

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» ноября 2016 года

№ 197

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
для размещения линейного объекта
«ПС 110/10 кВ с питанием по ЛЭП 110 кВ
от ПС 330 кВ «Белгород» в границах
города Белгорода»**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 1 августа 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 размещения линейного объекта «ПС 110/10 кВ с питанием по ЛЭП 110 кВ от ПС 330 кВ «Белгород» в границах города Белгорода» (прилагается).

2. Управлению информации и массовых коммуникаций администрации города Белгорода (Губина С.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород».

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

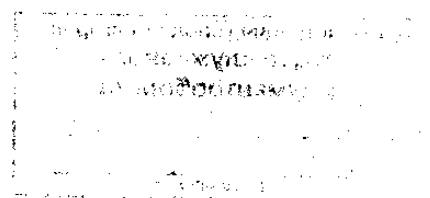


К.Полежаев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Белгорода
« 03 » / 2016 г.
№ 197

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории для размещения
линейного объекта «ПС 110/10 кВ с питанием по ЛЭП 110 кВ от ПС 330 кВ
«Белгород» в границах города Белгорода»**



Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

**Характеристика уличной дорожной сети и искусственных сооружений.
Существующее положение.**

Территория в границах разработки проекта планировки расположена в Восточном планировочном районе города Белгорода, на территории Восточной промышленной зоны, включает в себя охранную зону существующих ЛЭП 110кВ, проходящих вдоль ул. Энергетиков и вдоль границы городского округа «Город Белгород» до пересечения с ней.

Рельеф территории проекта планировки имеет уклон в северо-западном направлении (по улице Энергетиков) и в южном направлении (вдоль границы). Территория проекта планировки – пологосклоновая. Отметка возвышения в точке поворота трассы кабеля - 137,0 м.

В настоящее время на территории участка объекты капитального строительства отсутствуют, расположены существующие объекты инженерно-технического и транспортного обеспечения, озеленение представлено неухоженными территориями.

На территории проекта планировки имеются зоны с особыми условиями использования территорий (охранные зоны ЛЭП 110 кВ, охранные и санитарно-защитные зоны прочих сетей инженерно-технического обеспечения).

Участок проекта планировки пересекают существующие объекты инженерно-технического и транспортного обеспечения.

Прилегающая к проекту планировки территория имеет сложившуюся застройку следующих территориальных зон: зона многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями торговли и социального обслуживания, зона жилой застройки смешанной этажности, зона жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками, производственная зона.

Транспортный каркас прилегающей территории формируется следующими коммуникациями:

- подъездные железнодорожные пути;
- ул. Почтовая - магистральная улица районного значения;
- ул. Макаренко - магистральная улица общегородского значения;
- ул. Энергетиков - магистральная улица районного значения;
- 4-й Почтовый переулок - жилая улица;
- местные проезды.

Транспортная и пешеходная сеть имеют твердые покрытия, инженерные

коммуникации обслуживают существующую застройку, обустроены автостоянки.

Основная часть существующего жилого фонда представлена пятиэтажными секционными жилыми домами.

Предприятия торговли и обслуживания, офисные учреждения – отдельно стоящие и расположенные на первых этажах жилых домов.

Имеются учреждения дошкольного, начального и полного среднего образования.

Территория благоустроена, в дворовых территориях находятся детские игровые, хозяйственные, спортивные площадки.

Существующее озеленение прилегающей территории составляют взрослые деревья малоценных сортов.

Отвод поверхностных вод осуществляется со всего участка водосбора в лотки проезжих частей улиц и далее в существующую систему дождевой канализации.

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.

Характеристика планируемого развития территории.

Проектом планировки предусматривается размещение двухнитной кабельной трассы ЛЭП 110 кВ от ПС 330 кВ «Белгород» вдоль ул. Энергетиков и вдоль границы городского округа «город Белгород» до пересечения с ней.

Выбрана наиболее рациональная трассировка кабелей с наименьшим числом пересечений существующих объектов инженерно-технического и транспортного обеспечения.

№№	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
1	Площадь территории проекта планировки	га	29,04
2	Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов	га	1,55
3	Площадь зоны с особыми условиями использования территории - охранный зона кабелей ЛЭП 110 кВ	га	1,04
4	Длина трассы кабелей ЛЭП 110 кВ	км	1,27
5	Длина кабелей	км	2,55

Расстояние между двумя нитями высоковольтных кабелей ЛЭП 110 кВ – 2 метра.

Охранная зона планируемых к размещению кабелей – по 1 метру в обе стороны в направлении, перпендикулярном осям кабелей (всего ширина охранной зоны – 4 метра).

Зона планируемого размещения линейных объектов – высоковольтных кабелей ЛЭП 110 кВ представляет собой полосу шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны от оси кабельной трассы.

Проектом планировки предусмотрен закрытый способ прокладки кабельных ЛЭП 110 кВ с осуществлением проколов в местах пересечения с объектами транспортного обеспечения (железнодорожные подъездные пути, ул. Почтовая, ул. Энергетиков, 4-й Почтовый переулок) и открытым способом прокладки кабельных ЛЭП 110 кВ с последующим благоустройством и рекультивацией территории.

Характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

В Восточной промзоне генеральным планом предлагается создание общественно-деловых и торговых центров и ряд мероприятий по упорядочиванию территории промышленных зон:

- озеленение санитарно-защитных зон не менее 40% территории (в зависимости от класса предприятия);

- организация подъездов к производственным территориям и автомобильных стоянок у проходных предприятий;

- благоустройство территорий промышленных зон (ликвидация пустырей, свалок с соответствующей инженерной подготовкой территории) и создание на этих территориях зон инвестиционного назначения;

- выявление территорий усадебной и капитальной застройки, а также территорий садоводческих кооперативов, попавших в санитарно-защитную зону предприятий, и объявление их зонами запрещения нового строительства и территориями инвестиционного назначения;

- организация пожарных водоемов и подъездов к ним.

Развитие систем социального и транспортного обслуживания планируется на прилегающих к проекту планировки территориях.

Развитие систем социального обслуживания планируется в пределах территориальных зон, определенных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Белгород».

Развитие систем транспортного каркаса планируется в пределах красных линий существующей улично-дорожной сети с расширением проезжей части и устройством мест для стоянок автомобилей.

Развитием систем инженерно-технического обеспечения, необходимым для развития территории, является размещение линейного объекта кабельной ЛЭП 110кВ от ПС 330кВ «Белгород» до границы городского округа «Город Белгород» (для питания ПС 110/10 кВ, расположенной на территории городского поселения «Поселок Разумное», от ПС 330кВ «Белгород»).

Количество цепей – две (Белгород – Извол I и Белгород – Извол II).

Выделяются два пусковых комплекса, соответствующих пусковым комплексам строительства ПС 110 кВ Извол.

Каждая цепь должна иметь пропускную способность не менее 73,9 МВт.

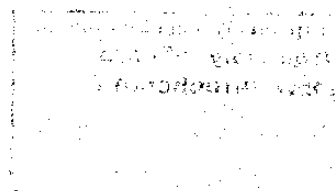
При реализации первого пускового комплекса и прокладке первой цепи ЛЭП 110 кВ в местах пересечения с инженерными сетями и коммуникациями заложить гильзы для последующей прокладки второй цепи ЛЭП.

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Особенно густая сеть инженерных коммуникаций сосредоточена в границах красных линий ул. Почтовая и ул. Энергетиков (газопроводы, кабели 0,4 кВ и выше, водоводы, канализационные коллекторы и т.д.).

Прохождение трассы выполняется в стесненных условиях с многочисленными пересечениями с инженерными коммуникациями, железнодорожными подъездными путями, автомобильными дорогами с интенсивным движением автотранспорта, поверхностными водотоками.

Пересечение и сближение планируемой к размещению ЛЭП 110 кВ с инженерными сооружениями и коммуникациями осуществляется закрытым или открытым способом в соответствии с действующими нормами.

После завершения строительства ЛЭП 110 кВ в зоне размещения линейных объектов нарушенная поверхность земли рекультивируется, выполняется благоустройство.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Характеристика района и участка строительства

Эколого-градостроительная ситуация

Территория в границах разработки проекта планировки расположена в Восточном планировочном районе города Белгорода, на территории Восточной промышленной зоны, включает в себя охранную зону существующих ЛЭП 110 кВ, проходящих вдоль ул. Энергетиков и вдоль границы городского округа «Город Белгород» до пересечения с ней.

Рельеф территории проекта планировки имеет уклон в северо-западном направлении (по улице Энергетиков) и в южном направлении (вдоль границы). Территория проекта планировки – пологосклоновая. Отметка возвышения в точке поворота трассы кабеля - 137,0 м.

В настоящее время на территории участка объекты капитального строительства отсутствуют, расположены существующие объекты инженерно-технического и транспортного обеспечения, озеленение представлено не ухоженными территориями.

Участок проекта планировки пересекают существующие объекты инженерно-технического и транспортного обеспечения.

Прилегающая к проекту планировки территория имеет сложившуюся застройку следующих территориальных зон: зона многоэтажных, многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями торговли и социального обслуживания, зона жилой застройки смешанной этажности, зона жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками, производственная зона.

Транспортный каркас прилегающей территории формируется следующими коммуникациями:

- подъездные железнодорожные пути;
- ул. Почтовая – магистральная улица районного значения;
- ул. Макаренко – магистральная улица общегородского значения;
- ул. Энергетиков – магистральная улица районного значения;
- 4-й Почтовый переулок – жилая улица;
- местные проезды.

Транспортная и пешеходная сеть имеют твердые покрытия, инженерные коммуникации обслуживают существующую застройку, обустроены автостоянки.

Основная часть существующего жилого фонда представлена пятиэтажными секционными жилыми домами.

Предприятия торговли и обслуживания, офисные учреждения – отдельностоящие и расположенные на первых этажах жилых домов.

Имеются учреждения дошкольного, начального и полного среднего образования.

Прилегающая территория благоустроена, в дворовых территориях

находятся детские игровые, хозяйственные, спортивные площадки.

Существующее озеленение прилегающей территории составляют взрослые деревья малоценных сортов.

Отвод поверхностных вод осуществляется со всего участка водосбора в лотки проезжих частей улиц и далее в существующую систему дождевой канализации.

Основные предприятия, оказывающие влияния на экологическое состояние восточной промзоны - завод металлоконструкций, фрез, абразивный, мясокомбинат, «Новатор», ЖБИ-1 и др.

Кроме того, на территории промышленных зон и нередко непосредственно в жилых зонах размещается большое количество коммунально-складских и транспортных организаций.

Для создания благоприятной (комфортной и экологически безопасной) среды жизнедеятельности для горожан в генеральном плане г. Белгорода комплексно решаются задачи - экономические, социальные и экологические.

Природно - климатические условия

Климатические условия территории планировки приведены по данным Федерального государственного бюджетного учреждения «Белгородский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды».

Климатическая характеристика дана по г. Белгороду.

Климат территории относится ко II климатическому району и характеризуется следующими метеоэлементами (расчетный период для оценки средних значений 1961–1990 гг.):

1. Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
8,0	6,8	1,8	7,6	14,8	17,8	19,4	18,7	13,2	6,6	0,3	4,1	6,5

2. Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца +25,8°С.

3. Абсолютный максимум температуры наружного воздуха +38°С.

4. Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца (январь) -10,1°С.

5. Абсолютный минимум температуры наружного воздуха -35°С.

6. Повторяемость направления ветра и штилей, %

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
12	12	12	12	12	15	15	10	6

7. Скорость ветра обеспеченностью 5% и менее - 8,0 м/с.

8. Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
3,8	3,8	3,7	3,4	3,0	2,8	2,6	2,6	2,7	3,1	3,6	3,7	3,2

9. Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы - 180.

10. Коэффициент рельефа местности - 1.

11. Сумма осадков по месяцам и за год, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
52	40	36	46	48	67	72	53	49	40	52	50	605

12. Средняя годовая относительная влажность воздуха -75%

13. Наибольшие скорости ветра различной вероятности (м/с)

Скорости ветра, возможные один раз в				
Год	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет
19	22	23	24	24

14. Максимальная глубина промерзания грунта составляет на территории области 1,0 – 1,6 м.

По метео-климатическим условиям участок не имеет планировочных ограничений.

Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории на планируемом участке определены на основании требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом требований Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, Постановления 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» и с учетом практики установления размера санитарно-защитных зон за последние годы.

Основными зонами особых условий использования на территории планировки являются:

- Охранные зоны ЛЭП 110 кВт (вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 20 метров);
- Охранные и санитарно-защитные зоны прочих сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных в пределах охранной зоны ЛЭП 110 кВт;
- Охранная зона планируемых к размещению кабелей – по 1 метру в обе стороны в направлении, перпендикулярном осям кабелей (Расстояние между двумя нитями высоковольтных кабелей ЛЭП 110 кВт – 2 метра, всего ширина охранной зоны – 4 метра).

Расположение проектируемых инженерных коммуникаций должно соответствовать требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Санитарно-защитные зоны, совмещающиеся с другими территориальными зонами, рассматриваются как налагающие ограничения на основную и вспомогательную деятельность соответствующей территориальной

зоны и самостоятельной территориальной зоны не образуют.

На той территории планировки, на которую накладываются санитарно-защитные зоны, не допускается размещение объектов для проживания людей, размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных сооружений общего пользования (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

Санитарно-защитные зоны магистральных улиц общегородского значения совпадают с красными линиями и не оказывают влияния на территорию планируемого участка.

Охрана объектов культурного наследия

На территории проекта планировки следует соблюдать требования законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры Российской Федерации.

На территории данного проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия – памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

В результате изысканий, проведенных управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области, было установлено, что объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на земельном участке, предназначенном для размещения линейного объекта «ПС 110/10кВ с питанием по ЛЭП 110кВ от ПС 330 кВ «Белгород» в границах города Белгорода», не числится. Графически данная информация не отражается.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия области согласовывает размещение линейного объекта «ПС 110/10кВ с питанием по ЛЭП 110кВ от ПС 330 кВ «Белгород» в границах города Белгорода» (Заключение № 253 от 20.04.2016 г.).

Согласно статье 36 п. 4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и постановлению Правительства Белгородской области «Об охране археологического наследия Белгородской области» от 4 июня 2004 г. № 55-пп, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия (фрагменты керамических сосудов, изделий из железа, бронзы, камня, кости и т.д.), заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Социальное обслуживание

Прилегающая к проекту планировки территория имеет сложившуюся застройку следующих территориальных зон: зона многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями торговли и социального обслуживания, зона жилой застройки смешанной этажности, зона жилой застройки индивидуальными домами коттеджного типа с приусадебными участками, производственная зона.

Основная часть существующего жилого фонда представлена пятиэтажными секционными жилыми домами.

Предприятия торговли и обслуживания, офисные учреждения – отдельно стоящие и расположенные на первых этажах жилых домов.

Имеются учреждения дошкольного, начального и полного среднего образования.

Территория благоустроена, в дворовых территориях находятся детские игровые, хозяйственные, спортивные площадки.

В Восточной промзоне генеральным планом предлагается создание общественно-деловых и торговых центров.

Развитие систем социального обслуживания планируется на прилегающих к проекту планировки территориях в границах территориальных зон Ж-1 «Зона многоэтажной жилой застройки», Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки», Ц-4 «Зона обслуживания производственных объектов».

Основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания для Ж-1 «Зона многоэтажной жилой застройки»:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков:

- для участков многоэтажной жилой застройки - 2,3;
- для объектов общественного назначения - 0,5.

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 9 этажей и выше;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II Правил землепользования и застройки.

Основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания для Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки»:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков:

- для участков жилой застройки смешанной этажности - 1,7;

- для объектов общественного назначения - 0,5;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 6 этажей;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - 5;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II Правил землепользования и застройки.

Основные параметры планируемого строительства систем социального обслуживания для Ц-4 «Зона обслуживания производственных объектов»:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 2 части II Правил землепользования и

застройки;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков – 0,5;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса РФ указанное ограничение не устанавливается;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

Транспортное обслуживание

Транспортный каркас прилегающей территории формируется следующими существующими коммуникациями:

- подъездные железнодорожные пути;
- ул. Почтовая - магистральная улица районного значения;
- ул. Макаренко - магистральная улица общегородского значения;
- ул. Энергетиков - магистральная улица районного значения;
- 4-й Почтовый переулок - жилая улица;
- местные проезды.

Транспортная и пешеходная сеть имеют твердые покрытия, инженерные коммуникации обслуживают существующую застройку, обустроены автостоянки.

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

В качестве общественного пассажирского транспорта для обслуживания существующей застройки используется автобус, маршрутное такси.

В Восточной промзоне генеральным планом предлагаются развитие

транспортной сети и организация подъездов к производственным территориям и автомобильных стоянок у проходных предприятий на прилегающих к проекту планировки территориях.

Развитие систем транспортного каркаса планируется в пределах красных линий существующей улично-дорожной сети с расширением проезжей части и устройством мест для стоянок автомобилей.

Параметры планируемого строительства систем транспортного обслуживания для зоны ТЗ «Зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети»:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не установлено;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - 4;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 2 части II Правил землепользования и застройки.

Инженерно-техническое обеспечение

Проектом планировки предусматривается размещение двухнитной кабельной трассы ЛЭП 110 кВ от ПС 330 кВ «Белгород» вдоль ул. Энергетиков и вдоль границы городского округа «Город Белгород» до пересечения с ней.

Выбрана наиболее рациональная трассировка кабелей с наименьшим числом пересечений существующих объектов инженерно-технического и транспортного обеспечения.

№№	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
1	Площадь территории проекта планировки	га	29,04
2	Площадь территории проекта планировки	га	29,04
3	Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов	га	1,55
4	Площадь зоны с особыми условиями использования территории- охранная зона кабелей ЛЭП 110 кВ	га	1,04
5	Длина трассы кабелей ЛЭП 110 кВ	км	1,27
6	Длина кабелей	км	2,55

Расстояние между двумя нитями высоковольтных кабелей ЛЭП 110 кВ – 2 метра.

Охранная зона планируемых к размещению кабелей – по 1 метру в обе стороны в направлении, перпендикулярном осям кабелей.

Зона планируемого размещения линейных объектов – высоковольтных кабелей ЛЭП 110 кВ представляет собой полосу шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны от оси кабельной трассы.

Проектом планировки предусмотрен закрытый способ прокладки кабельных ЛЭП 110 кВ с осуществлением проколов в местах пересечения с объектами транспортного обеспечения (железнодорожные подъездные пути, ул. Почтовая, ул. Энергетиков, 4-й Почтовый переулок) и открытый способ прокладки кабельных ЛЭП 110 кВ с последующим благоустройством и рекультивацией территории.

Вспомогательный вид разрешенного использования территориальных зон «Коммунальное обслуживание» включает в себя: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Параметры планируемого строительства систем инженерного обслуживания:

- 1) минимальная площадь земельных участков соответствует статье 4 главы 2 части II Правил землепользования и застройки;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков не устанавливается.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На территории городского округа «Город Белгород» решение вопросов в сфере гражданской обороны и защиты населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера возложено на Муниципальное казенное учреждение «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Белгорода».

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, линии электропередач КВЛ-110 кВ, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон кабельных и воздушных линий.

Электрическое поле может стать причиной воспламенения или взрыва паров горючих материалов и смесей в результате возникновения электрических разрядов при соприкосновении предметов и людей с машинами и механизмами.

Электромонтажным организациям работать на кабельных и воздушных ЛЭП, находящихся под напряжением, а также на действующих двухцепных (многоцепных) ЛЭП, если одна из них находится под напряжением, запрещается.

Электромонтажным организациям разрешается выполнять работы в условиях отключенной ЛЭП и на линии, строящейся вблизи действующей ЛЭП, в ее охранной зоне, за пределами охранной зоны, но в пределах зоны влияния действующей ЛЭП под непосредственным руководством мастера (прораба), ответственного за безопасное производство работ, при наличии письменного разрешения владельца ЛЭП и наряда-допуска, определяющего безопасные условия работ.

Пожарная безопасность ЛЭП обеспечивается применением негорючих конструкций, автоматическим отключением токов короткого замыкания, рациональным выбором трассы ЛЭП в обход техногенных объектов, принятием

мер эксплуатационного характера, включая содержание охранной зоны в противопожарном состоянии.

Трассы ЛЭП проходят вне границ жилой застройки, вдоль существующих дорог, шириной не менее 3,5 м, которые используются для подъезда к территории ЛЭП 110 кВ.

При возникновении пожара в охранной зоне существующей воздушной линии требуется ее отключение на время, необходимое для его ликвидации.

При тушении электроустановок распыленными струями воды личный состав подразделений ФПС МЧС России, ведомственной пожарной охраны и персонал энергопредприятий обязан выполнять следующие требования:

- работать со средствами пожаротушения в диэлектрических перчатках и ботах (сапогах), а при задымлении - в средствах индивидуальной защиты органов дыхания;

- находиться на безопасном расстоянии от электроустановок;

- заземлить пожарный ствол и насос пожарного автомобиля.

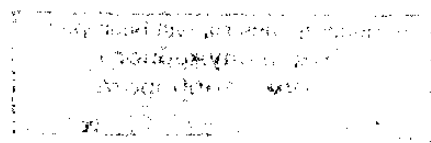
Личному составу подразделений ФПС МЧС России, ведомственной пожарной охраны и персоналу запрещается:

- самостоятельно производить какие-либо отключения и прочие операции с электрооборудованием;

- использовать в качестве огнетушащего вещества воду с добавлением пенообразователей, смачивателей и солей.

Личный состав подразделений ФПС должен не реже одного раза в год проходить инструктаж и участвовать в противопожарных тренировках на специальных полигонах (тренажерах) для изучения и отработки действий по ликвидации пожаров на электроустановках, находящихся под напряжением.

Необходимое количество электрозащитных средств и боевые позиции пожарных, определяются и уточняются в ходе проведения пожарно-тактических занятий (учений), а затем заносятся в план пожаротушения (оперативные карточки).



Г.В. Терюшанкина

Пояснительная записка

Нормативная документация, используемая при разработке

- Конституция Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Правила землепользования и застройки г. Белгорода, утверждённые решением Совета депутатов города Белгорода.

Исходные данные для проектирования

Проект межевания выполнен на основании проекта планировки территории.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

- Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат МСК-31;
- Сведения государственного кадастра недвижимости;
- Материалы смежных границ земельных участков;
- Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования.

Проект межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ проектируемого земельного участка, предназначенного для размещения высоковольтной кабельной линии 110 кВ.

Рассматриваемая территория находится в кадастровых кварталах 31:16:0214011, 31:16:0214010, 31:16:0214009, 31:16:0214015, 31:16:0214017, 31:16:0214003, 31:16:0214004 и земельных участках 31:16:0214009:8, 31:16:0214009:77 и участке с существующими железнодорожными коммуникациями.

Граница образуемого земельного участка пересекает границы территориальных зон Ж-1 «Зона многоэтажной жилой застройки», П-3 «Зона предприятий 5 класса вредности», П-4 «Зона инвестиционно-производственного развития», Т-2 «Зона железнодорожного транспорта», Т-3 «Зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети».

Предельные минимальные (максимальные) площади земельных участков для данных зон не регламентированы.

Вид разрешенного использования земельного участка – коммунальное обслуживание.

В результате проектирования был сформирован многоконтурный земельный участок: ЗУ1 во временное использование.

Площадь контура земельного участка :ЗУ1(1) – 4715 кв.м.

Площадь контура земельного участка :ЗУ1(2) -10634 кв.м.

Общая площадь земельного участка с учетом устанавливаемых сервитутов на сформированных ранее участках – 15547 кв.м.

Линии отступа от красных линий предусмотрены в целях определения места допустимого размещения линейного объекта.

На территории межевания отсутствуют объекты культурного наследия.

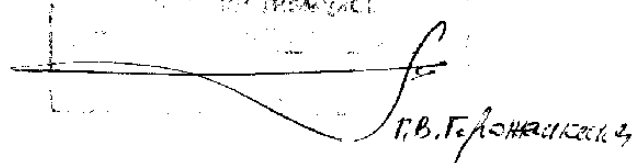
Территория входит в зону с особыми условиями использования территорий – охранную зону существующих ЛЭП 110кВ.

На территории межевания отсутствуют зоны публичных сервитутов.

Границы проектируемого земельного участка, границы смежных земельных участков, границы объектов капитального строительства представлены в проекте межевания территории на «Чертеже межевания территории» лист 1.

Координаты земельного участка представлены на листе 1.

Генеральный директор ООО «Специализированная проектная организация»
Иванов И.И.
Иванов И.И.
Иванов И.И.



Г.В. Громышчиков