

**В комиссию по подготовке проекта
внесения изменения в Правила
землепользования и застройки
города Белгорода**

Содержание:

1. Основные характеристики объекта капитального строительства.
2. Характеристика земельного участка для строительства.
3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства.

1. Основные характеристики объекта капитального строительства.

Идентификационные признаки объекта капитального строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламенте безопасности зданий и сооружений», статья 4, часть 1.

Назначение – Подстанция 110/10 кВ «Жемчужная»

Технико-экономические показатели:

Общая площадь выделенного земельного участка 5625 м²

Площадь застройки 592,26 м²

Количество этажей - 1 эт.

Площадь твердых покрытий - 5421 м²

Площадь озеленения – 1,7%

площадь застройки здания - 245,7м²

Общая площадь здания - 235,37м²

2. Характеристики земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 31:16:0118013:679

Категория земель: Земли населенных пунктов. Площадь земельного участка 5625 м²

3. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства.

№ №	Наименование предельно-разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ, местных нормативов градостроительного проектирования	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии

1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	15 м	25м	Не соответствует
2.	Площадь озеленения	25%	0%	Не соответствует

1. Площадь участка 31:16:0118013:679- 5625м2
2. Площадь застройки - 592,26 м2
3. Процент застройки - 10.5%
4. Коэффициент плотности застройки - 0%
5. Площадь озеленения - 0
6. Процент озеленения - 0%
7. Площадь твердых покрытий - 0

4. Информация о градостроительном регламенте либо требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на котором действие градостроительного регламента распространяется или для которого градостроительный регламент устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне для малоэтажной жилой застройки (Ж4).

5. Обоснование отклонений от требований ст.40 Градостроительного кодекса РФ

ПС 110кВ «Жемчужная» размещается с учетом возможности сооружения заходов ВЛ, а также всех коммуникаций с минимальным занятием ценных сельскохозяйственных и лесных угодий.

Проектируемая ПС размещается в пределах границ земельного участка, согласно Градостроительному плану РФ-31-2-16-1-00-2024-0259-0, площадью 5625 кв.м с кадастровым номером 31:16:0118013:679. Градостроительный план подготовлен отделом Администрацией города Белгорода Белгородской области, дата выдачи 29.11.2024г. Градостроительный план приложен в томе НП-3100/06755/24-17.05.2024-ПЗ.

В данном проекте общую площадь территории застройки составляют:

- здания и сооружения, входящие в структуру ПС;
- территории ОРУ 110 кВ.

Благоустройством предусматриваются следующие мероприятия.

1. Устройство проездов шириной 4,5м и 3,5м с твердым покрытием следующей конструкции:

- асфальтобетон А16Вн, ГОСТ Р 58406.2-2020 Н=0,04 м;
- асфальтобетон А22Нн, ГОСТ Р 58406.2-2020 Н=0,06 м;

- щебень фр. 31,5-63 мм по ГОСТ 32703-2014 М600кгс/см² уложенный по способу заклинки щебнем фр.4-8мм с разливом битума БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014 расход 0,5 л/м² Н=0,15м;
- щебень фр. 63-90 мм по ГОСТ 32703-2014 М600кгс/см² Н= 0,15м;
- геотекстиль ГТС 250;
- песок средней крупности с содержанием пылеватых и глинистых частиц 0% по ГОСТ 32824-2014 Н=0,25 м.

2. Устройство тротуара шириной 1,0м:

- плиты бетонные тротуарные ГОСТ 17608-2017 марки 1П.5 Н=0,05 м;
- сухая цементно-песчаная смесь, укрепленная 8% цемента М400 ГОСТ 23558-94 (150кг/м³) Н=0,04м;
- щебень фр.31,5-63мм по ГОСТ 32703-2014 М600кгс/см² Н=0,15 м;
- песок средней крупности ГОСТ 32824-2014 Н=0,20м;
- уплотненное основание.

3. Асфальтирование территории ПС следующей конструкцией:

- асфальтобетон А16Вн, ГОСТ Р 58406.2-2020 Н=0,04 м;
- щебень фр. 31,5-63 мм по ГОСТ 32703-2014 М600кгс/см² пропитанный органическим вяжущим (битум БНД 70/100 ГОСТ 33133-2014 расход 0,5 л/м²) Н=0,15 м;
- песок средней крупности ГОСТ 32824-2014 Н=0,20м;
- уплотненное основание.

4. Засыпка территории щебнем фр.31,5-63 М600 ГОСТ 32703-2014 по слою геотекстиля ГТС 250 Н=0,2 м.

5. Конструкция отмотки:

- асфальтобетон А8Вн ГОСТ Р 58406.2-2020 Н=0,04 м;
- щебень фр. 31,5-63мм по ГОСТ 32703-2014 М400кгс/см² Н=0,15 м;
- уплотненное основание.

6. Покраска бордюрного камня краской серого цвета RAL7047.

7. По периметру территории устанавливается сетчатое ограждение из 3Д панелей Expert повышенной прочности. Высота ограждения 2,43 м, без учета спирального барьера безопасности. По верху ограждения устраивается спиральный барьер безопасности «Егоза» диаметром 500 мм на V-наконечниках. Для предотвращения провисания барьера безопасности, а также для его крепления служат струны. К струнам «Егоза» крепится с помощью скоб (4-6 скоб на 1 п.м.). Панели ограждения крепятся к столбам при помощи хомутов (4 хомута на 1 столб). Для обеспечения эстетического вида все проектируемое ограждение подстанции, включая ворота и калитку, предусматривается сетчатым с верхним дополнительным барьером безопасности.

Для предотвращения несанкционированного проникновения на охраняемую территорию устанавливается нижнее дополнительное против подкопного ограждения с заглублением в грунт не менее 0,5 м. Против подкопа служит сварная решетка из арматуры диаметром прутка 6мм и размером ячейки не более 150х150 мм.

У главного въезда устанавливается входная группа из стелы и трех флагштоков, а также площадка с асфальтобетонным покрытием для парковки автомобилей выездной обслуживающей бригады. Фундамент под стелу столбчатый, выполнен из бетона В15 F200 W4 армированный отдельными стержнями Ø12 А500с ГОСТ 52544-06. Фундамент под флагшток буронабивной, выполнен из бетона В15 F200 W4 армированный отдельными стержнями Ø12 А500с ГОСТ 52544-06. Для крепления флагштока в бетон устанавливается фланцевая закладная деталь.

Ширина ворот автомобильных въездов предусмотрена 4,5 м.

8. Укрепление обочины подъездной дороги щебнем фр.31,5-63 мм по ГОСТ 32703-2014 М600кгс/см².

9. Засыпка щебнем фр.31,5-63 мм по ГОСТ 32703-2014 М600кгс/см² территорию противопожарных резервуаров, маслосборника.

10. Проектом предусмотрено перед въездом на ПС гостевая стоянка на 3 м/места для оперативно-выездной бригады.

11. На территории проектируемой ПС 110/10 кВ Жемчужная предусматривается устройство наружного освещения на базе светодиодных светильников расчетной мощности. Установка светильников предусматривается на мачты освещения ВС-25-ВО/8-2-П+МЛ-8-И2-цл.

Нормируемая освещенность принята в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» и составляет 5 лк.

Охранное освещение реализовано с помощью светодиодных светильников расчетной мощности (установленных с помощью консолей) с шагом установки 15м вдоль периметра ограждения.

12. Проектом предусматривается разработка решений системы охранно-технологического видеонаблюдения ПС 110 кВ Жемчужная.

Целью создания системы видеонаблюдения на объекте является предоставление специализированным подразделениям Заказчика оперативной информации о состоянии рискованных зон объекта, фиксации несанкционированного проникновения на территорию объекта, обеспечения адекватного и своевременного реагирования, предоставления архивной информации по всем каналам видеокамер для правильной оценки произошедших ситуаций и проведения необходимых расследований заинтересованными службами.

Охранное видеонаблюдение контролирует зону въезда на ПС, периметр ПС и территорию ПС. Поворотная видеокамера ПВК1 с PTZ управлением устанавливается на прожекторной мачте. Предусматривается отдельная PTZ камера (ПВК2), которая направлена на зоны ОРУ и трансформаторы, устанавливается на опоре граненой конической (прямошестово-конической) высотой 6 м.

13. Проектом предусмотрен газон по слою растительного грунта с посевом многолетних трав.

14. Проектом предусмотрен проезд из щебня шириной 4,5 м, обочина из щебня 1,5 м толщиной 0,1м следующей конструкции:

- щебень М 600 фр. 31,5-63 ГОСТ 32703-2014 Н=0,25м;

- георешетка Н=0,15м;

- геотекстиль Дорнит 300.

Проезд предусмотрен на земельных участках с КН 31:16:0118013:213/чзу1 площадью 240 м2 и КН 31:16:0118013:215/чзу1 площадью 1564 м2 в Юго-Западном районе города Белгорода, согласно Распоряжения Администрации города Белгорода от 16.05.2025 № 1064.

Исходя из сформированного земельного участка, невозможно увеличить площадь участка строительства, а также невозможно осуществить озеленение земельного участка с соблюдением всех требований градостроительного регламента и местных нормативов градостроительного проектирования.

В связи с вышеизложенным предлагается уменьшить процент озеленения земельного участка с 25% на 0%.

Вывод: на данном земельном участке невозможно осуществить озеленение земельного участка с показателями, утвержденными градостроительной документацией без отклонения от параметров разрешенной застройки. Данные отклонения не влекут за собой нарушения технических регламентов, применяемых к нежилому зданию и окружающей среде.

№.№	Сооружения	Высота застройки объекта, м
1	Ячейковый портал 110 кВ с троссостойкой и молниеотводом	19,35
2	Прожекторная мачта с молниеотводом	25

Вывод: Объекты строительства: ячейковый портал 110 кВ с троссостойкой и молниеотводом и прожекторная мачта с молниеотводом имеют показатели высоты превышающие показатели, утвержденные градостроительной документацией. Без отклонения от параметров разрешенной застройки разместить вышеуказанные объекты невозможно. Данные отклонения не влекут за собой нарушения технических регламентов, применяемых к нежилому зданию и окружающей среде.