



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» апреля 2017 г.

№ 87

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта

На основании заявления ООО «БЕЛГОРСЛОД», в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 02 ноября 2016 года и заключения о результатах публичных слушаний **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта «Подъездной ж-д путь необщего пользования» по адресу: г. Белгород, ул. Корочанская, 85а (прилагается).

2. Управлению по взаимодействию со СМИ администрации города Белгорода (Русинова Л.А.) в течение семи дней обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород» и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

Глава администрации
города Белгорода



К.Полежаев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Белгорода
«10» 04 2017 года № 87

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории для строительства
линейного объекта «Подъездной ж-д путь необщего пользования» по
адресу: г. Белгород, ул. Корочанская, 85а**

Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории

Введение

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения проектом планировки не предусматривается.

1. Общие данные

Документация по планировке территории: проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта «Подъездной железнодорожный путь необщего пользования» по адресу: г. Белгород, ул. Корочанская, 85-а разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Основанием для разработки проекта планировки и межевания является договор с ООО «Айстром».

Проект планировки и межевания территории выполнен на основании исходных данных, выданных заказчиком.

Проект планировки территории выполнен на топографической основе М 1:500, выполненной ООО «Белгородстройизыскания» в 2015 году.

2. Характеристика планируемого развития территории

2.1. Цели и задачи проекта планировки

Проектируемая территория расположена в границах г. Белгорода в его юго-восточной части, район Крейда, по улице Корочанская, 85А.

Согласно генерального плана города Белгорода данная территория относится к промышленной зоне.

Целью разрабатываемого проекта планировки является обеспечение устойчивого развития территории промышленной зоны для создания оптимальных условий эксплуатации подвижного состава ООО «Белгорсолод» при прохождении его по направлению ст. Крейда – ООО «Белгорсолод».

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- обеспечение территории транспортными связями;
- выявление объектов, расположенных на прилегающих земельных участках, охранные зоны которых «накладываются» на проектируемую территорию, а также существующие линейные объекты инженерной инфраструктуры, для функционирования которых устанавливаются планировочные ограничения;
- анализ фактического землепользования в границах проектируемой территории;
- формирование границ изменяемых и образуемых земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории.

2.2. Характеристика планируемого развития территории

Документацией по планировке территории предусматривается изменение схемы примыкания существующих подъездных железнодорожных путей ООО «Белгорсолод», позволяющее исключить занятие железнодорожного пути ОАО «Втормет» при прохождении подвижного состава по направлению ст. Крейда – ООО «Белгорсолод».

Проектом выполняется строительство двух железнодорожных путей (№ 1, 2), соединяющих подъездные пути ООО «Белгорсолод» напрямую с сетью железных дорог общего пользования.

Положение проектируемой трассы железнодорожных путей установлено исходя из условий существующего путевого развития на участке строительства, норм проектирования, с учетом существующей застройки земельного участка.

В результате переустройства схемы примыкания подъездных железнодорожных путей ООО «Белгорсолод» железнодорожное сообщение между сторонними пользователями и станцией Белгород сохраняется.

2.3. Технико-экономические показатели

Пути рассчитаны на обращение подвижного состава, состоящего из вагонов-зерновозов, в сцепке с маневровым тепловозом ЧМЭЗт. В качестве расчетного принят четырехосный крытый вагон-хоппер для зерна, модель 11-739, грузоподъемностью 65 т.

Принадлежность локомотива – аренда ОАО «РЖД».

Режим работы предприятия – круглосуточный.

Фонд рабочего времени – 365 дней в году.

Вид перевозимых грузов – зерно.

Годовой грузооборот железнодорожным транспортом составляет 121,8 тыс.т в год.

Движение по железнодорожным путям осуществляется на тепловозной тяге.

Устройствами СЦБ железнодорожные пути не оснащаются.

В соответствии с установленным грузооборотом (до 1 млн. т брутто в год), согласно п. 5.2.7 СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт» актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*, проектируемый путь относится к III-п 2 категории.

Расчетная скорость движения, в соответствии с таблицей 5.2 СП 37.13330.2012, составляет 25 км/ч.

Ширина колеи на прямых и кривых участках пути – 1520 мм.

Протяженность железнодорожного пути № 1 составляет 342,65 м, пути № 2 – 188,27 м.

Согласно расчету, выполненному в разделе 5 тома 3.1.1, суточный вагонопоток составит 7 шт., а интенсивность движения – 2 пары поездов в сутки.

3. Характеристики планируемого развития строительства систем транспортного обслуживания

Продольный профиль железнодорожного пути № 1 запроектирован несколькими элементами:

- ПК 0+0,00 – ПК 0+30,00 – участок с уклоном плюс 3,2 ‰;
- ПК 0+30,00 – ПК 2+0,00 – участок с уклоном плюс 18,5 ‰;
- ПК 2+0,00 – ПК 2+51,00 – участок с уклоном плюс 9 ‰;
- ПК 2+51,00 – ПК 3+ 28,59 – горизонтальный участок.

Продольный профиль железнодорожного пути № 2 запроектирован следующими элементами:

- ПК 0+0,00 – ПК 0+46,38 – участок с уклоном плюс 18,5 ‰;
- ПК 0+46,38 – ПК 0+ 96,78 – участок с уклоном плюс 9 ‰;
- ПК 0+ 96,78 – ПК 1+ 73,04 – горизонтальный участок.

Длина элементов продольного профиля не менее 50 м. Смежные прямолинейные элементы продольного профиля при алгебраической разности сопрягаемых уклонов свыше 10 ‰ сопрягаются вертикальной кривой радиусом 500 м.

При проектировании железнодорожного пути № 1 сохранен руководящий уклон существующего железнодорожного пути.

Продольные профили железнодорожных путей приведены на листе 5 чертежей части 2.

По оси земляного полотна железнодорожного пути в продольном профиле располагается частично в насыпи, частично в выемке. Максимальная глубина выемки составляет 0,56 м, высота насыпи – 0,95 м.

Поверхностный водоотвод от земляного полотна обеспечивается планировочными решениями в пониженные места рельефа.

Организация рельефа трассы направлена на защиту существующих и проектируемых объектов от подтопления, исключения бессточных мест, обеспечения свободного доступа к объектам обслуживающего персонала и пожарных подразделений.

Крутизна откосов земляного полотна насыпи – 1:1,5. Заложение откоса земляного полотна со стороны заглубленной балластной призмы – 1:1.

Отвод поверхностных вод от земляного полотна путей обеспечивается планировочными решениями в пониженные места рельефа. Спланированной территории в поперечном профиле придается уклон 10 – 20 ‰.

Поверхность спланированной территории и откосов земляного полотна укрепляется засевом трав по слою плодородного грунта, укладываемого толщиной 0,15 м.

4. Характеристика планируемого развития инженерно-технического обеспечения

Предусматривается освещение стрелочных переводов прожекторами со светодиодными лампами. Прокладка кабелей к осветительным установкам выполнена в земле в траншее согласно серии А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях».

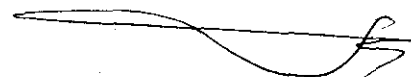
Постоянная связь между ООО «Белгорсолод» и диспетчерской службой станции Белгород обеспечивается наличием городской и мобильной телефонной связи.

Предусматривается вынос кабельной канализации связи из зоны укладки проектируемого стрелочного перевода № 1, выполняется защита кабельной канализации в месте пересечения с проектируемым путевым развитием, а также предусматривается укладка резервной а/ц трубы диаметром 100 мм на перспективу.

Для выноса выполняется двухотверстная кабельная канализация. В месте пересечения с путем кабельная канализация защищается железобетонной плитой.

Проектом предусматривается установка охранных зон для существующих инженерных сетей:

- кабель связи - 2 м;
- низковольтная ЛЭП - 10 м;
- высоковольтный подземный кабель ЛЭП 10 кВ - 1 м;
- воздушный провод - 5 м;
- подземный водопровод - 5 м;
- теплосеть - 4 м.



Проект межевания территории

1. Введение

1.1. Общие данные

Документация по планировке территории - «Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: подъездной железнодорожный путь необщего пользования по адресу: город Белгород, ул. Корочанская, 85а» разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основанием для разработки проекта планировки и межевания является договор с ООО «Айстром».

Проект планировки и межевания территории выполнен на основании исходных данных, выданных заказчиком.

Проект планировки территории выполнен на топографической основе М 1:500, выполненной ООО «Белгородстройизыскания» в 2015 году.

1.2. Цель разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов. Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границы территории арендуемого земельного участка и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3. Используемые исходные материалы

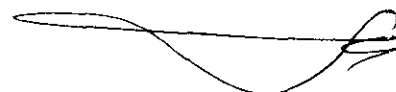
1. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков.
2. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - местная. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.



2. Действующая структура землепользования в пределах границы арендуемого земельного участка

Таблица 1

Существующие земельные участки стоящие на кадастровом учете

Наименование землепользователя земельного участка	Вид права	Кадастровый номер, кадастровый квартал	Адрес земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
ОАО «Белгородсолод»	собственность	31:16:00000000:7	г. Белгород, ул. Корочанская, 85А	земли населенных пунктов	5458	Для дальнейшей эксплуатации зданий и сооружений
ОАО «РЖД»	аренда	31:16:00000000:13	г. Белгород, в границах кадастрового района	земли населенных пунктов	3247600	Для несельскохозяйственного назначения

3. Проектируемая структура землепользования в пределах границы арендуемого земельного участка

Земельный участок, предназначенный для строительства линейного объекта (подъездной железнодорожный путь необщего пользования по адресу: г. Белгород, ул. Корочанская, 85а), является образуемым земельным участком.

Таблица 2

Наименование землепользователя земельного участка	Вид права	Адрес земельного участка	Категория земель	Условный номер образуемого земельного участка	Испрашиваемая площадь в постоянное пользование, кв.м	Присваиваемый вид разрешенного использования
ОАО «Белгородсолод»	субаренда	Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, 85а	земли населенных пунктов	ЗУ-1	2625	Для строительства и эксплуатации железнодорожного пути общего пользования

Таблица 3

Ведомость координат характерных точек границы территории арендуемого земельного участка

№ точки	Координата X	Координата Y
т.01	9 510.80	67 260.53
т.02	9 513.54	67 264.87
т.03	9 401.50	67 342.46
т.04	9 358.10	67 365.82
т.05	9 325.40	67 384.00
т.06	9 282.75	67 403.00
т.07	9 256.61	67 410.09
т.08	9 246.93	67 412.69
т.09	9 246.36	67 410.46
т.10	9 257.60	67 407.52
т.11	9 304.28	67 389.62
т.12	9 348.26	67 365.83
т.13	9 346.30	67 362.72
т.14	9 388.61	67 336.07
т.15	9 427.67	67 304.86
т.16	9 485.55	67 274.79

