



А ДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» декабря 2017 г.

№ 272

**Об утверждении документации
по планировке территории в составе
проекта планировки и проекта межевания
территории жилого квартала
улица Макаренко – улица Почтовая
«жилой квартал «А» города Белгорода**

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 10 ноября 2017 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 жилого квартала улица Макаренко – улица Почтовая «жилой квартал «А» города Белгорода (прилагается).

2. Внести в постановление администрации города Белгорода от 29 декабря 2010 года № 233 «Об утверждении проектов планировки жилых районов города Белгорода» следующие изменения:

- абзац пятый пункта 1 исключить.

3. Управлению по взаимодействию со СМИ (Русинова Л.А.) в течение семи дней обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. 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
«29» 12 2017 года № 272

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории жилого квартала улица
Макаренко – улица Почтовая «жилой квартал «А» города Белгорода**

Положение 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

Введение

Проект планировки территории микрорайона Комплекс жилых домов в районе ул. Почтовая – Макаренко (квартал А) в г. Белгороде разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Проект разработан в соответствии с требованиями нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план развития городского округа «Город Белгород» до 2025 г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденные решением Совета депутатов города Белгорода от 26.02.2015 г. № 201;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилого строительства»;
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Характеристика планируемого развития территории

Участок проектируемого комплекса жилых домов в районе ул. Почтовая – Макаренко (квартал А) в г. Белгороде находится на территории, свободной от застройки. На участке имеются зелёные насаждения, подлежащие корчеванию. Территория размещения микрорайона имеет спокойный рельеф с уклоном с северо-востока на юго-запад. Участок граничит с северо-запада с улицей местного значения – ул. Макаренко, с северо-востока – с санитарно-защитной зоной высоковольтной линии электропередачи 110 кВ, с юга – с производственной зоной предприятий 5 класса.

Квартал как городское образование представляет собой рациональную комплексную организацию жилой застройки, общественно-культурных учреждений, бытовых предприятий, транспорта, инженерного оборудования и энергетики, обеспечивающих наилучшие условия для быта и отдыха людей. Его планировка неразрывно связана визуально-пространственным восприятием и транспортной связью с общегородской.

Архитектурно-планировочная организация территории

Жилой фонд акцентируется вокруг начальной школы, совмещенной с детским садом.

Проект предусматривает применение в квартале «А» домов различной этажности:

- многоквартирные жилые дома (9 эт.);
- точечные многоквартирные жилые дома (17 эт.);
- 5-ти этажные многоквартирные жилые дома.

Для благоустройства внутридворового пространства проектом предусматривается устройство малых архитектурных форм, декоративного освещения, различных видов газонов с посадкой деревьев и кустарников в местах массового отдыха населения и общественного центра. Принятый ассортимент деревьев и кустарников устойчив в данных климатических условиях и подобран с учетом возможностей местных питомников. Также запроектированы зоны отдыха, где размещаются игровые площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, физкультурные площадки, площадки спортивного оборудования. В зонах отдыха запроектированы малые архитектурные формы, такие как игровое оборудование, скамьи, урны.

Проезжая часть имеет асфальтобетонное покрытие, пешеходные дорожки выполняются из тротуарной плитки в различной цветовой гамме.

Проект предусматривает размещение хозяйственных площадок, гостевых стоянок и стоянок постоянного хранения легковых автомобилей, подземных паркингов (на перспективу).

Система отвода поверхностных вод от зданий запроектирована по спланированной под проектные отметки поверхности. Отвод ливневых вод с крыши зданий производится по специальным лоткам, подводящим к проезжей части дорог. Отвод поверхностных вод с территории проезда всего квартала «А» организовать в водоотводной лоток, который является защитной зоной от паводковых вод для микрорайона ул. Почтовая – Макаренко (квартала «А») и микрорайона 24.

Технико-экономические показатели

Расчётное количество жителей	- 4914 чел.
Количество квартир	- 1489 шт.
Площадь квартир	- 117952 кв.м
Площадь встроенных помещений	- 1270 кв.м
Площадь участка	- 12,16 га
Плотность населения	- 404 чел/га
Плотность жилого фонда	- 9700 кв.м./га
Площадь застройки	- 19458 кв.м
Плотность застройки	- 16%

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения

Система социального обслуживания микрорайона включает в себя предприятия торговли, предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания, опорный пункт полиции, отделение банка, поликлинику, аптеку, помещения ТСЖ.

В квартале «А» запроектирована начальная школа (на 155 мест), совмещённая с детским садом (на 155 мест).

Расчетные показатели объектов инфраструктуры

Наименование	Ед. изм.	Норматив, кв.м/чел.	Расчетный показатель	По проекту	Примечание
ДОУ	мест	100 мест на 1000 чел	491	155	поз. 12 (см. прим. 1)
Средняя школа (I, II, III степени)	мест	110 мест на 1000 чел	540	155	поз. 11 (см. прим. 2)
Предприятия торговли продуктовые: непродуктовые:	кв.м торг. помещ.	на 1000 чел 222 кв.м. 506 кв.м.	1091 2486	3845,00	поз. 22, поз. 6, поз. 7
Предприятия общественного питания	мест	40 мест на 1000 чел	197	221,21	поз. 22
Полиция		120 кв.м. на 1000 жителей	590	-	(см. прим. 3)
Плоскостные сооружения	кв.м	2 кв.м. на чел.	9828	4	(см. прим. 4)
Отделение банка		20 кв.м на 1000 жителей	98	57	поз. 6 (см. прим. 3)
Предприятие бытового обслуживания		9 раб мест на 1000 чел.	44	44	поз.22
Поликлиника	кв.м	50 кв.м на 1000 чел	246	-*	
Аптека	кв.м	50 кв.м на 1000 чел	246	82	поз. 10, поз. 22 (см. прим. 3)

1. Недостаток мест компенсировать в близлежащем МБДОУ д/с № 52 ул. Макаренко, 3а.

2. Необходимое количество мест компенсировать в близлежащей МБОУ СОШ № 11 по переулку Макаренко, 3.

3. Проектируемый квартал «А» обслуживают:

- участковый пункт полиции № 23 по ул. Виктора Лосева, 17;

- отдел полиции № 2 ул. Садовая, 116г, городская поликлиника №5 по ул. Корочанская, 85а;

- городская детская поликлиника № 2 по ул. Князя Трубецкого, 62;

- филиал городской детской поликлиники № 2 по ул. Ватутина, 1а;

- аптека «ЗдравСити» по ул. Почтовая, 50;

- отделение Сбербанка по ул. Макаренко, 1в;

- ООО «Жилищное управление ЖБК-1», ул. Почтовая 48а.

4. С учётом велодорожек. Недостаток площади компенсируется за счёт площадок на территории существующей школы и площадками в близлежащем микрорайоне.

Технико-экономические показатели развития системы транспортного обслуживания

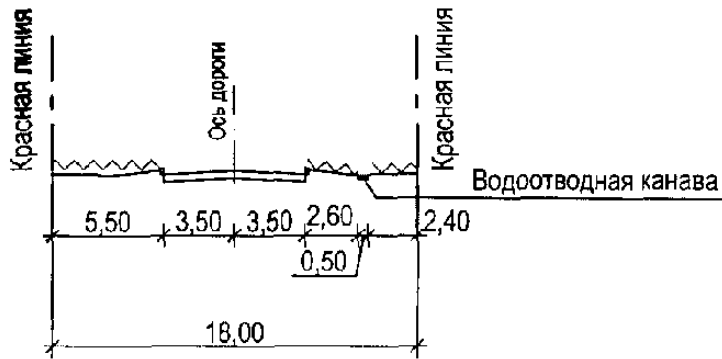
Проектное решение разработано в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

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

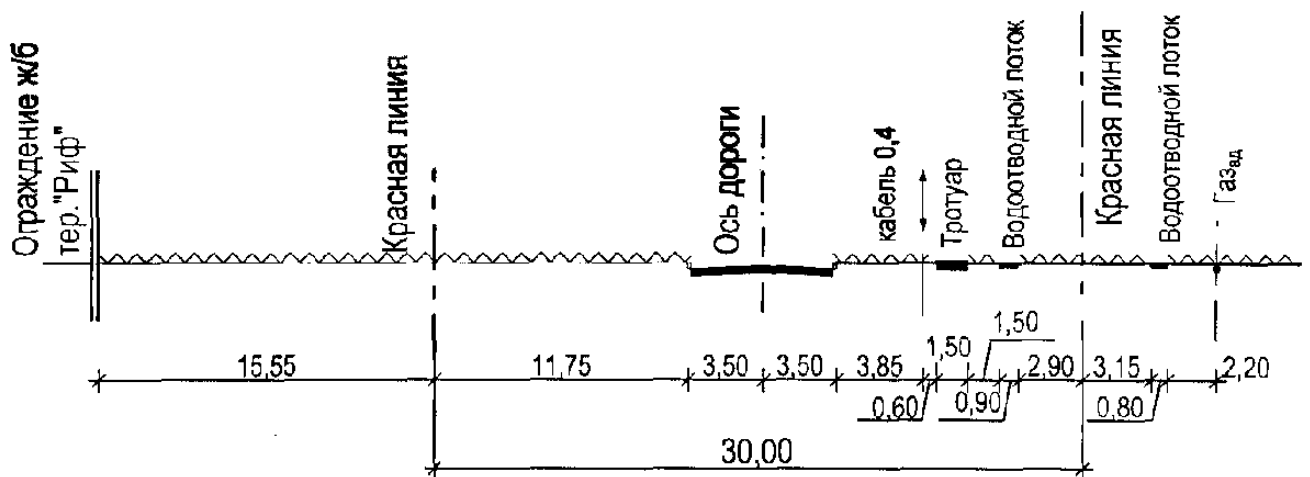
Сеть внутренних проездов выполнена с устройством асфальтобетонного покрытия и обеспечивает подъезд ко всем зданиям и сооружениям. Ширина проезжей части проездов принята 5,5 метров. По улице Макаренко в пешеходной доступности находятся 2 остановки общественного транспорта.

С северо-запада участок граничит с улицей местного значения – ул. Макаренко, с севера-востока располагается магистральная улица районного значения – ул. Энергетиков.

Типовой поперечный профиль I- I
улицы Энергетиков - магистральная улица
районного значения транспортно-пешеходная



Типовой поперечный профиль II- II
улицы Макаренко - улица местного значения



Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

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

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

Почвенный покров и зона аэрации подстилающих слоев имеют большой запас самоочищающейся способности, что гарантирует локализацию непродолжительных аварийных ситуаций, связанных с бытовым загрязнением территории.

Выдержано противопожарное расстояние от границ застройки до лесного массива (более 50 м согласно Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Мероприятия по охране окружающей среды

Санитарно-защитные зоны для проектируемых объектов не устанавливаются.

Проектируемый жилой квартал улица Макаренко - улица Почтовая «жилой квартал «А» города Белгорода состоит из жилых домов, размещение производственных предприятий на испрашиваемой территории не предусматривается.

Санитарные разрывы от стоянок для временного хранения автотранспорта выдерживаются.

Санитарные зоны от котельной, КНС, ПНС, УГРШ выдерживаются.

Охранные зоны от газопровода выдерживаются.

Мероприятия по гражданской обороне

При возникновении чрезвычайной ситуации и получении сигнала через средства массовой информации или нарочным способом в зданиях в соответствии с действующими СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» предусматриваются следующие мероприятия.

1. В режиме частичного затемнения:

1.1. Отключение в распределительном щите постоянного освещения служебных помещений и мест общественного пользования и переход на аварийное освещение со светильниками пониженной мощности.

1.2. Отключение в квартирах части светильников и замена в остальных (действующих) светильниках ламп на лампы пониженной мощности (осуществляют владельцы помещений).

1.3. Отключение уличного освещения.

2. В режиме полного затемнения – все оконные проемы и наружные остекленные двери закрываются светонепроницаемыми шторами или заклеиваются светонепроницаемыми материалами. Это мероприятие выполняют владельцы помещений, а в местах общественного пользования – эксплуатирующие организации (ЖЭУ, ТСЖ и т.д.).

Дежурный персонал электрообеспечения отключает все источники наружного освещения, кроме сигнальных устройств.

Для оповещения жильцов зданий, работников офисных помещений о возникновении ситуаций ГО и ЧС предусмотрена радиосвязь и разводка телевизионных кабелей от антенн коллективного пользования.

Последующие действия определяются органами местного самоуправления, соответствующими должностными лицами ГО ЧС по Белгородской области или специальными уполномоченными лицами.

Технико-экономические показатели развития системы инженерно-технического обслуживания

Водоснабжение

Водоснабжение квартала «А» обеспечивается из городского проектируемого внеплощадочного водопровода Ø500 мм, идущего от водозабора.

Давление в точке подключения определяется проектом.

Степень благоустройства: застройка зданиями, оборудованными водопроводом и канализацией:

- с ванными и местными водонагревателями – котёл «BERETTA» (ж/д 5-9 эт.);
- с централизованным горячим водоснабжением – индивидуальная транспортабельная котельная (ж/д 14-17 эт., школа/д.сад).

Расчёт населения произведён по норме 3,5 чел. на 1 домовладение (1 квартира).

Норма водопотребления на одного человека принята по СНиП 2.04.02-84* (табл.1).

Система водоснабжения квартала «А»: централизованная от городского водопровода. По своему назначению объединённая, хозяйственно-питьевая, противопожарная, производственная. Система обеспечивает все нужды квартала «А», а также поливку территорий и зелёных насаждений.

Система водоснабжения: водоснабжение обеспечивается двумя водоотводами Ø225 мм из водоотвода Ø500 мм, проектируемого от 4-го водозабора (проектировщик ИП Козеев, заказчик ООО «Индстройсервис»).

Водопроводные сети по кварталу «А» проектируются из полиэтиленовых труб Ø225 мм ГОСТ18599-2001 (ПЭ63SDR11) «питьевая». Глубина заложения не менее 2 м от поверхности земли. Водопроводные магистрали на плане трассируются вдоль улиц

и проездов прямолинейно и параллельно застройке. Магистральные линии располагаются на расстоянии не менее 5 м от линии застройки и 1,5 м от канализации.

Пожаротушение

Согласно таблице 5 СНиП 2.04.02-84 расчетное количество единовременных пожаров принимается один. Расчетная продолжительность пожаротушения – 3 часа. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение – 25 л/сек. Пожаротушение предусматривается осуществлять автонасосами пожарных гидрантов, предусмотренных на сети вдоль проездов на расстоянии друг от друга не более 150 м.

Канализация

Проектируемая канализация охватывает жилую зону застройки, где помимо домов располагаются административные, коммунально-бытовые, общественные здания.

Стоки от жилых домов отводятся самотечной канализационной сетью согласно падению рельефа в проектируемый коллектор Ø200-500 мм, а затем в КНС, расположенную в юго-восточной части площади застройки. Из канализационной насосной станции стоки перекачиваются насосами «Иртыш» ПФ 65/250-4/4 по двум напорным трубопроводам Ø160 мм в самотечный сборный коллектор Ø400 мм, с устройством колодца-гасителя. Напорная канализационная сеть проектируется из полиэтиленовых труб 2 мм ГОСТ 18599-2001(ПЭ63SDR11) «техническая».

Уличная канализационная сеть прокладывается из асбестоцементных труб Ø150-300 мм ГОСТ 539-80* вдоль улиц и проездов. Для наблюдения, вентиляции сети и прочистки участков труб устраиваются смотровые колодцы из сборных ж/б колец Ø1000 мм. Смотровые колодцы устанавливаются на выпусках, поворотах трассы, в местах присоединения и изменения уклона. На прямых участках колодцы располагаются на расстоянии 35 м для труб Ø150 и 50 м для труб Ø200-300 мм.

Газоснабжение

Рабочий проект газоснабжения ТКУ-4,63 МВт территории жилого квартала ул. Макаренко – ул. Почтовая «жилой квартал «А» в г. Белгороде разработан на основании технических условий № 6873 от 02.04.2012 г., выданных ОАО «Белгородоблгаз», с учетом рекомендаций заказчика и в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб», СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Место подключения – ранее запроектированный газопровод $P \leq 0,6$ МПа Ø133 мм по ул. Почтовая – ул. Макаренко в г. Белгороде. Давление в месте подключения – 0,48 МПа.

Проектируемый газопровод выполнить из стальных труб, покрытых согласно ГОСТ 9.602-2005 резинобитумной изоляцией (ГОСТ 15836-79) с армирующей оберткой из стеклохолста. Изоляция труб «весьма усиленная». Глубину заложения

газопровода в месте врезки и при пересечении с существующими коммуникациями уточнить по месту. Расход газа на продувку – 4,28 м³. Контроль сварных соединений на газопроводе высокого давления – 100% сварных швов. Контроль стыковых соединений надземного газопровода высокого давления – 5%, но не менее одного стыка. Контроль радиографических снимков стыков, сваренных каждым сварщиком, осуществлять в соответствии с п.3.2.27 ПБ 12-529-03.

На расстоянии 50 м по обе стороны от проектируемого газопровода произвести уплотнение вводов и выпусков инженерных коммуникаций в зданиях, просверлить отверстия Ø25 мм в крышках всех колодцев, о чем составить акт на скрытые работы в присутствии представителя технадзора. Надземные газопроводы окрасить эмалью ПФ-115 желтого цвета в два слоя по предварительно подготовленной поверхности.

Источником теплоснабжения квартала является транспортабельная котельная установка ТКУ-4,63 МВт заводской готовности ЗАО «Белогорье» г. Шебекино с котлами КВа-2,0 МВт – 2 шт., с горелками ГБГ 73/270 М и КВа-0,63 МВт-1 шт., с горелкой ГБГ 15/90 М. Присоединительное давление газа к блочным комбинированным горелкам типа ГБГ 15, ГБГ 73 (пр-ва ЗАО «Белогорье») установленным в ТКУ 4:-20 кПа.

Расход газа на ТКУ минимальный – 15,1 нм³/ч, максимальный – 537 нм³/ч.

Давление газа на вводе в транспортабельную котельную 0,48 МПа. Снижение давления газа осуществляется в помещении ТКУ-4,63 МВт посредством установки автоматических регуляторов давления газа.

В котельной предусматривается установка системы контроля загазованности (ТГ г. Смоленск с типом отключающего электромагнитного клапана на вводе ВН г. Брест). Также в составе оборудования транспортабельной котельной установки предусмотрен коммерческий узел учета газа, выполненный в соответствии с техническими условиями ОАО «Белгородоблгаз».

Для предотвращения скопления продуктов сгорания и природного газа в помещении ТКУ предусмотрена комбинированная приточно-вытяжная вентиляция. Приточная вентиляция – механическая, посредством 2-х приточных вентиляторов ВО-3,15. Вытяжка осуществляется через дефлекторы с 3-х кратным воздухообменом. ТКУ снабжена электрическим освещением. Имеется выход из ТКУ непосредственно наружу.

Категория по взрывопожароопасности ТКУ-4,63-IIIа Ф-5.

Испытательное давление для стальных газопроводов высокого давления – 0,75 МПа, продолжительность испытаний подземного газопровода – 24 часа, на надземном газопроводе высокого давления – 0,75 МПа, продолжительность испытаний – 1 час.

Монтаж газопровода и приборов произвести согласно п.3.1.18, 3.2.2 ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления» и СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Теплоснабжение

Данный проект разработан на основании технических условий № 4887 от 01.03.11 г., выданных ОАО «Белгородская теплосетевая компания» ПП «Белгородские

тепловые сети», в соответствии с СНиП 41-01-2003 «Тепловые сети», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» и др. действующих НТД.

Источник тепла – котельная ТКУ-4,63 МВт.

Теплоноситель – горячая вода с параметрами:

- по температуре 95-70 °С;

- по давлению в точке подключения:

а) подающего трубопровода – 0,70 МПа;

б) обратного трубопровода – 0,52 МПа.

Рабочим проектом предусмотрено новое строительство тепловой сети согласно подключаемой нагрузке.

Тепловая сеть от котельной (поз. 23) до УТ-1 выполняется канальным способом прокладки, от УТ-1 до УТ-3, а также от УТ-2 до 17-ти этажного жилого дома (поз. 1) и до котельной детского сада со школой (поз. 11А,Б) и от УТ-3 до 17-ти этажного жилого дома (поз. 2) выполняется бесканальным способом прокладки с учетом существующих и проектируемых подземных коммуникаций. Тепловая сеть через дорогу проходит в существующих футлярах Ø273 x 6,0. На вводе в здания предусмотреть прокладку труб ИЗОПРОФЛЕКС-А в лотке.

В нижних точках тепловой сети предусмотреть устройства дренажа.

Для монтажа трубопроводов теплосети приняты теплоизолированные полимерные трубы ИЗОПРОФЛЕКС-А, изготовленные по технологии CALPEX компании Brugg Rohrsysteme, Швейцария. В пределах тепловой камеры, а также для монтажа трубопроводов теплосети от котельной до УТ-1, приняты трубы стальные бесшовные горячедеформированные группы В по ГОСТ 8732-78, материал сталь 20 по ГОСТ 8731-74.

Стальные трубопроводы после монтажа очистить от ржавчины и окалины, обработать антикоррозийным покрытием, нанести органосиликатное покрытие типа ОС-51-03 в 4 слоя с отвердителем естественной сушки. В качестве основного теплоизоляционного материала принять изделия из стекловолокна фольгированного толщиной 50 мм.

Проектируемая тепловая сеть находится в зоне защиты существующей станции электрохимической защиты, уравнение потенциалов выполнено в части ЭМ рабочего проекта. Грунтовые воды вскрыты на глубине 9,0-10,6 м от уровня земли.

Монтаж и приемку теплосети в эксплуатацию выполнить в соответствии со СНиП 3.05.01-85.

Электроснабжение 6 кВ

Согласно техническим условиям БЭС филиала ОАО «МРСК Центра «Белгородэнерго» источником электроснабжения 6 кВ квартала «А» является I с.ш. и II с.ш. существующего РП-73, расположенного в МКР «Почтовая-Макаренко».

Проектом предусмотрено строительство двух кабельных линий 6 кВ от РУНН-6кВ РП-73 ПС-110кВ «Витаминный комбинат» до проектируемой комплектной трансформаторной подстанции 2БКТП-400/6/0,4 поз. 25, предназначенной для электроснабжения рынка «Заря», и двух кабельных линий

6 кВ до проектируемой комплектной трансформаторной подстанции 2БКТП-630/6/0,4 №1004 поз. 9Г (для электроснабжения жилых домов поз. 7, 8, 9, 10 и школы, совмещенной с д/с). Все подстанции квартала «А» проходного типа, соединены между собой двумя кабельными линиями 6 кВ по кольцевой схеме: 2БКТП-630/6/0,4 поз. 9А № 1004 – 2БКТП-630/6/0,4 поз. 5А № 1054 (для электроснабжения жилых домов поз. 4, 5, 6) – 2БКТП-630/6/0,4 поз. 3А (для электроснабжения жилых домов поз. 1, 2, 3) – 2БКТП-400/6/0,4 поз. 25.

Сечения кабелей выбраны исходя из проектируемых нагрузок и перспективного развития по длительно допустимому току с проверкой на термическую устойчивость при токах короткого замыкания.

Кабели должны быть проложены в земляных траншеях по серии А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншее» на глубине 0,8 м с присыпкой первым слоем мелкой просеянной земли, взятой из нейтрального грунта, или песком. При пересечении с подземными коммуникациями и автодорогами кабели должны быть проложены в пластиковых двустенных трубах ПНД/ПВД-110. В целях защиты от механических повреждений кабельные траншеи покрыть глиняным обыкновенным кирпичом.

Электроснабжение 0,4 кВ

По степени надежности электроснабжения проектируемые объекты квартала «А» относятся ко II категории. Противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение, огни светового ограждения относятся к I категории.

Для ввода, учета и распределения электроэнергии в электрощитовых жилых домах, рынка, школы, совмещенной с детским садом запроектированы установки вводно-распределительных устройств с электронными приборами учета электроэнергии.

Электроснабжение каждого потребителя предусмотрено по двум взаиморезервируемым кабельным линиям 0,4 кВ.

Сечения кабелей выбраны по длительно допустимому току с проверкой на потерю напряжения.

Кабели проложить в траншее по серии А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншее» на глубине 0,8 м. При пересечении с подземными коммуникациями и автодорогами кабели проложить в асбестоцементных трубах. Проложенные кабели должны быть присыпаны первым слоем мелкой просеянной земли, взятой из нейтрального грунта, или песком. В целях защиты от механических повреждений кабельные траншеи покрыть глиняным обыкновенным кирпичом.

Наружное освещение

Проектом предусмотрено наружное освещение дворовых территорий и подъездных путей проектируемых жилых домов, рынка, школы, совмещенной с детским садом.

На основании технических условий муниципального учреждения «Управление Белгородоблаустройство» службой «Свет» питание и управление наружным освещением предусмотрено от проектируемых шкафов управления наружным освещением «Гелиос», устанавливаемых на первых опорах у соответствующих трансформаторных подстанций.

Согласно СП52.13330.2011 нормируемые освещенности приняты: для основных проездов и проходов – 4Лк, для детских и спортивных площадок – 10Лк, для хозяйственных площадок – 2Лк, для открытых автостоянок – 6Лк.

Светильники выбраны антивандальные: по дворовым территориям – торшерные типа ЖТУ-06, по подъездным путям-консольные типа ЖКУ16 с натриевыми лампами из соображений экономичности при хороших эксплуатационных показателях, простоты и удобства в монтаже и обслуживании.

Учет электрической энергии предусмотрен электронными счетчиками типа «Меркурий», имеющими возможность включения в состав автоматизированной системы учета электрической энергии, обеспечивающей удаленное снятие показаний приборов, устанавливаемыми в шкафах управления Н.О. «Гелиос».

Проектируемые опоры приняты металлические торшерные-высотой 4,5 м, консольные – 6,5 м с кабельным вводом. Сеть наружного освещения предусмотрена кабельная. Сечения кабелей выбраны по длительно допустимому току с проверкой на термическую устойчивость к токам короткого замыкания и потерям напряжения, а также с учетом перспективного развития сети.

При пересечении с подземными коммуникациями и автодорогами кабели проложить в пластиковых двустенных трубах ПНД/ПВД-110. Проложенный кабель должен быть присыпан первым слоем мелкой просеянной земли, взятой из нейтрального грунта, или песком. В целях защиты от механических повреждений кабельную траншею покрыть глиняным обыкновенным кирпичом.

Телефонизация

Проект телефонизации жилых домов, школы, совмещенной с детским садом, и рынка в квартале «А» по ул. Макаренко выполнен на основании технических условий, выданных ЗАО «Белгородские цифровые магистрали».

Согласно ТУ от АТС, запроектированной в жилом доме поз. 7, проектом предусмотрена прокладка телефонных кабелей в проектируемой телефонной канализации из асбестоцементных труб Ø100 с устройством сборных железобетонных колодцев к жилым домам с учетом 100% телефонизации квартир, к школе, совмещенной с детским садом, и к рынку.

Радиофикация

Проект радиофикации комплекса жилых домов в квартале «А» выполнен на основании технических условий, выданных Цехом радиофикации Белгородского филиала ОАО «ЦЕНТРТЕЛЕКОМ».

В соответствии с ТУ радиофикация комплекса жилых домов квартала «А» предусмотрена от существующей радиосети МКР «Почтовая – Макаренко». Для чего от колодца № 7 существующей канализации, расположенного по ул. Почтовая, 48 (поз. 9), проложить радиофидер в кабельной канализации до жилого дома поз. 10 квартала «А». Далее сеть радиофикации выполнить проводом БСА-4,3 по проектируемым трубостойкам.

Выход кабеля радиофикации из траншеи на стену защитить стальным уголком, окрашенным в тон со стеной, по кровле до радиостойки кабель проложить в стальной трубе.

Основные показатели проекта

1. Напряжение сети: 6 кВ и 0,4 кВ.
2. Расчетная мощность электроприемников, присоединенных к трансформаторам РП-73 – 2543 кВт, в том числе:
 - а) наружного освещения – 52 кВт;
 - б) на 2БКТП-630/6/0,4 кВ поз. 3А – 696,6 кВт;
 - в) на 2БКТП-630/6/0,4 кВ поз. 5А – 556 кВт;
 - г) на 2БКТП-630/6/0,4 кВ поз. 9А – 622,8 кВт;
 - д) на 2БКТП-400/6/0,4 кВ поз. 25А – 275,29 кВт.

Проект межевания территории жилого квартала улица Макаренко – улица Почтовая «жилой квартал «А» города Белгорода

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Проект межевания территории микрорайона в границах города Белгорода выполнен в соответствии с техническим заданием, в местной системе координат г. Белгорода, так как на территории города государственный кадастровый учет ведется в местной системе координат.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта г. Белгорода в границах земельного участка с кадастровым номером 31:16:02160036:29, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории г. Белгорода.

Подготовка проекта межевания осуществляется на основании проекта планировки территории комплекса жилых домов в районе ул. Почтовая – Макаренко (квартал А) в г. Белгород, в границах земельного участка с кадастровым номером 31:16:02160036:29.

Сведения о сформированных земельных участках представлены на чертеже межевания территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке;
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании ранее разработанного проекта планировки.

При формировании учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем

назначением и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Площади вновь образуемых и изменяемых земельных участков показаны на чертеже межевания территории.

Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Разработаны линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформированы с учетом охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Земельные участки образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216003:29.

Сведения об образуемых земельных участках, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствует.

Вновь образуемые и изменяемые земельные участки

№ зем. участков	Кадастровый номер	Площадь	Код* ВРИЗУ	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (предлагаемый)	Примечание
1	-	7 238	4.4	магазины	образуем.
2	-	162	3.1	коммунальное обслуживание	образуем.
3	-	74	3.1	коммунальное обслуживание	образуем.
4	-	9 185	2.6	многоэтажная жилая застройка	образуем.
5	-	9 271	2.6	многоэтажная жилая застройка	образуем.
6	-	57	3.1	коммунальное обслуживание	образуем.
7	-	4 535	2.6	многоэтажная жилая застройка	образуем.
8	-	9 304	2.6	многоэтажная жилая застройка	образуем.
9	-	12 642	3.5	образование и посвящение	образуем.
10	-	4 137	3.5	образование и посвящение	образуем.
11	31:16:0216003:602	200	4.4	магазины	существующий
12	-	9 044	2.6	многоэтажная жилая застройка	образуем.
13	-	1 000	4.4	магазины	образуем.
14	-	322	3.1	коммунальное обслуживание	образуем.
15	-	4 461	2.6	многоэтажная жилая застройка	образуем.
16	-	88	3.1	коммунальное обслуживание	образуем.
17	-	4 742	2.6	многоэтажная жилая застройка	образуем.
18	-	51	3.1	коммунальное обслуживание	образуем.
19	31:16:0216003:591	5 783	2.6	многоэтажная жилая застройка	существующий
20	-	92	3.1	коммунальное обслуживание	образуем.
21	-	59	3.1	коммунальное обслуживание	образуем.
22	31:16:0216003:592	3 780	2.6	многоэтажная жилая застройка	существующий
23	31:16:0216003:593	4 941	2.6	многоэтажная жилая застройка	существующий
24	-	14 436	12.0	земли общего пользования	образуем.
25	-	17 989	12.0	земли общего пользования	образуем.

* согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков от 01.09.2014