОВАНО:				

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

1. Проект планировки территории, выполнен на основании договора № 38-21Д и технического задания на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенный в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.
2. Топографическая съёмка представлена заказчиком. Система координат МСК 31.
3. На чертеже планировки территории отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы планируемых элементов планировочной структуры не отображены ввиду их отсутствия.
* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

У в в					2021	№ 38-21Д			
						Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.			
	Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата			
	ГАП	Тимонов				Проект планировки территории Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
	Нач. отд.	Вернигора					П	1	1
	Проверил	Тимонов				Чертёж планировки территории М 1:1000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		
	Исполнил	Гончарова							

Перечень координат характерных точек красных линий

Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
КЛ:01			
	1	471 522,42	2 183 198,82
	2	471 454,85	2 183 250,69
	3	471 402,05	2 183 181,88
	4	471 402,79	2 183 177,94
	5	471 412,08	2 183 170,24
	6	471 435,27	2 183 150,77
	7	471 446,48	2 183 143,28
	8	471 452,20	2 183 139,47
	9	471 457,12	2 183 136,29
	10	471 469,36	2 183 129,25

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №										
			Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	№38-21Д			
												
			ГАП	Тимонов						Стадия	Лист	Листов
			Нач. отдела	Вернигора						ПТТ	1	
			Проверил	Тимонов						ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»		
			Испол	Гончарова								
			Основная часть Приложение к чертежу проекта планировки территории									