



ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ  
**СТРОЙ-ПРАВО**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
Белгородская область, г. Белгород, ул. Сумская, д. 8, офис 201. тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@yandex.ru](mailto:stroypravo31@yandex.ru),  
ИНН/КПП 3123440543/312301001

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** **(проект планировки территории)**

**расположенной в кадастровом квартале 31:23:0204007 ограниченной  
ул. Ст. Разина - ул. Республиканская - пер. Республиканский в  
г. Алексеевка Белгородской области.**

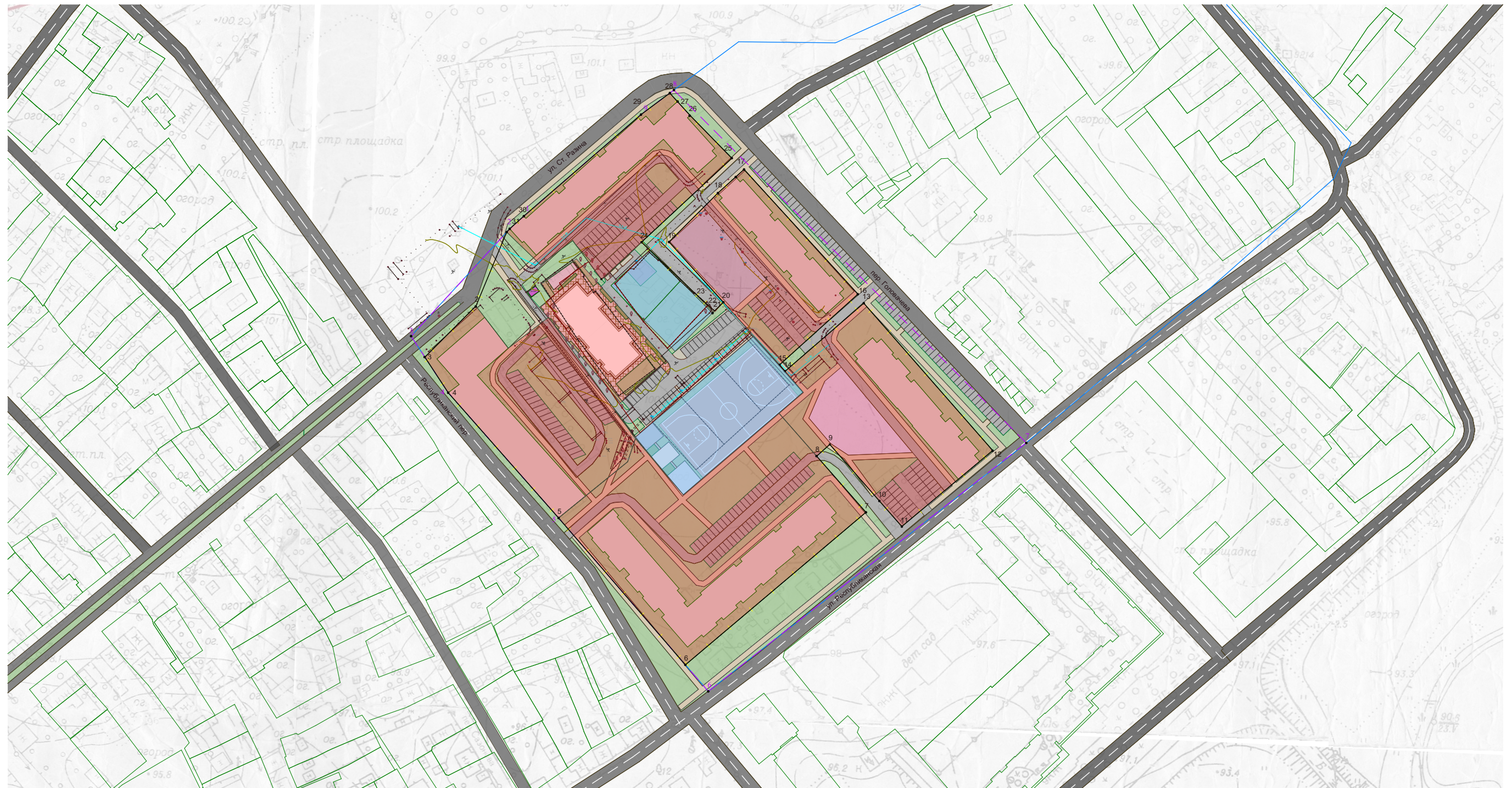
### **РАЗДЕЛ I.** **Проект планировки территории.** **Графическая часть.**

Директор

Фальков А.А.

**г. Белгород - 2025**





### Условные обозначения

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  | Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания |  | Улично-дорожная сеть   |
|  | Устанавливаемые красные линии                                      |  | Тротуары и пешеходные связи  |
|  | Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН    |  | Озеленение   |
|  | Границы элементов планировочной структуры                          |  | Границы зоны планируемого размещения многоквартирной жилой застройки |
|  | Граница кадастрового квартала                                      |  | Границы зоны территорий общего пользования                           |
| 1<br>●  | Номера характерных точек устанавливаемых красных линий             |  | Границы зоны планируемого размещения коммерческого назначения        |

[illegible]





ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ  
**СТРОЙ-ПРАВО**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
Белгородская область, г. Белгород, ул. Сумская, д. 8, офис 201. тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@yandex.ru](mailto:stroypravo31@yandex.ru),  
ИНН/КПП 3123440543/312301001

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** **(проект планировки территории)**

**расположенной в кадастровом квартале 31:23:0204007 ограниченной  
ул. Ст. Разина - ул. Республиканская - пер. Республиканский в  
г. Алексеевка Белгородской области.**

### **РАЗДЕЛ II.** **Проект планировки территории.** **Текстовая часть. Положение.**

Директор

Фальков А.А.

**г. Белгород - 2025**

## Оглавление

Введение.....	5
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.....	7
1.1 Плотность и параметры застройки территории.....	8
1.2 Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства.....	11
1.3 Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения.....	12
1.3.1 Характеристика мероприятий по жилищному строительству.....	12
1.3.2 Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.....	14
1.4 Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры.....	14
1.4.1 Организация улично-дорожной сети.....	14
1.4.2 Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения.....	16
1.4.3 Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств.....	16
1.5 Характеристика инженерного обустройства территории.....	16
1.5.1 Водоснабжение.....	16
1.5.2 Водоотведение.....	17
1.5.3 Электроснабжение.....	18
1.5.4 Газоснабжение.....	18
1.5.5 Сбор и утилизация твердых бытовых отходов.....	18
1.6 Характеристики озеленения и благоустройства, в том числе места массового отдыха населения.....	19
1.7 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального, регионального и местного значения.....	20
2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	20
2.1 Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения.....	21
2.2 Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктур.....	22



## **Введение.**

Проект планировки территории подготовлен на основании распоряжения администрации Алексеевского муниципального округа Белгородской области от 13 мая 2025 г № 383 "О подготовке проекта планировки территории в кадастровом квартале 31:23:0204007".

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) ограниченной ул. Республиканская – ул. Некрасова – пер. Головачева, осуществляется для установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления красных линий.

Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект планировки и проект межевания территории подготовлен в соответствии:

1. Генеральный план Алексеевского городского округа Белгородской области.
2. Правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области.
3. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной ул. Республиканская – ул. Некрасова – пер. Головачева.

Проекты планировки и межевания территории разработаны на топографической съемке, в масштабе 1:500. Графические материалы в основной части и материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:10000 и 1:2000 в электронном виде.

Проект планировки и межевания территории подготовлен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации и Белгородской области:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (с изменениями).
3. Федеральный закон от 27.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями).
4. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с

изменениями).

5. Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Федеральный закон от 20 марта 2001 года №41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования».

7. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

8. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

9. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 11-04-2003».

11. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы утверждения градостроительной документации».

12. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

13. Местные нормативы градостроительного проектирования Алексеевского городского округа, утвержденные решением Алексеевского городского совета от 24 февраля 2021 года № 5.

# 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

## 1.1 Плотность и параметры застройки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма обеспечен ности	Показате ли	Примечания
1	Площадь территории проекта планировки	га		4,33	
2	Территории				
2.1	Площадь зоны планируемого размещения застройки многоквартирного жилого дома, в том числе: -площадь застройки	га		39,736	
				0,0772	
2.2	Площадь зоны планируемого размещения мест отдыха населения	га		0,21	
2.3	Территории общего пользования, в том числе:	га		1,78025	
	- территория озеленения общего пользования			0,053	
	- площадь территории, занятой асфальтобетонным покрытием в границах проекта планировки			1,1789	
	- площадь территории, занятой тротуарным покрытием			0,54835	
3	Жилой фонд				
3.1	Многоквартирная жилая застройка (проектируемая)	Кол-во	квартиры	88	



3.2	Плотность населения		чел./га		0,9	
3.3	- общая площадь дома		кв.м		9 264	
3.4	Плотность застройки		Чел./га		8,1	
<b>4</b>	<b>Численность населения</b>					
4.1	Численность населения многоквартирной жилой застройки(проектируемая)		чел.	При коэффициенте семейности 2,7 человека	238	
<b>5</b>	<b>Потребность в объектах социального и культурно-бытового обслуживания</b>					
5.1	Дошкольное образовательное учреждение, начальная школа		место	52 места на 1000 жителей	2 (потребн. мест)	Детский сад № 17, ул. Республиканская, 6 б; Детский сад № 7, ул. 3-й пер. Мостовой, 23; Детский сад «Вишенка», ул. 2-й пер. Никитина, 1
	Общеобразовательная школа	I ступень обучения (начальное общее образование 1-4 классы)	место	52 места на 1000 жителей	2 (потребн. мест)	Основная общеобразовательная школа № 5, ул. Гагарина, 14; Средняя школа № 3, ул. Мостовая, 65; ОГБОУ «Алексеевская СОШ», ул. Толстого, 10
		II ступень обучения (основное общее образование 5-9 классы)		65 места на 1000 жителей	3 (потребн. мест)	
		III ступень обучения (среднее (полное) образование 10-11 классы)		20 места на 1000 жителей	0,9 (потребн. мест)	
5.2	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения, в том числе:					
	Амбулатория или центр (отделение) общей врачебной практики (семейной медицины)		посещений в смену	30 посещений в смену на 1000 человек	7	Алексеевская центральная районная больница, детская поликлиника, ул. Никольская, 2
	Аптека		кв. м.	60-70 кв.м. на 1000 жителей	16	Размещение в объектах коммерческого назначения

5.3	Учреждения культуры и искусства в том числе:				
	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м общей площади	50-60	13	МАУК ЦКР Солнечный, Никольская площадь, 5
5.4	Физкультурно-спортивные сооружения в том числе:				
	Территория плоскостных спортивных сооружений Спортивный зал, в том числе: Общего пользования специализированные Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м	3000	714	Дворовые территории, внутриквартальные общественные пространства
5.5	Торговля и общественное питание				
	Торговые объекты				Размещение в отдельно стоящих объектах коммерческого назначения и во встроенно-пристроенных помещениях МКД
	в том числе: по продаже прод. товаров	кв.м	222	53	
	в том числе: по продаже непрод. товаров	кв.м	506	120	
	Предприятие общественного питания	мест	40 мест на 1000 чел.	10	
5.6	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания в том числе:				
	Предприятия бытового обслуживания населения	мест	9 рабочих мест на 1000 чел	2	Размещены в г. Алексеевка
5.7	Административно-деловые и хозяйственные учреждения в том числе:				
	Опорный пункт охраны порядка	объект	По заданию на	-	Размещены в г. Алексеевка
	Отделение, филиал сберегательного банка	Операционное место	1 на 10-30 тыс чел.	-	
	Отделение связи	объект	II-III (20-25 тыс. чел.)	-	

6	Транспорт				
6.1	Улично-дорожная сеть (в границах микрорайона), в т.ч.:	км		1,36	
	- основная улица в жилой застройке			0,933	
	- проезды (улица в жилой застройке)			0,23	
6.2	Плотность улично-дорожной сети	км/га		0,002	
6.3	Стоянки для автомобилей многоквартирная жилая застройка (места для постоянного хранения)	м/мест	1,5 м/место на квартиру	336	

Площадь территории квартала, ограниченного ул. Ст. Разина - ул. Республиканская - пер. Республиканский, в границах устанавливаемых красных линий составляет 3,86 га.

Плотность застройки на момент разработки проекта планировки составляет 0,9 тыс. м<sup>2</sup>/га.

На рассматриваемой территории планируется разместить 12-ти этажный жилой дом.

Планируемая плотность застройки составит 8,1 тыс. м<sup>2</sup>/га.

Численность населения квартала на момент разработки составляет 52 чел, планируемая численность населения квартала составит 290 чел.

Планируемое количество жителей в доме - 238.

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях - 8 мест. В радиусе пешеходной доступности расположены:

- Основная общеобразовательная школа № 5, ул. Гагарина, 14;
- Средняя школа № 3, ул. Мостовая, 65;
- ОГБОУ «Алексеевская СОШ», ул. Толстого, 10.
- Детский сад № 17, ул. Республиканская, 6 б;
- Детский сад № 7, ул. 3-й пер. Мостовой, 23;
- Детский сад «Вишенка», ул. 2-й пер. Никитина, 1.

Строительство общеобразовательных учреждений не представляется возможным в связи с отсутствием свободной от застройки территории.

Территориально рассматриваемый квартал расположен в центральной части города в сложившейся транспортной инфраструктуре:

- выезды с внутриквартальной территории выходят на магистральные



улицы общегородского значения (ул. Ст. Разина, ул. Республиканская, пер. Республиканский);

- с северной стороны квартала расположены остановки общественного транспорта.

Парковочное пространство рассматриваемого квартала представлено наземными паркингами на 40 м/м.

Предложениями проекта планировки предусмотрено создание наземных парковок на 87 м/м. Количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске должно составлять не менее 10%. Согласно правил землепользования и застройки Алексеевского городского округа, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами».

Градостроительными регламентами данной зоны допускается размещение зданий по красной линии улиц, максимальная высота зданий не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции существующей застройки - 25 %.

Общие технико-экономические показатели:

Площадь участка – 4 316,87 кв. м.

Площадь застройки – 772 кв.м.

Общее количество квартир - 88 шт.

Плотность застройки – 8,1 чел/га.

Процент застройки – 19,3 %.

Озеленение – 526,64 кв.м.

## **1.2. Характеристика планировочного решения размещения объектов капитального строительства**

Г.Алексеевка расположен в центре Алексеевского муниципального округа Белгородской области. Площадь муниципального образования – 3 787 га.

Планируемая зона застройки расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 31:23:0204007. Общая площадь территории проекта планировки составляет – 4,33 га.

Планируемая территория расположена в центре г. Алексеевка, что создает предпосылки для благоприятного развития поселения и размещения новых домов.

В настоящее время на территории проекта планировки расположены многоквартирные жилые дома, имеется транспортная и пешеходная сеть с твердыми покрытиями.

С северной стороны территория проекта планировки примыкает к рекреационной зоне и центральной районной больнице, с западной стороны – зона застройки индивидуальными жилыми домами, с южной стороны – детский сад и зона отдыха близ р. Тихая сосна, юго-западное и юго-восточное

направление участка граничит также с зоной застройки индивидуальными жилыми домами.

Существующее озеленение составляют кустарники и небольшие участки взрослых деревьев лиственных пород (тополь, акация).

Планировочные решения территории планируемого микрорайона разработаны на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план Алексеевского городского округа Белгородской области.

- Правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области.

Согласно Правилам землепользования и застройки в Алексеевского муниципального округа на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлены следующие территориальные зоны:

- Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4).

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

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

*Технико-экономические жилого дома.*

Этажность -12 этажей;

Жилая площадь этажа – 478,64 кв. м;

Общая площадь этажа – 709,79 кв. м;

Площадь застройки – 772,0 кв. м;

Количество квартир - 88;

Общая площадь жилой части – 5 743,68 кв.м;

Общая площадь здания – 9 264,0 кв. м;

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 378 кв. м.

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

#### **1.3.1 Характеристика мероприятий по жилищному строительству**

Застройка проектируемой территории планируется отдельно стоящим многоэтажным многоквартирным жилым домом с размещением детских площадок, парковочных мест и хозяйственных площадок.

Для расчета количества населения коэффициент семейности принят из расчета 2,7 чел./сем. Средний коэффициент рождаемости принят 10 человек на 1000 человек населения.

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

**Характеристика планируемого жилищного строительства**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории микрорайона	га	8,67
2	Площади земельных участков		
2.1	Жилая застройка		
	Площадь зоны планируемого размещения застройки многоквартирного жилого дома	га	39,736
3	Жилой фонд		
	Проектируемое количество квартир	шт	88
4	Население		
	Проектируемый многоквартирный жилой дом	Чел.	238
	Существующее население квартала	Чел.	52
	ВСЕГО	Чел.	290



### **1.3.2 Характеристики объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения**

По расчетам в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Алексеевского муниципального района проектом планировки территории определена потребность мест в дошкольном образовательном учреждении – 2 места и в общеобразовательном образовательном учреждении – 6 мест.

Осуществление образовательной деятельности будет осуществляться существующими объектами образования:

- Основная общеобразовательная школа № 5, ул. Гагарина, 14;
- Средняя школа № 3, ул. Мостовая, 65;
- ОГБОУ «Алексеевская СОШ», ул. Толстого, 10.
- Детский сад № 17, ул. Республиканская, 6 б;
- Детский сад № 7, ул. 3-й пер. Мостовой, 23;
- Детский сад «Вишенка», ул. 2-й пер. Никитина, 1.

Учреждения здравоохранения (Алексеевская центральная районная больница, детская поликлиника), размещаются в г. Алексеевка. Потребность в учреждениях здравоохранения – 7 посещений в смену.

Расчет потребной мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и нормативной площади земельных участков для их размещения произведен в соответствии с требованиями «Местных нормативов градостроительного проектирования Алексеевского муниципального округа, утвержденных решением Совета депутатов Алексеевского муниципального округа от 24 февраля 2021 года № 5.

## **1.4 Характеристики развития объектов транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки территории представлено решение внутренних дворовых транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых дорог и проездов на существующий транспортный каркас Алексеевского муниципального округа.

### **1.4.1 Организация улично-дорожной сети**

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

Проект планировки предусматривает строительство внутридворовых проездов общей протяженностью 0,23 км.

Транспортную структуру планируемой застройки составляет сеть улиц в жилой застройке, обеспечивающая связь планируемой территории с жилыми районами поселения и с внешними автодорогами федерального и регионального значения. Обеспечены связи с центральной частью и другими районами - города Алексеевка.

Сеть улиц в жилой застройке представлена следующими коммуникациями:

- улица в жилой застройке местного значения, 2 полосы движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 6,0 м.;

- улица в жилой застройке местного значения, 2 полосы движения, общая ширина дорожного полотна проезжей части 7,0 м.;

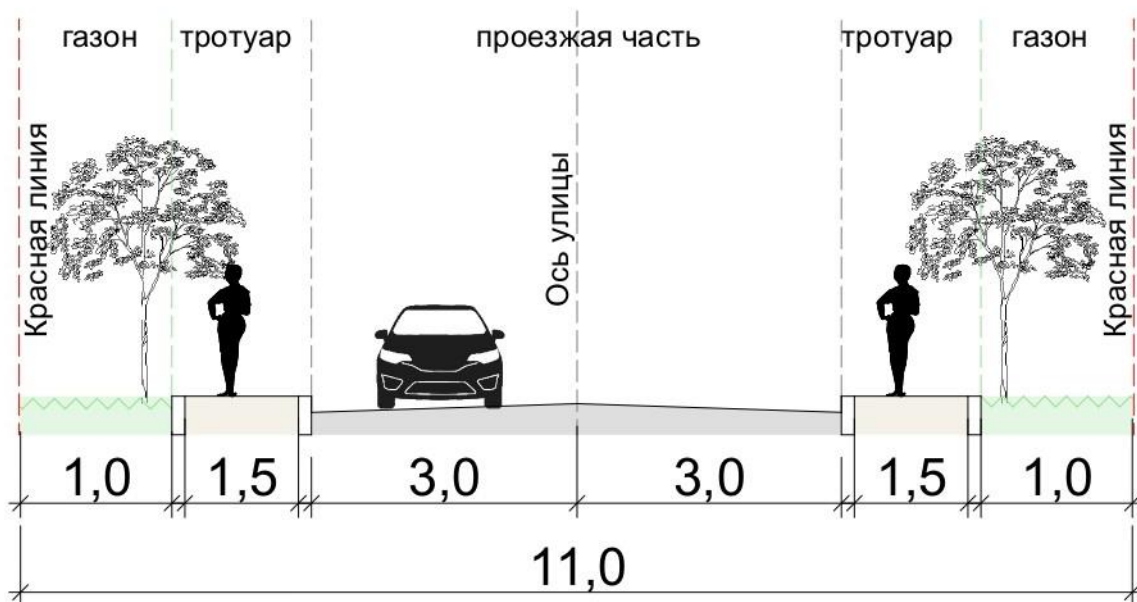
Обеспечены подъезды к существующей застройке и планируемой под строительство территории, а также спланированы въезды-выезды на территорию микрорайона.

Тип дорожной одежды для проезжей части - асфальтобетонное покрытие. Вдоль жилых улиц проходит сеть тротуаров.

Для улиц местного значения ширина тротуара принята 1,5-2,0 м., в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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**

На прилегающей территории размещены 2 остановочный пункт общественного транспорта. Проектом планировки не предусмотрено размещение новых остановочных пунктов.

Средняя дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 100-600 метров.

#### **1.4.3 Сооружения для хранения и технического обслуживания транспортных средств**

Предложениями проекта планировки предусмотрено создание наземных парковок на 87 м/м.

#### **Мероприятия по обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения.**

Так как рассматриваемая территория расположена в центральной части города необходимо предусмотреть:

- обеспечение удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей;
- развитие сферы услуг, предоставляемых учреждениями торговли, общественного питания и досуга, ориентированных на удовлетворение потребностей различных групп населения, в том числе инвалидов и других маломобильных групп;
- многообразие жилищного фонда и возможности его приспособления для нужд инвалидов.



В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути оборудуют съездами с двух сторон проезжей части или искусственными неровностями по всей ширине проезжей части. На переходе через проезжую часть должны быть установлены бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м, которые не должны выступать на проезжую часть.

На стоянках (парковках) транспортных средств личного пользования, расположенных на участках около здания организации сферы услуг или внутри этого здания следует выделить 10 % машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

При разработке проектной документации на планируемые жилые дома следует предусмотреть возможность обеспечения условий доступности жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах для инвалидов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.07.2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

## **1.5 Характеристика инженерного обустройства территории**

### **1.5.1 Водоснабжение**

Коммунальное водоснабжение населенных пунктов городского округа осуществляется из подземных источников. Основным поставщиком услуг в сфере водоснабжения является МУП "Горводоканал", на балансе и техническом обслуживании которого содержится 116,7 км трубопроводов. Основным водозабором является Краснохуторской, его мощность до 8 тыс. куб. м/сут.

Водоснабжение как отрасль играет огромную роль в обеспечении жизнедеятельности населения и требует целенаправленных мероприятий по развитию надежной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. В настоящее время основным источником хозяйственно-питьевого, противопожарного и производственного водоснабжения МУП «Горводоканал» Алексеевского городского округа Белгородской области являются открытые источники. Качество воды по основным показателям не удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества" из-за повышенного содержания железа от 0,5 мг/л до 1,94 мг/л (при норме 0,3 мг/л), повышенной мутности от 3,65 - 5,24 мг/л до 8,7 – 22,03 мг/л (при норме 2,6 мг/л) и повышенной жесткости 8,7 мг/л (при норме 7,0 мг/л).

Водоносные известняки среднего карбона на всей территории городского

округа перекрыты плотными юрскими глинами, мощностью 10-12 и более метров, что надежно защищает горизонты от проникновения поверхностных загрязнений. Городской округ относится к достаточно обеспеченным артезианскими источниками водоснабжения.

Водоснабжение населенных пунктов городского округа организовано от:

- централизованных систем, включающих водозаборные узлы и водопроводные сети;
- децентрализованных источников – одиночных скважин мелкого заложения, водоразборных колонок, шахтных и буровых колодцев.

Источники питьевой воды на территории г.Алексеевка подземные, скважины заполняют резервуары станции 2-го подъема, после чего вода насосами подается потребителям. Также на балансе предприятия находится еще 20 скважин, снабжающих водой такие крупные жилые массивы, как пос. Сахарного завода, Ольминского, Красный Хуторок, микрорайоны Западный, Северный, Нива, Лебяжий.

Протяженность сетей водопровода на территории городского округа за последние 6 лет увеличилось на 17,7%.

Общая протяженность водопроводных сетей 341,79 км..

На данный момент в границах городского округа центральное водоснабжение не осуществляется в следующих населенных пунктах:

На территории не охваченной централизованным водоснабжением население использует воду из открытых источников, а также индивидуальных скважин и колодцев, расположенных на территории частных домовладений.

### **1.5.2. Водоотведение**

Существующая централизованная система канализации в населенных пунктах Алексеевского городского округа представлена централизованными и автономными системами водоотведения.

Протяженность сетей канализации составляет 128,9 км, в том числе в г.Алексеевка -128,9 км.

Структура системы отведения сточных вод в г. Алексеевка включает в себя систему самотечных и напорных канализационных трубопроводов, с размещенными на них канализационными насосными станциями.

Отвод и транспортировка хозяйственно-бытовых отходов от абонентов осуществляется через систему самотечных и напорных трубопроводов с установленными на них канализационными насосными станциями. Данные сети изготовлены из таких материалов, как асбестоцемент, чугун и полиэтилен.

Нецентрализованная система водоотведения представлена индивидуальными выгребами или надворными уборными. Удаление сточных вод из выгребов осуществляется вывозом ассенизационными машинами на поле ассенизации. Дождевые и талые сточные воды не выводятся и не очищаются. Ливневая канализация отсутствует. Отвод дождевых и талых вод не регулируется и осуществляется в пониженные места существующего рельефа.

### **1.5.3 Электроснабжение**

Электроснабжение ведется Алескеевским РЭС. Основным поставщиком электрической энергии потребителям является ОАО «Белгородэнергосбыт». Подача электроэнергии осуществляется с помощью распределительных сетей напряжением до 10 кВ и воздушными сетями 220-380кВ/ч.

Общая протяженность сетей электроснабжения – 143,0 км.

### **1.5.4 Газоснабжение**

Поставщиком газа для населения Алексеевского городского округа осуществляют территориальные участки по реализации газа ООО «Газпром межрегионгаз Белгород».

Протяженность сетей газоснабжения – 102,7 км.

Общий уровень обеспеченности центральным газоснабжением -93%.

Газоснабжение муниципального образования осуществляется газопроводом высокого, среднего и низкого давления.

### **1.5.5 Сбор и утилизация твердых бытовых отходов**

Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов с территории населённых пунктов муниципального образования, в соответствии с действующим законодательством, осуществляется по планово-регулярной системе, согласно утверждённым графикам и договорам, заключенным со всеми категориями потребителей и предусматривающими схему движения мусоровозов с указанием мест его остановки для приёма мусора.

Вывоз ТБО осуществляет компания:

- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Экологический Транспорт».

Действующий полигон по захоронению твердых бытовых отходов общей площадью 9,93 га, расположен по адресу: Белгородская область, Алексеевский городской округ, вершина балки Урочище Королева Пасека, юго-западнее г. Алексеевка в 3 км от автодороги Белгород-Павловск (169 км). Учет всех поступающих на захоронение коммунальных отходов ведется в Журнале первичного документального учета образовавшихся, используемых, обезвреженных отходов на полигоне ТБО.

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

Благоустройство жилых зон предусматривает обустройство улиц и проездов в жилой застройке: асфальтобетонное покрытие проезжей части, мощение тротуарной плиткой тротуаров и пешеходных дорожек, установку уличных светильников, оборудование спортивно-досуговых площадок, устройство и озеленение скверов.

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 сельского поселения. Зеленые насаждения проектируемого жилого массива являются частью единой системы зеленых насаждений поселения.

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 магистральных 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 осуществляется по лоткам проезжих частей улиц по уклону и далее по рельефу на грунт.

## **1.7 Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности**

**территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.**

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов местного, регионального и федерального значения.

## **2. Положения об очередности планируемого развития территории**

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

Реализация проекта планировки и освоение территории участка планируется осуществить в 1 этап.

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома 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 муниципального округа, на основании утвержденного генерального плана муниципального округа, 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.

## **2.2 Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной и коммунальной инфраструктур**

Проект планировки предусматривает строительство проездов на территории планируемой застройки общей протяжённостью 0,23 км.

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

**3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

№	X	Y
1	398043,19	2265228,48
2	398037,09	2265221,68
3	398035,50	2265220,22
4	397999,93	2265205,41
5	397975,32	2265180,80
6	397958,21	2265192,04
7	397897,92	2265245,22
8	397827,23	2265306,31
9	397900,64	2265393,26
10	397927,66	2265369,53
11	397933,30	2265375,86
12	397906,11	2265399,74
13	397893,80	2265410,55
14	397930,38	2265454,33
15	398001,29	2265392,22
16	397968,54	2265354,34
17	397971,63	2265351,67
18	398005,63	2265389,43
19	398065,64	2265334,53
20	398054,28	2265321,94
21	398030,77	2265298,43
22	398001,74	2265324,56
23	397996,52	2265319,33
24	398030,67	2265285,18
25	398071,04	2265328,69
26	398091,65	2265308,56
27	398098,33	2265302,47
28	398102,38	2265298,78
29	398092,06	2265284,92