

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории
жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл.,
г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором
о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22
от 30.11.2022 г.**

Договор № 160

**Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по
обоснованию»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории
жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл.,
г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором
о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22
от 30.11.2022 г.**

Договор № 160

**Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по
обоснованию»**

**Индивидуальный
предприниматель**



М.В. Воронин

Белгород 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4
1	Договор № 160	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
2	Договор № 160	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
3	Договор № 160	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
4	Договор № 160	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Оглавление	4
Текстовая часть	6
Общие положения	7
Раздел I. Анализ территории подготовки проекта планировки территории	8
Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры в структуре города Старый Оскол	8
Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории	8
Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства	8
Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительства	9
Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территории	9
Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией	9
Глава 7. Материалы натурного обследования территории	9
Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории	9
Раздел II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
Глава 1. Объекты жилого назначения	10
Глава 2. Объекты производственного назначения	11
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения	11
Глава 4. Объекты иного назначения	11
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры	11
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры	14
Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры	15
§ 1. Водоснабжение	15
§ 2. Водоотведение	15
§ 3. Электроснабжение	15
§ 4. Теплоснабжение	15
§ 5. Газоснабжение	15
§ 6. Сети связи	16
Раздел III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	16
Раздел IV. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	16
Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера	16
Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера	17

Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения	17
Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	18
Раздел V. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	18
Раздел VI. Обоснование очередности планируемого развития территории	19
Раздел VII. Основные технико-экономические показатели проекта	19
Раздел VIII. Иные сведения	20
Глава 1. Инженерная подготовка территории	20
Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	21
Графическая часть	22

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 выполнен на основании решения Заказчика и в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта планировки – выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями и рекомендациями следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Земельный кодекс Российской Федерации
- Водный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – МНГП);

- Генеральный план Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – ГП);
- Правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области (далее – ПЗЗ);
- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Старооскольского городского округа на 2019-2028 годы (включительно) (утв. Решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 28.06.2019 № 245);
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Старооскольского городского округа Белгородской области на 2022-2028 годы (утв. Решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 15.04.2022 № 625);
- Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации.

РАЗДЕЛ I

АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Глава 1. Размещение объекта планировочной структуры в структуре города Старый Оскол.

В административно-территориальном делении участок проектирования располагается г. Старый Оскол Старооскольского городского округа Белгородской области в микрорайоне «Рождественский» в районе ул. Центральная и проспект Николая Шевченко.

Площадь территории разработки проекта планировки составляет 18 197,97 кв.м.

Территория ограничена на западе и юге пр. Николая Шевченко, на севере – территориальной зоной ОД-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), на востоке – земельным участком с кадастровым номером 31:06:0237001:529.

Территория не застроена.

Рельеф территории без характерных особенностей с понижением рельефа на северо-восток, представляет собой пологий рельеф.

В границах разработки проекта планировки территории имеются следующие инженерные коммуникации:

- сети электроснабжения.

Проект планировки территории предусматривает размещение 3-х секционного жилого дома с количеством этажей 7-8 и 4-х секционного жилого дома с количеством этажей 9.

Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории

Согласно ПЗЗ, территория разработки проекта относится зоне Ж1 - зона многоэтажной жилой застройки.

Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства

В границах участка разработки документации отсутствуют существующие объекты капитального строительства.

Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство

Разрешения на строительство в границах разработки документации ранее не выдавались.

Глава 5. Зоны с особыми условиями пользования

В границах территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

На территории разработки документации по планировке территории присутствуют охранные зоны для существующих инженерных сетей:

- Охранная зона электрического кабеля (1,2 м);
- Зона с особыми условиями использования территории - КЛ 10кВ КТП 1508н(1)-КТП 1506н(2);
- Зона с особыми условиями использования территории - КЛ 10кВ РП 15н(3)-КТП 1506н(1).

На территории разработки проекта планировки образуются охранные зоны проектируемых инженерных сетей:

- Охранная зона проектируемого хозяйственно-бытового водопровода (5 м);
- Охранная зона проектируемого силового кабеля (1,2 м);
- Охранная зона проектируемого газопровода среднего давления (4 м);
- Охранная зона проектируемого электрического кабеля (1,2 м);
- Охранная зона проектируемой бытовой канализации (3 м);
- Охранная зона проектируемой ливневой канализации (3 м);
- Охранная зона проектируемой теплосети (3,5 м);
- Охранная зона ТП (10 м).

Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

Согласно ПЗЗ, территория разработки проекта относится к зоне Ж1 - зона многоэтажной жилой застройки.

Зона Ж1 - зона многоэтажной жилой застройки - кварталы и микрорайоны, предназначенные для многоквартирных, многоэтажных жилых домов 9 этажей и выше.

Глава 7. Материалы натурного обследования территории

Было выполнено натурное обследование территории, произведена фотофиксация местности, а также визуальный анализ.

Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории

Проектируемая территория имеет пологий рельеф, не застроена, в границах проектирования присутствуют следующие инженерные коммуникации:

- сети электроснабжения;

В административно-территориальном делении участок проектирования располагается в г. Старый Оскол Старооскольского городского округа Белгородской области в микрорайоне «Рождественский», 2.

Территория ограничена на западе и юге пр. Николая Шевченко, на севере – территориальной зоной ОД-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), на востоке – земельным участком с кадастровым номером 31:06:0237001:529.

По климатическим условиям г. Старый Оскол обладает благоприятными условиями для градостроительного развития.

В соответствии с СП 131.13330.2020 Строительная климатология Белгородская область относится к подзоне II-B.

Климат умеренно континентальный с четко выраженными сезонами.

Средняя температура января -6,6°C, средняя температура июля +20,1°C.

Большая часть почв – различные виды черноземов.

РАЗДЕЛ II

ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПЗЗ предусмотрены следующие минимальные отступы строений:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.

Минимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению.

Максимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемой как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40 %.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны магистральных улиц - 5 м.

Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования – 3 м.

Минимальные отступы от границ с соседними земельными участками - 6 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, примыкающих к землям общего пользования за исключением улиц и проездов - 1 м.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м, в том числе:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 100 м;

среднеэтажная жилая застройка – 32 м.

5. Максимальный коэффициент использования территории – 2,3 в том числе:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2,3;

среднеэтажная жилая застройка – 1,7.

6. Максимальные выступы за границы земельного участка со стороны магистральных улиц частей зданий, строений, сооружений.

Максимальные выступы за границы земельного участка со стороны магистральных улиц частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 м и выше 3 м от уровня земли.

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории предусмотрено строительство 3-х секционного жилого дома с количеством этажей 7-8 и 4-х секционного жилого дома с количеством этажей 9.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов социальной инфраструктуры. Обеспечение населения необходимыми услугами планируется осуществлять за счет объектов социальной инфраструктуры, расположенных в транспортной и пешеходной доступности.

Расчетные показатели объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1. Расчетные показатели объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование		Ед. изм.	Норма обеспеченности	Показатели	Примечание
1	2		3	4	5	6
1.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов в области образования					
1.1	Дошкольные образовательные организации общего типа		Место	52 места на 1000 жителей	29	Детский сад № 73 «Мишутка», мкр. Центральны й, 1/1
1.2	Общеобразовательные школы	I ступень обучения (начальное образование 1-4 классы)	Место	52 места на 1000 жителей	29	МБОУ «СОШ № 28 с УИОП имени А.А. Угарова»,

		II ступень обучения (основное общее образование 5-9 классы)		65 мест на 1000 жителей	37	мкр. Макаренко, 36А
		III ступень обучения (среднее (полное) образование 10-11 классы)		20 мест на 1000 жителей	12	
2.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов в области здравоохранения					
2.1	Амбулатория, в т.ч. врачебная или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)		Рекомендуемая численность обслуживаемого населения	1 на 2-10 тыс. чел.	1	Земский Доктор, мкр. Олимпийский, 52
2.2	Поликлиника			1 на 20-50 тыс. чел.	1	Старооскольская окружная больница святителя Луки Крымского, поликлиника № 2, мкр. Олимпийский, 2
2.3	Детская поликлиника			1 на 10-30 тыс. дет.	1	Детская городская поликлиника № 3 филиал № 2, мкр. Солнечный, 3, стр. 1
2.4	Поликлиника стоматологическая			Не менее 1 до 100 тыс. чел.	1	Одос+, мкр. Рождественский, 5
2.5	Организация стационарной медицинской помощи	Стационары всех типов, в т.ч. психоневрологический и наркологический	Койка	7 на 1000 чел.	4	Городская больница № 2, мкр. Олимпийский, 46А
		Городская больница	Рекомендуемая численность обслуживаемого населения	1 на 20-300 тыс. чел.	1	Городская больница № 2, мкр. Олимпийский, 46А

		Детская городская больница	аемого населения	1 на 20-200 тыс. дет.	1	Старооскольская окружная детская больница, мкр. Олимпийский 13А
2.6	Аптеки		Кв. м на 1000 жителей	60-70	37	
3.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов в области физической культуры и спорта					
3.1	Физическая культура и спорт	Физкультурно-спортивные залы	Кв. м площади пола на 1000 чел.	250	144	ФОК «Студенческий», мкр. Макаренко, 43
		Плавательные бассейны	Кв. м зеркала воды на 1000 чел.	25	14	«Аркада», Молодежный просп., 6
		Плоскостные спортивные сооружения	Кв. м на 1000 чел.	3700	2131	Спортплощадки на территории мкр. Рождественский и в пределах пешеходной, транспортной доступности
4.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектов в иных областях					
4.1	В области торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	Кв. м торговой площади на 1000 чел.	Продовольственные – 222	128	Магнит Семейный, Молодежный просп., 10
				Непродовольственные – 506	291	ТЦ «Олимп», мкр. Рождественский, 7

		Предприятия общественного питания	Кол-во посадочных мест на 1000 чел.	40	23	Размещение во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов мкр. Рождественский, 2
4.2	В области бытового обслуживания	Отделения банков	Кол-во операционных касс на 10-30 тыс. чел	1	-	-
4.3	В области предоставления услуг по организации досуга и услуг организаций культуры	Клубы	Мест на 1000 чел.	80	46	Центр культурного развития «Молодежный», мкр. Макаренко, 7А
		Кинотеатры		25-35	17	«Синема5», Молодежный просп., 10
5.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры					
5.1	Парковки	Многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Машиномест на 1 квартиру	0,6 0,9 1,3	227	Машиномест по проекту - 261
		Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машиноместо на кв. м общей площади	50	11	

Обеспечение населения необходимыми услугами планируется осуществлять за счет объектов социальной инфраструктуры, расположенных в транспортной и пешеходной доступности.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектное решение предусматривает организацию выезда с проектируемой территории на проспект Николая Шевченко.

В проекте разработана схема организации улично-дорожной сети, предусматривающая комплекс мероприятий, направленных на обеспечение безопасности дорожного движения на рассматриваемой территории.

Согласно МНГП, улицы и дороги, разработанные в проекте планировки, относятся к следующим категориям улиц и дорог в городах: улицы в жилой застройке, проезды, пешеходные улицы и дороги.

Ширина дорог – 6 м,

Площадь дорожного полотна – 7 688,35 кв. м,

Количество полос движения – 2,

Организация движения общественного транспорта не предусмотрена.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусмотрено на открытых автостоянках в границах образуемых земельных участков.

Проектом предусмотрено 261 парковочное место на проектируемой территории.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение

Проект планировки территории предусматривает систему водоснабжения. Требуемый расход воды в сутки для водоснабжения составляет $576 \times 220 = 126\,720$ л/сут или 5 280 л/час

Расход воды на наружное пожаротушение согласно табл.1 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение» принят 55 л/с. Время пожаротушения принято 3 часа.

$$55 \times 3\,600 \times 3 = 594\,000 \text{ л/сут}$$

$$55 \times 3\,600 = 198\,000 \text{ л/час}$$

Итого, по предварительному расчету требуемое количество воды для водоснабжения территории составляет $126\,720 + 594\,000 = 720\,720$ л/сут или $5\,280 + 198\,000 = 203\,280$ л/час.

§ 2. Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории осуществлять за счет централизованной канализации.

§ 3. Электроснабжение

Проект планировки территории предусматривает систему электроснабжения. Для расчета принимаем 2 100 кВт·ч/год на 1 человека.

Требуемый расход электроэнергии составляет $576 \times 2\,100 = 1\,209\,600$ кВт·ч в год или 100 800 кВт·ч в месяц.

§ 4. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов на проектируемой территории решить посредством централизованного отопления от автономной котельной.

§ 5. Газоснабжение

Проект планировки территории предусматривает систему газоснабжения. Годовой расход газа бытовыми потребителями на приготовление пищи с горячим водоснабжением от автономной котельной (в квартирах с газовыми плитами) определяется:

где g_1 – годовая норма потребления газа на приготовление пищи на 1 человека в квартирах с горячим водоснабжением от районной газовой котельной, МДж;

ΣN – количество жителей;

Q_n^c – низшая теплота сгорания газа, МДж/куб.м.

$\Sigma Q_{\text{год}} = (4\,100 \times 576) / 8050 = 293,37$ куб.м/год

Максимально-часовой расход газа определяется:

где $Q_{\text{год}}$ – годовой расход газа, куб.м/год;

k_{max} – коэффициент часового максимального расхода газа.

Итого максимально-часовой расход газа в жилых домах составит $Q_{\text{час}} = 293,37 \times 1/2\,000 = 0,15$ куб.м/час

§ 6. Сети связи

Телефонизация и подключение к сети Интернет проектируемой территории осуществляется с использованием сети операторов мобильной связи.

РАЗДЕЛ III

ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.

В границах разработки проекта не планируются к размещению объекты регионального и местного значения.

РАЗДЕЛ IV

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Глава 1. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», основные принципы защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций:

Мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно.

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Объем и содержание мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, определяются исходя из принципа необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств, включая силы и средства гражданской обороны.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций осуществляется силами и средствами организаций, органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых сложилась чрезвычайная ситуация. При недостаточности вышеуказанных сил и средств в установленном законодательством Российской Федерации порядке привлекаются силы и средства федеральных органов исполнительной власти.

Глава 2. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Проектируемый объект не относится к крупным промышленным объектам, поэтому возможность возникновения аварийных ситуаций не оценивается.

Локальные и непродолжительные воздействия возможны при авариях с грузовым или легковым автотранспортом на территории дорог. Обычно это связано с проливом небольшого количества бензина и масла и с загрязнением территории. Ликвидация подобных аварий будет заключаться в засыпке бензинового пятна влажным песком и его уборке.

Аварии, связанные с выходом из строя объектов жизнеобеспечения (электричество), приведут к их отключению. Прорыв труб водопровода и канализации приведут к локальному и кратковременному поступлению водопроводной или сточной воды в грунт.

Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения

В соответствии с п.8 Постановления Правительства РФ от 26.11.2007 № 804 Об утверждении Положения о гражданской обороне в Российской Федерации», основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с оповещением населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, являются:

- создание и поддержание в состоянии постоянной готовности системы централизованного оповещения населения, осуществление ее модернизации на базе технических средств нового поколения;

- создание и поддержание в состоянии готовности локальных систем оповещения организациями, эксплуатирующими опасные производственные объекты I и II классов опасности, особо радиационно опасные и ядерно опасные производства и объекты, последствия аварий на которых могут причинять вред жизни и здоровью населения, проживающего или осуществляющего хозяйственную деятельность в зонах воздействия поражающих факторов за пределами их территорий, гидротехнические сооружения чрезвычайно высокой опасности и гидротехнические сооружения высокой опасности;

- установка специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей;

- комплексное использование средств единой сети электросвязи Российской Федерации, сетей и средств радио-, проводного и телевизионного вещания, а также других технических средств передачи информации;

- сбор информации и обмен ею.

В соответствии с п. 9 Постановления Правительства РФ от 26.11.2007 № 804 «Об утверждении Положения о гражданской обороне в Российской Федерации», основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с эвакуацией населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, являются:

- организация планирования, подготовки и проведения эвакуации;
- подготовка безопасных районов для размещения населения, материальных и культурных ценностей, подлежащих эвакуации;
- создание и организация деятельности эвакуационных органов, а также подготовка их личного состава.

Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность обеспечивается с помощью:

- соблюдения безопасных нормируемых расстояний между зданиями и сооружениями;
- создания необходимых условий для работы пожарных подразделений при тушении возможного пожара.

Проектом предусмотрены проезжая часть улицы шириной 4,0 м. Расстояние от пожарного проезда до стен зданий не менее 5,0 м.

Согласно требованиям п. 8.6. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 3,5 метра (при высоте здания до 13,0 метров включительно).

Ближайшая пожарная часть находится по адресу ул. Ерошенко, 3. Радиус обслуживания составляет 4 300 м, время прибытия на территорию проектирования – 8 минут.

РАЗДЕЛ V

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Большое внимание должно быть уделено созданию газонов и цветников. Газоны являются важнейшим элементом озеленения; на их фоне создаются все древесно-кустарниковые и цветочные композиции.

Основным источником загрязнения территории являются отходы жизнедеятельности населения. В систему санитарной очистки входит уборка территорий населенных пунктов от бытового мусора, вывоз его на санкционированные места складирования и утилизации.

Предусматривается плановая очистка территории с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых коммунальных отходов. Должны быть заключены договоры оказания услуг на санитарную очистку между собственниками

помещений и специализированными организациями, осуществляющими вывоз мусора и его утилизацию.

Норма накопления дворового мусора учитывает:

- отходы, накапливаемые в жилых зданиях, учреждениях и предприятиях общественного питания и культурного назначения;
- крупные предметы домашнего обихода.

Норма накопления ТКО на 1 человека – 2 кг. или 3 л.

Накопление мусора на территории разработки проекта планировки:
 $2 \times 576 = 1\,152$ кг. или $3 \times 576 = 1\,728$ л.

РАЗДЕЛ VI ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории микрорайона «Рождественский» в г. Старый Оскол Старооскольского городского округа Белгородской области предусмотрено в два этапа.

Первый этап предусматривает строительство 3-х секционного жилого дома со встроенными помещениями.

Второй этап предусматривает строительство 4-х секционного жилого дома.

Устройство детских игровых площадок, элементов благоустройства, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослого населения выполнить после завершения строительства объектов капитального строительства.

Для функционирования планируемых объектов капитального строительства необходимо их обеспечение транспортной и коммунальной инфраструктурой.

Строительство дорог, проездов рекомендуется осуществлять до строительства объектов капитального строительства.

Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства дорог и проездов.

РАЗДЕЛ VII ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 3.

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчет
1.	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации	га	1,82
2.	Площадь застройки	кв.м	3 705,66
3.	Общая площадь	кв.м	27 298,08
4.	Коэффициент застройки		0,20
5.	Плотность	тыс. м. кв/ га	16,48
6.	Этажность	эт.	7-8, 9
7.	Количество машино-мест по проекту	м/м	261
8.	Количество жителей	чел.	576
9.	Площадь детских игровых площадок	кв.м	402,9

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчет
10.	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	кв.м	57,6
11.	Площадь площадок для занятий физкультурой	кв.м	1 151,2
12.	Площадь хозяйственных площадок	кв.м	172,7
13.	Всего площадок благоустройства	кв.м	1 611,7
14.	Обеспеченность ОТОП (мин.)	кв.м/чел	36,33

Площадь территории разработки проекта – 18 193,97 кв.м. В проекте запроектированы: 3-х секционный . Площадь застройки секции в среднем составляет 525 кв.м.

РАЗДЕЛ VIII ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ

Глава 1. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории – это комплекс инженерных мероприятий по освоению территорий для рационального градостроительного использования.

Они включают в себя часть работ подготовительного периода, в частности, перенос существующих коммуникаций, вертикальную планировку строительной площадки, отвод поверхностных вод (устройство дренажа или каналов, водоотливов), защиту территории от размыва или затопления (намыв грунта, устройство дамб и другое).

Инженерная подготовка и защита проводятся с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности ландшафтных и водных объектов, зеленых массивов, а также снижения возможных неблагоприятных последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по инженерной подготовке следует осуществлять с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При проектировании инженерной защиты следует обеспечивать (предусматривать):

- 1) предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательного воздействия на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов;
- 2) производство работ способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов;
- 3) сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических объектов и т. д.;
- 4) надлежащее архитектурное оформление сооружений инженерной защиты;
- 5) сочетание с мероприятиями по охране окружающей среды;
- 6) в необходимых случаях – систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации (мониторинг).

Сооружения и мероприятия по защите от опасных геологических процессов должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП 22-02-2003.

Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

При проектировании и реконструкции жилых, общественных и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

Улично-дорожная сеть в жилом районе должна содержать проектные решения с учетом прокладки пешеходных маршрутов для маломобильных групп населения с устройством доступных подходов к площадкам. В границах разработки проекта планировки предусматривается размещение тротуаров и автомобильных дорог в один уровень.

Перед пересечением пешеходных путей с транспортными должны предусматриваться тактильно-контрастные наземные указатели по ГОСТ Р 52875 или изменение фактуры поверхности.

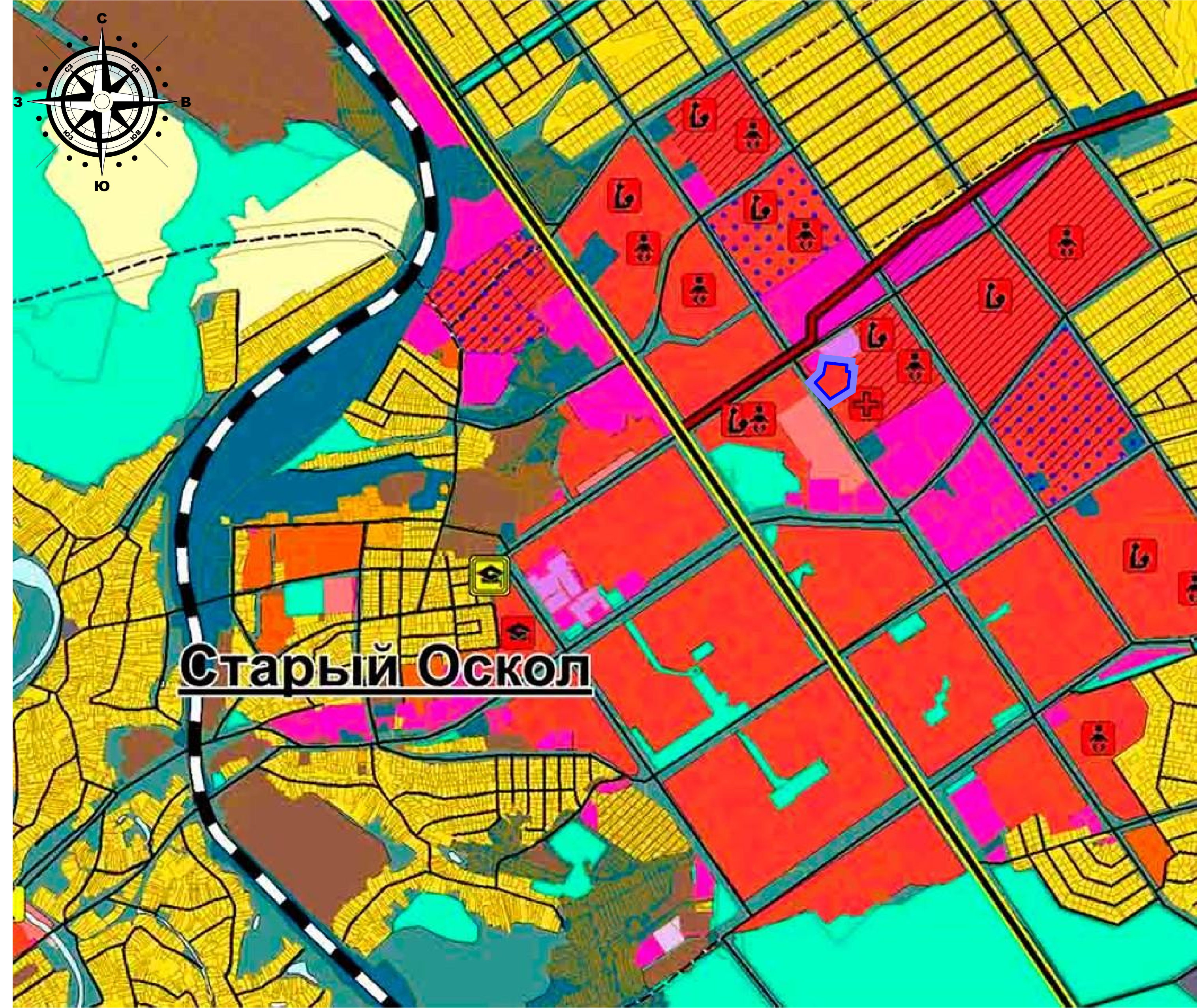
Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

На участке объекта на основных путях движения людей следует предусматривать не менее чем через 100 - 150 м места отдыха, доступные для МГН, оборудованные навесами, скамьями с опорой для спины и подлокотником, указателями, светильниками и т.п.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.

Фрагмент карты планировочной структуры городского округа



Условные обозначения:

граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации

ПЕРЕЧЕНЬ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

ПВНП

СЧБ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (П, И-Т)

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ)

ЗОНА ОТДЫХА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНА ЛЕСОВ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)

ЗОНА КЛАДБИЩ

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ЗОНА АКВАТОРИЙ

ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ:

ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И (ИЛИ) ЗОНЫ:

ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ, ВКЛЮЧАЯ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ, ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕДОСТАВЛЕНИЮ МНОГОЛЕТНИМ СЕМЬЯМ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)

ЗОНА КЛАДБИЩ

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

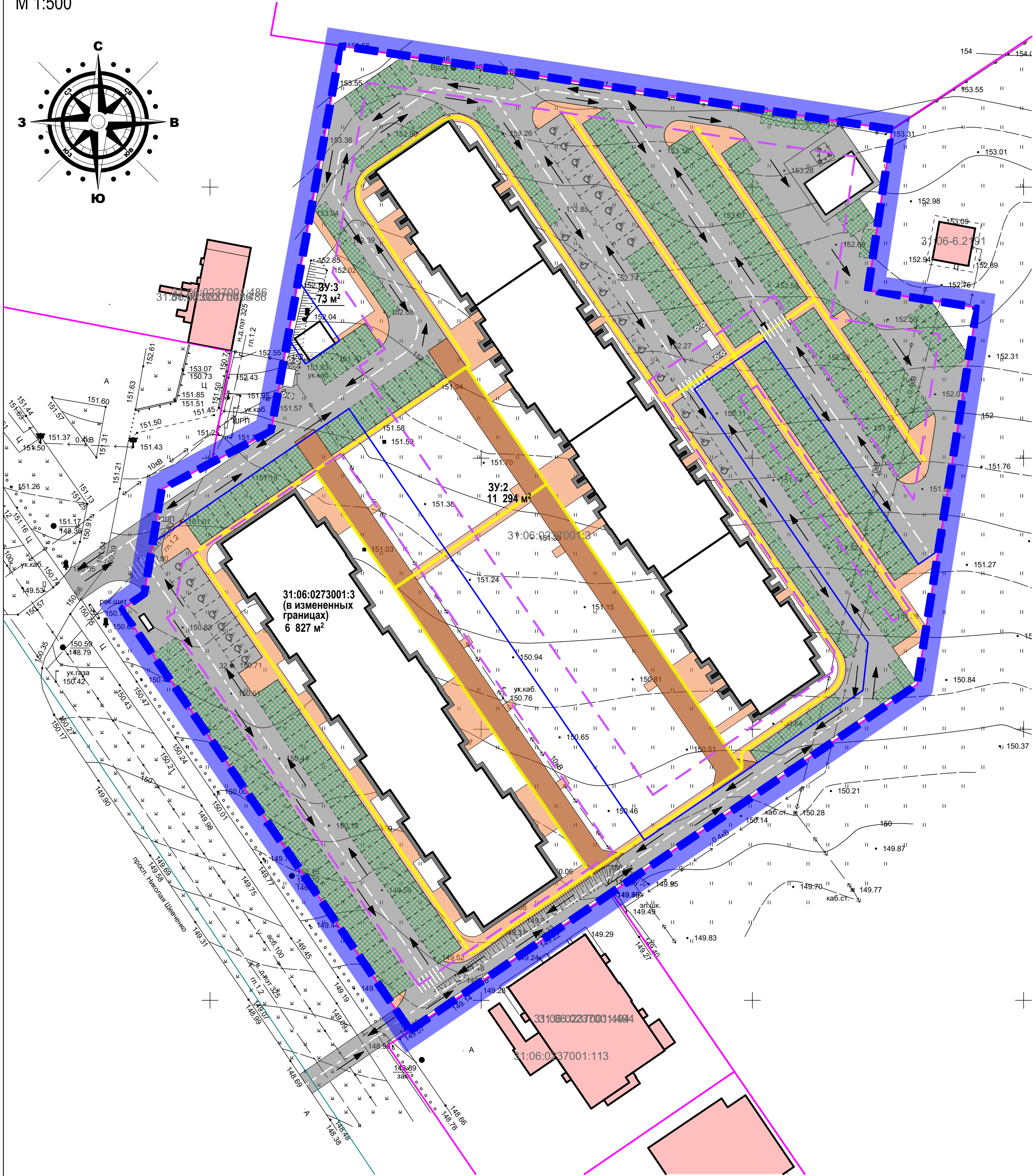
ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ЗОНА АКВАТОРИЙ

						Договор № 160			
						Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.			
Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Витохина			2025		П	1	
Проверил		Галдин							
ГАП		Воронин							
Н. контроль		Галдин				Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения	ИП Воронин М.В.		

Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети
М 1:500

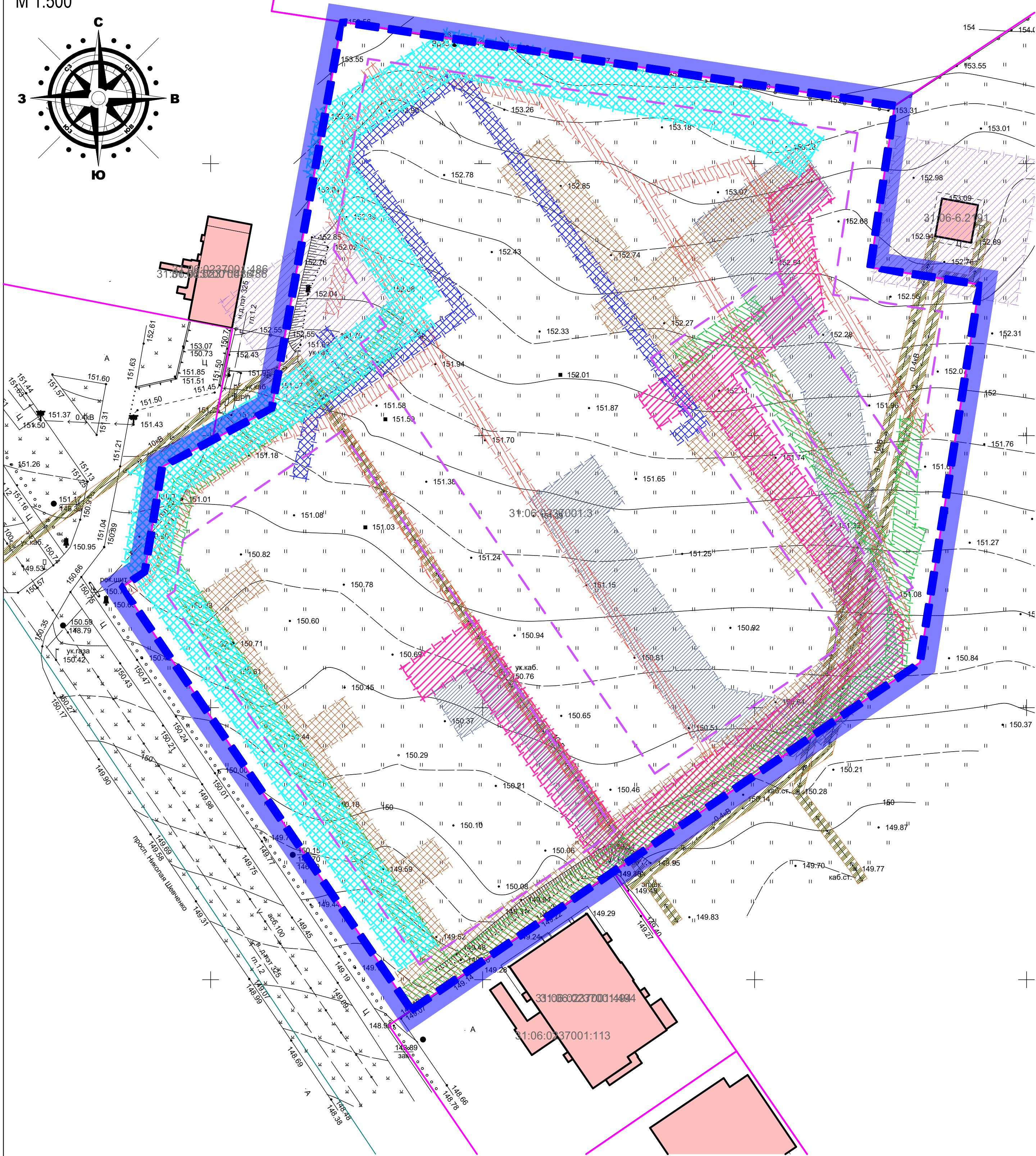
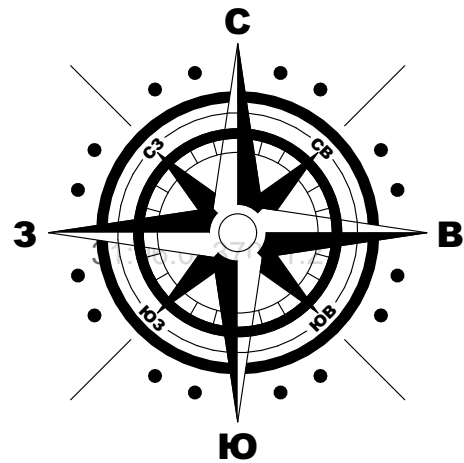


Условные обозначения	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации
	границы существующих земельных участков
	граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	границы образуемых земельных участков
ЗУ:1	условные номера образуемых земельных участков
6 827 м²	площадь образуемых земельных участков
31:06:0237001:3	номера существующих земельных участков
	проектируемые объекты капитального строительства
	существующие объекты капитального строительства
	проезды проектируемые из асфальтобетона
	проезды проектируемые с плиточным покрытием
	проектируемые парковочные места
	проектируемое парковочное место для МГН
	экопарковка
	пешеходный переход
	проектируемый тротуар
	отмостка
	направление движения транспорта
	основные пути движения пешеходов

						Договор № 160			
						Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Витохина				2025		П	2	
Проверил	Галдин					Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети М 1:500	ИП Воронин М.В.		
ГАП	Воронин								
Н. контроль	Галдин								

Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного наследия, схемой границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:500



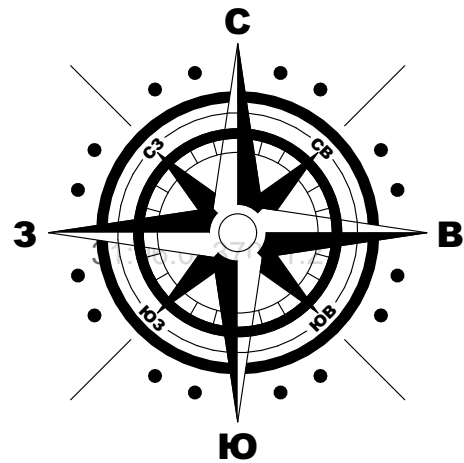
Условные обозначения	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации
	границы существующих земельных участков
	граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
31:06:0237001:3	
	существующие объекты капитального строительства
	охранная зона кабеля (сущ.)
	охранная зона бытовой канализации
	охранная зона ливневой канализации
	охранная зона водопровода хозяйственно-питьевого
	охранная зона силового кабеля - 0,4 кВ
	охранная зона электрического кабеля
	охранная зона теплосети
	охранная зона газопровода среднего давления
	охранная зона ТП

Примечания: 1. Границы объектов культурного наследия не нанесены в виду их отсутствия.

						Договор № 160			
						Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Витохина				2025		П	3	
Проверил	Галдин					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, совмещенная со схемой границ территорий объектов культурного наследия, схемой границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	ИП Воронин М.В.		
ГАП	Воронин								
Н. контроль	Галдин								

Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.

Концепция планировки территории
М 1:500



Условные обозначения





	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации
	границы существующих земельных участков
	граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	границы образуемых земельных участков
	устанавливаемые красные линии
ЗУ:1	условные номера образуемых земельных участков
6 827 м²	площадь образуемых земельных участков
31:06:0237001:3	номера существующих земельных участков
	проектируемые объекты капитального строительства
	существующие объекты капитального строительства
	проезды проектируемые из асфальтобетона
	проезды проектируемые с плиточным покрытием
	проектируемые парковочные места
	проектируемое парковочное место для МГН
	экопарковка
	раздельный сбор ТКО
	проектируемый тротуар
	отмостка
	покрытие проектируемых придомовых площадок (физкультурных, детских, для отдыха взрослого населения)
	покрытие проектируемых хозяйственных площадок
	озеленение территории

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории	га	1,82
2	Площадь застройки	кв.м	3 705,66
3	Общая площадь	кв.м	27 298,08
4	Коэффициент застройки		0,20
5	Плотность	тыс. м. кв./ га	16,48
6	Этажность	эт.	7-8, 9
7	Количество машино-мест по проекту	м/м	261
8	Количество жителей	чел.	576
9	Площадь детских игровых площадок	кв.м	402,9
10	Площадь площадок для отдыха взрослого населения	кв.м	57,6
11	Площадь площадок для занятий физкультурой	кв.м	1 151,2
12	Площадь хозяйственных площадок	кв.м	172,7
13	Обеспеченность ОТОП (мин.)	кв.м/чел	36,33

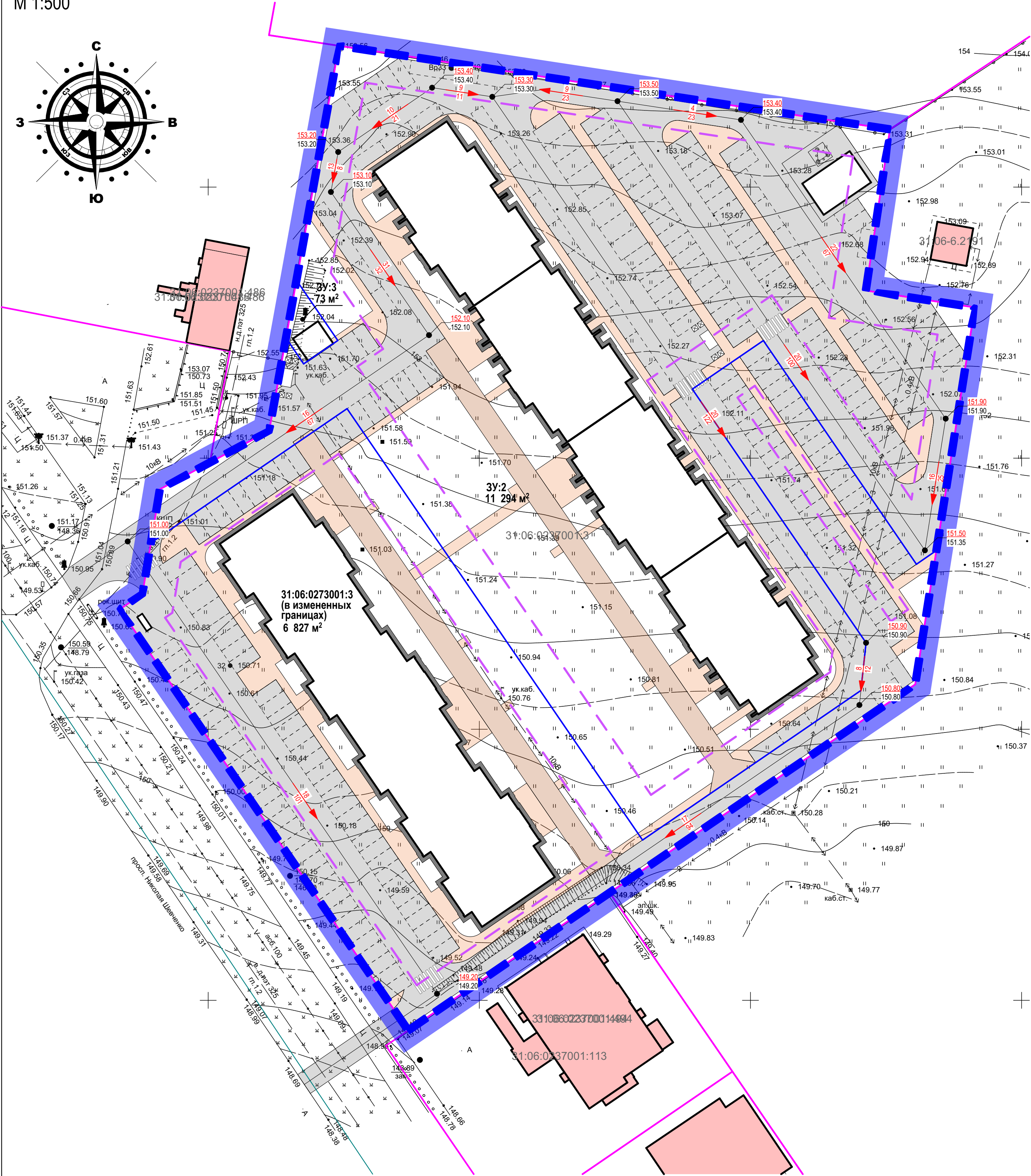
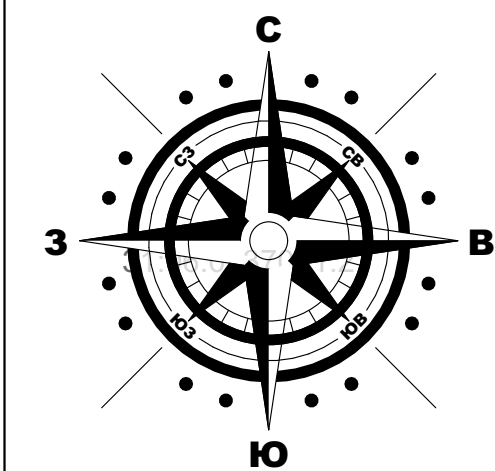
Экспликация зданий и сооружений

1	проектируемый 4-х секционный жилой дом
2	проектируемый 3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями
3	проектируемая котельная
4	проектируемая ТП
5	существующая ТП
6	проектируемая ГРПШ





						Договор № 160			
						Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Витохина				2025		П	4	
Проверил	Галдин					Концепция планировки территории М 1:500	ИП Воронин М.В.		
ГАП	Воронин								
Н. контроль	Галдин								

Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2
в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
М 1:500

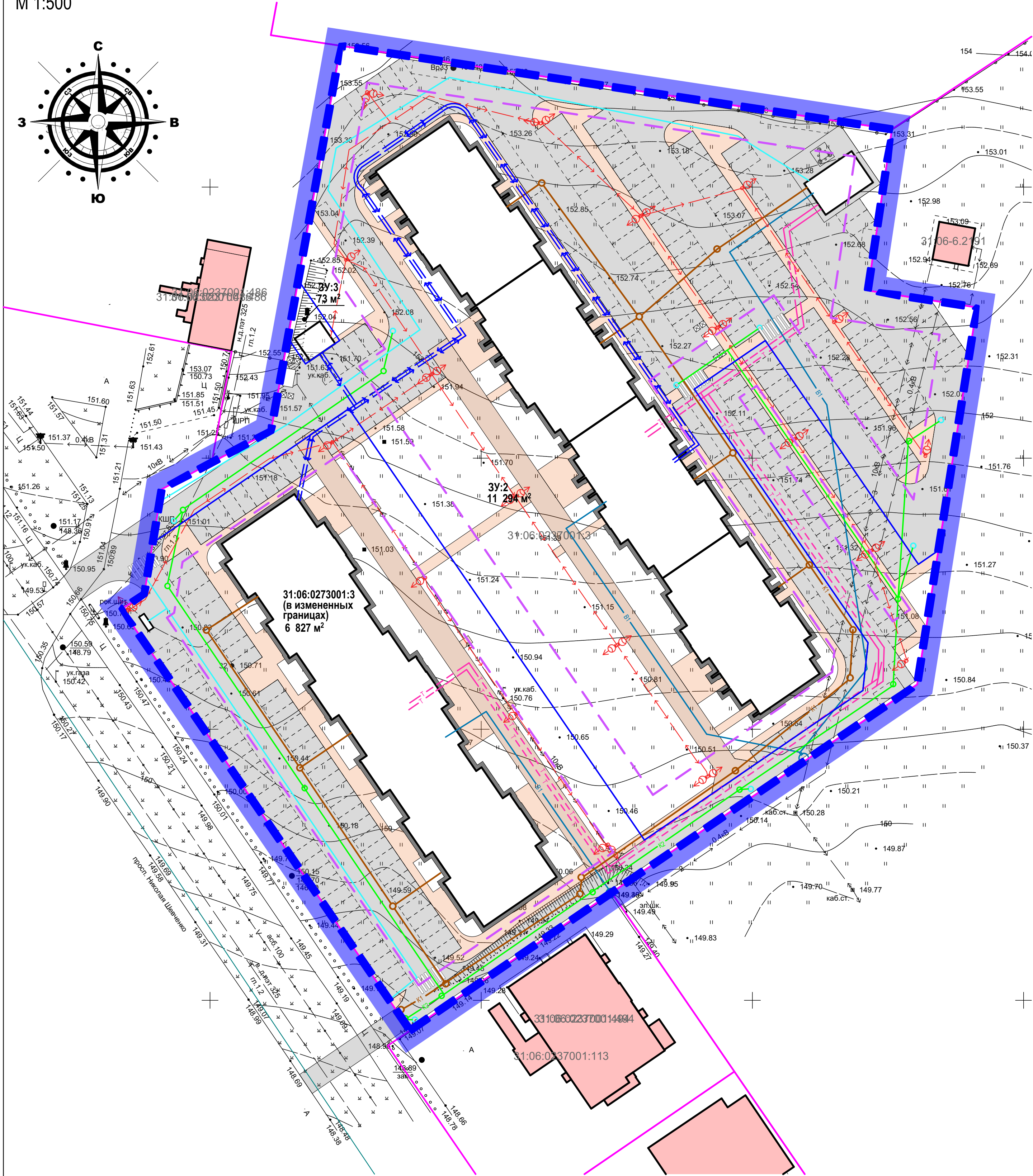
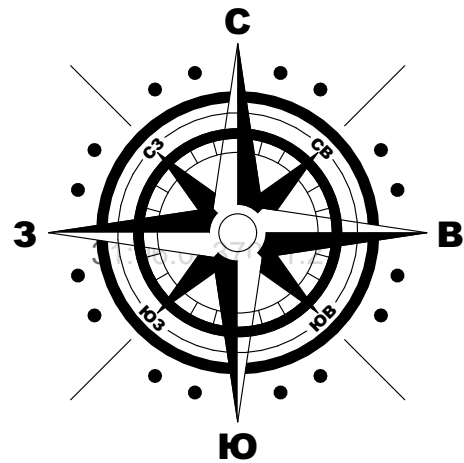


Условные обозначения	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации
	границы существующих земельных участков
	граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	границы образуемых земельных участков
ЗУ:1	условные номера образуемых земельных участков
6 827 м²	площадь образуемых земельных участков
31:06:0237001:3	номера существующих земельных участков
	проектируемые объекты капитального строительства
	существующие объекты капитального строительства
	проезды проектируемые из асфальтобетона
	проезды проектируемые с плиточным покрытием
	проектируемые парковочные места
	проектируемый тротуар
	отмостка
	горизонтالي
	149.20 проектная отметка рельефа (м) 149.20 существующая отметка рельефа (м)
	20 направление уклона; проектный уклон (‰); 100 расстояние между точками (м)




						Договор № 160			
						Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.			
Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Витохина				2025		П	5	
Проверил	Галдин					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500	ИП Воронин М.В.		
ГАП	Воронин								
Н. контроль	Галдин								

Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.

Схема размещения инженерных сетей
М 1:500



Условные обозначения	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации
	границы существующих земельных участков
	граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	границы образуемых земельных участков
ЗУ:1	условные номера образуемых земельных участков
6 827 м²	площадь образуемых земельных участков
31:06:0237001:3	номера существующих земельных участков
	проектируемые объекты капитального строительства
	существующие объекты капитального строительства
	проезды проектируемые из асфальтобетона
	проезды проектируемые с плиточным покрытием
	проектируемые парковочные места
	проектируемый тротуар
	отмостка
	канализация бытовая (проект.)
	канализация ливневая (проект.)
	водопровод хозяйственно-питьевой (проект.)
	силовой кабель 0,4 кВ (проект.)
	электрический кабель (проект.)
	теплосеть (проект.)
	газопровод среднего давления (проект.)
	источник наружного электроснабжения (проект.)
	КЛ - 10кВ (сущ.)
	КЛ - 0,4кВ (сущ.)
	опора ВЛ - 10 кВ (сущ.)

						Договор № 160			
						Проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Рождественский, 2 в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории № 20/7269-22 от 30.11.2022 г.			
Изм.	Коп.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Витохина				2025		П	6	
Проверил	Галдин					Схема размещения инженерных сетей М 1:500	ИП Воронин М.В.		
ГАП	Воронин								
Н. контроль	Галдин			