



арх

ДУМА БЕРЕЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА Р Е Ш Е Н И Е

от 25.08.2017 № 84
г. Березовский

О внесении изменений в Генеральный план
Березовского городского округа Свердловской области
применительно к городу Березовскому на период до 2025 года,
с последующим внесением изменений
в Генеральный план Березовского городского округа

В целях обеспечения устойчивого развития территории Березовского городского округа, учета и соблюдения интересов граждан, рассмотрев проект изменений в Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, утвержденный решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 № 66 (в редакциях от 27.02.2014 № 117, от 31.03.2016 № 306), и представленные материалы: протокол публичных слушаний от 05.07.2017, заключение комиссии о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года от 27.07.2017 № 2604/03-10, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 23 Устава Березовского городского округа, Дума Березовского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, утвержденный решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 № 66 (в редакциях от 27.02.2014 № 117, от 31.03.2016 № 306), изложив текстовые и графические материалы, указанные в составе проекта, в новой редакции (прилагаются).

2. Администрации Березовского городского округа (Писцов Е.Р.) подготовить изменения в Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области, утвержденный решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 № 20, с учетом принятого решения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Березовский рабочий» и разместить на официальном сайте Думы Березовского городского округа (дума-берёзовский.рф).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянные комиссии по экологии, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи (Горевой А.Н.) и по местному самоуправлению (Метельникова Т.П.).

Глава
Березовского городского округа

Е.Р.Писцов

Председатель Думы
Березовского городского округа

Е.С.Говоруха



Утвержден
решением Думы
Березовского городского округа
от 25.08.2017 № 84

Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области
применительно к городу Березовскому на период до 2025 года

Положение о территориальном планировании

Состав проекта
(изменяемая часть)

Текстовые материалы
Утверждаемая часть
Том 1. Положение о территориальном планировании. Инв. № 500
Материалы обоснований
Том 2. Пояснительная записка к Генеральному плану. Инв. № 501
Том 3. Положения в части внесения изменений к проекту «Проект предложения внесения изменений в Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области применительно к территории города Березовский на период до 2025 года». Инв. № 502
Графические материалы
Утверждаемая часть
Лист 3. Генеральный план, М 1:5000. ДСП. Листов 4. Инв. № 503
Лист 5. Схема водоснабжения и водоотведения, М 1:10000. ДСП. Листов 2. Инв. № 504
Лист 6. Схема энергоснабжения, М 1:10000. ДСП. Листов 2. Инв. № 505
Лист 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:5000. ДСП. Листов 4. Инв. № 506
Лист 14. Проектный план границы города, М1:10000 ДСП. Листов 2. Инв. № 507
Материалы обоснований
Лист 1. Схема положения города в системе расселения, М 1:25000 ДСП. Листов 1. Инв. № 508
Лист 4. Схема транспортной инфраструктуры, М 1:10000. ДСП. Листов 2. Инв. № 509
Лист 9. Схема прогнозируемого состояния окружающей среды, М 1:10000. ДСП. Листов 2. Инв. № 510
Демонстрационные материалы
Лист 15. Генеральный план, демонстрационная версия, М 1:10000. НС. Листов 2. Инв. № 511

Перечень карт, входящих в комплект чертежей

Наименование чертежа	Наименование карт, входящих в чертеж
Генеральный план, М (основной чертеж)	Карта использования территории населенного пункта с отображением границ земель различных категорий, карта планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон; карта с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения; карта существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа; карта границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения
Схема водоснабжения и водоотведения	Карты планируемого размещения объектов водоснабжения населения в границах населенного пункта;
Схема энергоснабжения	Карты планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газо- снабжения населения в границах населенного пункта;
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	Карта с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий
Проектный план границы города,	Карта использования территории населенного пункта с отображением границ земель различных категорий,
Схема положения города в системе расселения	Карта использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории
Схема транспортной инфраструктуры	Карты планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенного пункта
Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	Карта границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения на расчетные периоды.

1. Введение

Генеральный план города – это документ территориального планирования муниципального образования, который, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, комплексно решает задачи обеспечения устойчивого развития города, его инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, интересов Российской Федерации, Свердловской области и муниципального образования. Это картина будущего, определяющая цели развития и задачи, которые нужно решить, чтобы к этому будущему прийти.

Предыдущий Генеральный план был выполнен в 1991 году институтом «Уралгражданпроект» на расчетный срок - 2010 год и утвержден в 1995 году.

Новая редакция Генерального плана города Березовского разработана с проектными периодами:

2025 г. – расчетный срок;

2015 г. – первая очередь строительства.

Граница города Березовского принята в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 № 20, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 № 203.

Изменения в Генеральный план Березовского городского округа применительно к территории города Березовского не предусматривают размещение новых объектов федерального значения, включение в границы населенного пункта участков из земель лесного фонда, размещение объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

Изменения в Генеральный план Березовского городского округа применительно к территории города Березовского не предусматривают размещение новых объектов регионального значения.

Изменения в Генеральный план Березовского городского округа применительно к территории города Березовского не предусматривают включение в границы населенного пункта участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно Постановлению Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП «Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области» на территории города находятся особо охраняемые природные территории регионального значения. В Генеральном плане не планируется размещение объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на особо охраняемые природные территории, а также изменение границ особо охраняемых природных территорий.

Изменения в Генеральный план Березовского городского округа применительно к территории города Березовского предусматривают размещение на территории города объектов местного значения (Дворец культуры, Дворец спорта, детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные школы и

другие объекты) определяют функциональные зоны, в которых планируется размещение этих объектов.

Проект внесения изменений в Генеральный план Березовского городского округа применительно к территории города Березовского предусматривает размещение на территории города в планировочном районе «Восточный» объектов капитального строительства местного значения в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение этих объектов.

2. Цели и задачи территориального планирования

Основной целью документа территориального планирования муниципального образования – Генерального плана города Березовского, является обеспечение устойчивого развития территории, создание безопасных и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на состояние окружающей среды, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Благоприятное геополитическое и географическое положение: близость города Березовского к мощному промышленному центру – городу Екатеринбургу, развивающейся транзитной транспортной инфраструктуре, наличие свободных земель, относительно благополучная экологическая ситуация, свободные производственные мощности, многоотраслевая структура экономики – являются предпосылками для размещения на базе данной территории перспективных жилых районов с полноценной структурой социального обслуживания, логистических центров, технопарков, высокоэффективных и экологически безвредных промышленных предприятий.

Для достижения этой цели можно сформулировать основные задачи:

- определение территории для экономического освоения с учетом экологических, шумовых, эстетических ограничений и предпосылок развития транспортной сети при формировании комфортной жилой среды поселения;
- поддержка и развитие существующих экономических структур города Березовского.

Прогноз развития населенного пункта и определение функционального зонирования помогут перейти к правовому регулированию и правовому зонированию, которые служат механизмом развития поселения и должны быть проработаны после принятия основных решений Генплана.

3. Мероприятия территориального планирования и этапы их реализации

3.1. Планировочная структура и функциональное использование территории

Генеральный план предусматривает восстановление и развитие пространственной непрерывности природно-ландшафтного каркаса территории путем озеленения и сохранения долин малых рек, создания новых озелененных территорий, интенсивного озеленения застройки.

Система транспортных магистралей, главных улиц, площадей, градостроительных узлов и центров планировочных и жилых районов образует

урбанизированный планировочный и архитектурно-пространственный каркас города.

Генеральным планом предусмотрено развитие и совершенствование сложившегося урбанизированного планировочного каркаса города путем:

- создания крупного планировочного района к юго-востоку от города;
- развития системы промышленных и логистических узлов и районов;
- усиления общественной, культурной и досуговой роли ядра исторически сложившегося центра города Березовского;
- создания системы общественно-деловых центров планировочных и жилых районов;
- формирования развитой транспортной инфраструктуры города, возникающей на основе обслуживания транспортных потоков юго-западного направления, устремленных к центру города Екатеринбурга, и юго-восточного, связывающего исторически сложившийся город Березовский с его северной промышленной зоной, автодорогой на город Асбест, с новым планировочным районом «Зеленая долина», автодорогой Екатеринбург-Тюмень и аэропортом «Кольцово»;
- формирования «контактных зон» природного и урбанизированного ландшафтов.

В результате преобразований возникает планировочная структура, ограниченная внешними планировочными осями, кольцевой автодорогой и автодорогой Асбест - Екатеринбург и состоящая из меридиональной планировочной оси улиц Гагарина - Кольцовская (усл.) и широтных связей с городом Екатеринбургом. Улицы Ленина, Дружинников - Становая (усл.), Куренная (усл.), Центральная (усл.) дополнены сеткой улиц районного значения: Кирова - Красных Героев, Тюменская, Шиловская - Новая, Обходная - Старопышминская - Карьерная.

На основную ось улиц Кольцовская - Гагарина (Строителей) нанизываются общегородской центр и центр планировочного района «Зеленая Долина», вокруг которых создаются концентрические системы улиц, которые пересекаясь, создают двухъядерную решетчатую планировочную структуру.

Намечены реконструкция Западной и строительство Ново-Свердловской и Северной автодорог, по которым будет пропущен грузовой транспорт в обход селитебных районов города.

Улица Ленина, являющаяся основным въездом в существующую часть города, подлежит коренной реконструкции с изменением трассы, в результате чего пересечение ее с такими важными для города транспортными коммуникациями, как улица Красных Героев и улица Строителей, произойдет под прямым углом.

В местах пересечения городских автомагистралей с кольцевой автодорогой города Екатеринбурга намечено строительство транспортных развязок в разных уровнях.

Композиционным и планировочным центром в старой части города становится улица Строителей, вдоль которой получает развитие общегородской центр, расположенный в настоящее время по улице Театральной.

Центр планировочного района «Зеленая Долина» получает свое развитие на пересечении улиц Центральной, Кольцовской и Куренной, имеет раскрытие в парк на реке Шиловке.

Чтобы уменьшить негативное воздействие облика промышленной зоны Ново-Свердловской ТЭЦ на проектируемый район, в проекте предложено создать на границе с городом Екатеринбургом буферную промышленную зону, состоящую из промышленных объектов с высокими эстетическими качествами, безопасных в санитарном отношении.

Организация системы центров обслуживания.

Главной особенностью новой планировочной организации территории города является трансформация моноцентрической системы, основанной на доминирующей роли исторического центра города, в пространственно развитую полицентрическую систему центров многофункционального обслуживания, в которой главенствующая роль принадлежит существующему центру.

Генпланом предусмотрено создание дополнительных центров в планировочных районах: «Зеленая долина» (самого крупного), «Александровские пруды», «Лесозаводской» и «Шиловский».

Композиционным и планировочным центром города Березовского остается сложившийся общегородской центр, основное направление развития которого намечено вдоль улицы Строителей и охватывает район улиц Театральной, Шиловской, Мамина-Сибиряка, выходит на улицы Гагарина - Кольцовскую, являющиеся основной связующей осью между центром города и центром нового планировочного района «Зеленая долина».

Ядро центра, сформированное вдоль улицы Театральной, раскрывается на улицу Строителей, где формируется общегородская многофункциональная площадь, торговые зоны, парк развлечений, автоцентр, офисные здания и кафе, рестораны, объекты культурно-бытового обслуживания, связанные в единое целое бульварами, скверами. Фронт жилой и коммунально-промышленной застройки, выходящей к центру, подлежит особому архитектурному надзору для формирования имиджа города.

Центр планировочного района «Зеленая долина» формируется на пересечении улиц Центральной, Кольцовской и Куренной, имеет раскрытие в парк, расположенный в озелененной пойме реки Шиловки. Размещение центра на пересечении главных планировочных и природной осей района во многом определяет его облик. Здания по улице Центральной, с четко выраженным ритмом фасадов, расположены симметрично и определяют торжественный, праздничный характер улицы. Первые этажи зданий на улицах, подводящих к центру, отданы под общественные функции. Здесь размещаются офисы, небольшие магазины, кафе, закусочные, дом правосудия, почта и другие объекты обслуживания. Территорию центра, заключенную в квадрат улиц, формируют здания киноцентра, гостиницы, выставочного центра. Объединенное здание администрации района, банка, информационного центра и торгово-развлекательного комплекса является кульминационным в общей композиции центра. К западному фасаду здания со стороны улицы Куренной примыкает сквер, выполненный в строгом классическом стиле. На территории сквера

размещены две водозаборные скважины, стилизованные под архитектурные объекты эпохи классицизма. С восточной стороны фасада к зданию примыкает транспортная площадь, открытая в парк, на пруд. Застройка входной группы парка представлена рекреационными объектами, а также православной церковью и загсом. Пространство в пойме реки ниже пруда организовано для прогулок и отдыха. Здесь организован каскад водоемов, имеется бульвар, зона развлечений с ресторанами, кафе, барами и другими рекреационными объектами. Архитектура зданий барочного и ренессансного типа располагает к отдыху.

В связи с большими размерами планировочного района Генпланом намечено создание подцентров, предусматривающих кроме «точечных» объектов обслуживания создание многофункциональных центров:

- на пересечении улиц Кольцовской и Старопышминской (с медицинской, учебной, спортивной и торговой функциями);
- вдоль улицы Центральной (автовокзал, инжиниринговый, торговый центры, ряд встроенно-пристроенных объектов с различными культурно-бытовыми функциями);
- на пересечении улиц Кольцовской и Обходной (центр промышленной зоны с административно-деловой, научно-исследовательской и торговой функциями);
- в юго-восточном усадебном секторе планировочного района – комплексный центр жилого района, спортивный и предзаводской центры;
- крупного выставочно-сервисного центра на въезде в район с улицы Куренной.

Жилая зона

Жилая зона формируется различными по своим параметрам типами застройки:

- многоэтажными домами секционного типа;
- малоэтажными домами секционного типа и блокированными (таунхаусами);
- индивидуальными домами усадебного типа.

Учитывая градостроительную ценность городских территорий, размер приусадебного участка в черте города рекомендуется принять: до 10 соток для усадебной застройки в пределах сложившегося города и до 25 соток – в районе «Зеленой долины». Для блокированной застройки размер участка составит 0,04 га. Земельные участки «элит-класса» проектом предлагается размещать на восточной периферии района «Зеленая долина».

По видам размещения жилые образования подразделяются на:

- существующие сохраняемые;
- существующие реконструируемые (как правило, путем выборочной реконструкции, осуществляемой посредством выкупа частных домовладений);
- новые жилые образования, размещаемые на свободных территориях.

В зоне существующей застройки предусматривается реконструкция усадебного и малоэтажного фонда, формирующего архитектурный облик основных магистралей – улиц Ленина, Кольцовская - Мамина-Сибиряка, Строителей, Шиловская, Красных Героев и других, путем размещения на этих магистралях многоэтажных зданий и объектов обслуживания общегородского и

районного масштаба, особого требования к архитектурному облику существующих зданий при их реконструкции и при строительстве новых (существующая усадебная застройка на межмагистральных территориях этой зоны сохраняет на планируемый срок Генплана статус индивидуальной с проведением необходимой модернизации инфраструктуры. Участки индивидуальной жилой застройки, попадающие в санитарно-защитные зоны, подлежат санации).

В пределах сложившегося города основной объем 5-16 этажного строительства намечено разместить на реконструкции усадебной и малоэтажной застройки в центре города на пересечении улиц Театральной - Строителей и по улице Красных Героев (19,1 га), в жилом районе Первомайский (2,7 га), на свободных территориях в пятом, шестом микрорайонах (8,2 га), на западе Южного жилого района (3,5 га), в восточной части Лесозаводского жилого района (18,3 га), в центральной части жилого района Шиловский (2,0 га), в восточной части жилого района Александровский (27,6 га), в западной части жилого района Александровский (42,5 га). Двух-трехэтажное строительство в этой части города предложено к размещению в восточном секторе Лесозаводского района (41,8 га), в районах Шиловский (10,1 га), Южный (9,7 га), Александровский (5,0 га) и на пересечении улиц Революционная и Уральская (1,7 га). В основу формирования этой застройки заложен следующий композиционный принцип – соединение четкой ритмической сетки точечных многоэтажных домов с более гибкой, «живой» тканью 4-5-этажных домов. Пространственный образ городских улиц предложено сформировать из однородной застройки, где основным композиционным языком будут цвет, ритм и высотность.

Усадебная застройка на свободных территориях намечена в жилых районах «Лесозаводской» (53,9 га), «Шиловский» (в восточной части на свободных от застройки территориях - 22,14 га) и на отдельных периферийных участках существующего города.

В составе планировочного района «Восточный» на свободной от застройки территории предполагается строительство малоэтажной многоквартирной жилой застройки (9,85 га) и квартал индивидуальной жилой застройки (0,15 га). Часть территории (13,0 га) южнее микрорайона ранее намеченной под жилищное строительство проектом предложено оставить под рекреационную зону – организацию парков, скверов.

Вновь проектируемый район «Зеленая долина» предполагает высокий уровень обеспеченности социальной и инженерной инфраструктурой, сочетающей городской комфорт и полноценный загородный отдых.

В соответствии с Генеральным планом проектируемый район состоит из 16 микрорайонов. Каждый микрорайон представляет собой градостроительное образование, вместе же они образуют единый архитектурный ансамбль.

Жилая застройка формируется из монолитно-кирпичных домов, а также блокированных малоэтажных домов с участком 0,04 га и коттеджей с земельными участками.

Предполагается, что строительство и архитектура зданий района будет вестись по определенному сценарию: от застройки центральной площади,

выполненной в псевдоготическом, псевдороманском стилях и стиле «Модерн», к районам, застроенным в псевдоклассическом и барочном стилях. Более удаленные от центра районы с застройкой «эконом-класса» могут застраиваться по типовым проектам с общей стилистической характеристикой. Все дома и коттеджи будут возводиться с применением новейших материалов и технологий и оснащаться современными системами инженерного оборудования. Развитие социальной инфраструктуры района «Зеленая долина» будет происходить одновременно с возведением жилья.

Запроектированы общеобразовательные школы, детские сады и дошкольные учреждения, торговые комплексы, сеть предприятий социально-бытового обслуживания, офисно-деловые центры, поликлиники, аптеки, учреждения культуры и культовые учреждения, коммунальные объекты.

Застройка в 3-5 этажей на территории планировочного района «Зеленая долина» (532,0 га) формируется в его центральной части вдоль основных магистралей, а также в северно-западной части – в жилом районе «Карьерный» (31,46 га). Она наиболее обеспечена общественным транспортом и приближена к объектам обслуживания.

Двух-трехэтажная блокированная застройка этого планировочного района размещена вокруг застройки в 3-5 этажей, приближена к зеленым массивам, окружающим город.

Усадебная застройка с автономным центром обслуживания формируется на периферии планировочного района вдоль вылетных магистралей на трех площадках, наиболее крупной из которых является юго-восточная (жилой район Лазурный - 216,0 га), имеющая прекрасные ландшафтные показатели.

Северная площадка индивидуальной застройки (107,0 га) окружена лесами, удобно связана с центром планировочного района.

Производственная зона

В городе сложились четыре производственно-промышленные зоны: Северная, Западная, Южная и Восточная (подробное их описание приведено в разделах «Архитектурно-планировочная характеристика современной застройки», «Экономическая база развития города»). Кроме того, проектом намечено сформировать промышленно-коммунальную зону планировочного района «Зеленая долина».

Наиболее крупной в территориальном отношении является Западная промышленно-коммунальная зона, представленная предприятиями строительных конструкций, заводом сварочных материалов, цехами Березовского рудоуправления, предприятиями автомобильного, железнодорожного транспорта и автосервиса, предприятиями пищевой промышленности и коммунально-складского комплекса. Здесь формируется технопарк, индустриально-технологический парк. Намечена реконструкция улично-дорожной сети с формированием северной и западной автодорог, на которые ориентированы грузовые потоки Западной и Северной промышленных зон.

При строительстве особое внимание должно быть уделено архитектурному фасаду предприятий, выходящих на Режевской тракт и кольцевую автодорогу.

Северная промышленно-коммунальная зона представлена Березовским рудоуправлением, предприятиями строительного комплекса, коммунального хозяйства, транспортными предприятиями. Здесь намечена комплексная реконструкция и планировочное упорядочение сложившихся промышленных территорий; формирование единой с городом магистральной улично-дорожной оси; строительство северной грузовой автодороги, имеющей выход на Режевской тракт и в район «Северного Шарташа». Предполагается формирование единого общественно-делового центра Северной промзоны, организация единой санитарно-защитной зоны со сносом или перепрофилированием расположенного в ней жилого фонда, рекультивация и озеленение нарушенных территорий.

Южная промышленно-коммунальная зона расположена в наиболее ответственном месте на пересечении главного въезда в город (улица Кольцевая) с кольцевой автодорогой. Эта зона развивается наиболее активно.

Рядом с Уральским заводом прецизионных сплавов формируется площадка Березовского электрометаллургического завода; намечено строительство логистического центра, предприятия автосервиса, автовокзала.

Территория зоны между промышленной и селитебной застройками подлежит благоустройству и озеленению. Территории, нарушенные в результате влияния горных выработок, рекультивируются и могут быть (при инженерно-геологическом обосновании) использованы для размещения гаражей для индивидуальных автомобилей.

Особое внимание при застройке зоны требуется уделить въездному узлу вдоль улицы Ленина, где сейчас размещен целый ряд мелких частных предприятий. Необходим специальный проект по реконструкции, благоустройству и архитектурно-планировочному решению территории въездной магистрали от въезда в город до улицы Орджоникидзе. Зона промышленной застройки вдоль кольцевой автодороги также требует повышенных требований к архитектурному облику. Это касается предзаводского административно-делового комплекса «УЗПС» и «БЭМЗ», оформления фасадов зданий и планировки логистического центра «Брозекс», а также крупного торгового центра, расположенного на границе с жилым районом «Александровские пруды».

Восточная промышленно-коммунальная зона представляет собой разобщенные промышленные узлы, состоящие из предприятий коммунального назначения, пищевой промышленности, животноводческого комплекса. Здесь намечено упорядочение промышленной застройки, постепенный вынос предприятий с большими зонами санитарной вредности и строительство нужных для города предприятий пищевой промышленности. Планируется развитие коммунальной зоны (предприятия не выше V класса опасности с СЗЗ до 50 м.) на пересечении улиц Кольцевая (усл.) и ул. Становая (усл.) (11,02 га) (территория ООО «Шиловское», недействующая молочно-товарная ферма). На территории ООО «Шиловское» в месте захоронения биологических отходов (скотомогильник) необходимо проведение дополнительных санитарно-противоэпидемиологических мероприятий (предписание от 16.02.2015 № 01-01-05-12/2741) по дезинфекции в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

Промышленно-коммунальная зона планировочного района «Зеленая долина» представлена технопарком высоких технологий, предприятиями машиностроения с применением инновационных технологий, специализированными складами, логистикой и объектами автосервиса.

К архитектурно-планировочному решению этой зоны, расположенной на стыке крупного промрайона и селитебной территории, должно быть особое отношение. Здесь должны быть размещены объекты особой общественной значимости.

На выездах из промышленной зоны и на въезде в город со стороны города Екатеринбурга предполагается сформировать многофункциональные предзаводские центры с административными, офисными, торговыми зданиями, зданиями проектно-конструкторских организаций, центрами обслуживания и автостоянками. Транспортная сеть этого промрайона должна исключить пересечение больших пассажирских и грузовых транспортных потоков.

Промышленные предприятия, находящиеся в жилой застройке сложившейся центральной части города, должны доказать целесообразность своего местонахождения. Предприятия с большим грузопотоком, вредные в санитарном отношении, подлежат постепенной передислокации в Северный и Западный промышленные районы. Оставшиеся предприятия должны быть намечены к комплексной реконструкции с целью повышения общественной значимости данной территории.

Зона рекреации и городских лесов

Зона рекреации и городских лесов включает зону открытых пространств, зону природных ландшафтов, зону отдыха, зону дач и коллективного садоводства.

Особое внимание в проекте уделено зоне открытых пространств, включающей городские парки, скверы, бульвары, прибрежную зону рек, активно используемую населением для отдыха. Здесь рекомендуется размещать спортивные и игровые площадки, аттракционы, летний театр, концертные площадки, а также мемориалы, автостоянки, вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха.

Зона природных ландшафтов охватывает город со всех сторон и представлена преимущественно лесными массивами, а также лугами по берегам реки Шиловки. Наиболее крупные ее участки расположены в южной и северо-восточной частях городской территории. Цель организации зоны состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов и одновременно создании условий для отдыха населения города. Город Березовский – город здорового образа жизни, поэтому в нем будут велодорожки, освещенные лыжни, несколько спортивно-оздоровительных комплексов. Долина реки Шиловки с прилегающими лесами рассматривается как физкультурно-оздоровительная зона.

Проектом предложена единая система зеленых пешеходных зон и городских парков, которая увязывает между собой все детские образовательные учреждения, спортивные центры и общественно-торговую зону.

Зона отдыха в пределах городской черты формируется по берегам Шиловского пруда на западе города и представлена преимущественно учреждениями детского отдыха.

Зона дач и коллективного садоводства формируется на севере вдоль реки Пышмы, а также в лесопарковых массивах, окружающих город, на месте бывших сельхозугодий.

Участки садов, расположенные в пределах застроенной части города, намечены в отдаленной перспективе на преобразование в зону жилой застройки. Соответственно эта часть территориальной зоны активно включается в планировочную структуру города.

3.2. Жилищное строительство

На расчетный срок жилой фонд города составит 6760,183 тыс. м² общей площади квартир.

Население города составит 175,468 тыс. человек. Объем нового жилищного строительства на период до 2025 год определен показателем -5893,273 тыс. м² общей площади квартир.

Структура этажности в новом строительстве в соответствии с архитектурно-планировочным заданием принята следующая:

- 10 - 16 этажный жилой фонд – 584,736 тыс. м² - 9,9 %;
- 6 – 9 этажный жилой фонд - 93,978 тыс. м² - 1,6 %;
- 4 – 5 этажный жилой фонд -2663,285 тыс. м² - 45,2 %;
- 2 – 3 этажный блокированный и секционный жилой фонд – 1843,323 тыс. м² - 31,3 %;
- усадебный жилой фонд – 709,391 тыс. м² - 12,0 %.

В том числе на территории планировочного района «Зеленая долина» - 3859,613 тыс. м² общей площади квартир:

- 4 – 5 этажный жилой фонд – 1757,0 тыс. м² - 65,8 %;
- 2 – 3 этажные блокированный жилой фонд – 1592,463 тыс. м² - 19,7 %;
- усадебный жилой фонд – 510,15 тыс. м² - 14,5 %.

Убыль жилого фонда в течение расчетного срока определена в объеме 86,39 тыс. м² общей площади, в том числе:

- под реконструкцию – 24,52 тыс. м² (28,4 %);
- в санитарно-защитных зонах от промышленных и коммунальных предприятий – 28,5 тыс. м² (33,0 %);
- ветхий жилой фонд – 12,7 тыс. м² (14,7 %);
- под прокладку дорог – 2,8 тыс. м² (3,2 %);
- перевод в нежилую фонд – 2,8 тыс. м² (3,2 %);
- под рекреацию – 15,07 тыс. м² (17,5 %).

Средняя обеспеченность в жилом фонде в целом по городу на расчетный срок составит 38,6 м²/чел.

Новое жилищное строительство настоящим Генеральным планом намечается разместить как на свободных территориях, так и на территориях реконструкции. При этом территории реконструкции подразделяются на два типа:

1. Территории современной усадебной застройки, подвергаемые постепенному уплотнению за счет дополнительного жилищного строительства на тех же участках, строительства новых домов с большей площадью взамен старых

или реконструкции существующих домов с увеличением их площади путем пристройки или надстройки.

2. Реконструкция на территориях, подвергаемых сносу существующего усадебного и малоэтажного жилого фонда.

На первую очередь строительства жилой фонд города составит 3471,25 тыс. м² общей площади квартир.

Население города составит 105,1 тыс. человек. Объем нового жилищного строительства на период до 2015 год определен показателем - 2525,25 тыс. м² общей площади квартир.

Структура этажности в новом строительстве в соответствии с архитектурно-планировочным заданием принята следующая:

- 6 - 16 этажный жилой фонд – 307,5 тыс. м² - 12,2 %;
- 4 - 5 этажный жилой фонд - 1064,54 тыс. м² - 42,1 %;
- 2 - 3 этажный блокированный и секционный жилой фонд – 853,24 тыс. м² - 33,8 %;
- усадебный жилой фонд – 300,01 тыс. м² - 11,9 %.

В том числе на территории планировочного района «Зеленая долина» - 2004,64 тыс. м² общей площади квартир:

- 3 – 5 этажный жилой фонд – 1403,86 тыс. м² - 70,0 %;
- 2 – 3 этажные блокированный жилой фонд – 402,0 тыс. м² - 20,0 %;
- усадебный жилой фонд – 198,78 тыс. м² - 10,0 %.

Средняя обеспеченность в жилом фонде в целом по городу на расчетный срок составит 33,0 м²/чел.

3.3. Организация культурно-бытового обслуживания

Общие положения.

Город Березовский имеет довольно обширный спектр учреждений и предприятий общественного обслуживания. Город расположен вблизи крупного города Екатеринбурга и является центром Березовского городского округа, обслуживает собственное население численностью 47,2 тыс. жителей, а также население округа – 16,8 тыс. человек.

Обеспеченность населения города объектами культурно-бытового обслуживания неравномерна. Наиболее насыщена учреждениями обслуживания центральная часть города, где размещены основные культурно-просветительские объекты, административно-хозяйственные учреждения, учебные заведения.

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено в соответствии с нормативами СНиП 2.07.01-89* по социально-гарантированному минимуму, с учетом развития рыночных отношений, функционального предназначения жилого района. Задачей Генплана является резервирование территорий общественной застройки, а их конкретное использование может меняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

Ниже приводится краткое описание перспектив развития наиболее важных и социально-значимых объектов обслуживания.

Детские дошкольные учреждения.

В детских дошкольных учреждениях города воспитывается 2040 детей. Нормативная вместимость дошкольных учреждений – 2105 мест. Однако потребность в детских дошкольных учреждениях остается неудовлетворенной, так как на очереди в детские сады стоит более 400 человек. Все учреждения находятся в специальных капитальных зданиях, в хорошем состоянии.

К концу расчетного срока количество детских дошкольных учреждений составит 88 учреждений общей вместимостью 9673 мест, в том числе в планировочном жилом районе «Зеленая долина» - 60 детских дошкольных учреждений на 6035 мест.

Общеобразовательные школы

В состав образовательной сети города кроме общеобразовательных школ входит коррекционное образовательное учреждение № 13 для обучающихся детей с отклонениями в развитии, два лицея, гимназия, Центр детского творчества, детская-юношеская спортивная школа, две музыкальные школы, профессиональное училище, филиал Сибирского государственного университета физической культуры и спорта, филиал Российского государственного профессионально – педагогического университета.

На фоне демографических факторов после продолжительного спада численности учащихся в общеобразовательных учреждениях города в последние годы наметилась тенденция к увеличению числа учащихся. На сегодняшний день почти во всех школах обучение организовано в две смены, что негативно сказывается на здоровье детей и учебном процессе.

Нормативы по детским дошкольным учреждениям и школам устанавливаются в зависимости от демографической структуры населения города, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85 %. Норматив по детским дошкольным учреждениям на 2015 год составит 60 мест на 1000 жителей, на 2025 год – 70 мест на 1000 жителей.

Норматив по общеобразовательным школам следует принимать с учетом 100 % охвата детей неполным средним образованием и до 75 % детей средним образованием при обучении в одну смену. Норматив по школам в городе составит на 2015 год – 125 учащихся на 1000 человек, на 2025 год – 130 учащихся на 1000 человек.

Потребность в детских дошкольных учреждениях в городе составит на 2015 год 6305 мест, в том числе в северной части города – 2925 мест, в планировочном районе «Зеленая долина» - 3380 мест. Планируется строительство детских садов на месте школы по ул. Свободы, предполагаемой к сносу, в п. Первомайском и в районах нового строительства жилья в Советском и Лесозаводском жилых районах общей вместимостью 820 мест. На территории планировочного района «Зеленая долина» планируется строительство 34 детских садов на 3380 мест. На 2025 год потребуются строительство дошкольных учреждений на 7565 мест, в том числе в северной части города на 1530 мест, на территории планировочного района «Зеленая долина» на 6035 мест (60 детских садов, площадь каждого участка – 0,16 га).

Обеспеченность общеобразовательными школами на расчетный срок ориентирована на 16975 учащихся. За весь проектный срок в городе предполагается строительство школ на 11534 мест, в том числе: школы в жилых районах Советский, Лесозаводской, Первомайский, Александровский, в районах нового жилищного строительства. Школы на 11000 учащихся будут построены на территории планировочного района «Зеленая долина».

Потребность в школах на 2015 год рассчитана на 13140 учащихся, в том числе в северной части города - на 6100 учащихся, в том числе новое строительство - на 660 учащихся. Предполагается строительство школы в п. Первомайском на 270 – 300 учащихся и увеличение вместимости существующих школ. Планируется капитальный ремонт и модернизация существующих зданий образовательных учреждений города. На территории планировочного района «Зеленая долина» намечается строительство школ на 7040 учащихся. Ориентировочно это 7 школ. Площадь пришкольного участка школы на 1000 учащихся - 3,3 га.

Предполагается расширение существующего (в северной части города) и строительство нового межшкольного учебно-производственного комбината (на территории планировочного района «Зеленая долина»).

На территории планировочного района «Зеленая долина» запроектирована развитая сеть социально-культурного обслуживания.

Для размещения комплекса средних специальных учебных заведений, колледжа, профессиональных училищ в проекте отведена территория – «Зона учебных заведений».

Здравоохранение

Здравоохранение города представлено 5 стационарами, коечный фонд которых составляет 400 коек, сетью поликлиник с плановой мощностью 1480 посещений в день, 2 молочными кухнями, станцией скорой медицинской помощи. На проектный срок требуется расширение стационаров и поликлиник ЦГБ на 340 коек и 36 посещений в день соответственно. Необходимо существующие объекты здравоохранения перевести на новый более качественный уровень обслуживания.

На территории планировочного района «Зеленая долина» планируется строительство больничного комплекса на 1530 коек, поликлиники на 3300 посещений в день.

Учреждения культуры, искусства

В развитие реализации муниципальной программы оздоровления нации и обеспечения условий для здорового образа жизни в проекте особое внимание уделяется учреждениям, обеспечивающим проведение досуга жителей города.

Проектом предлагается разместить в Южном жилом районе киноцентр, Луна-парк, выставочный зал, в жилом районе Советский – Дворец культуры, в планировочном районе «Зеленая долина» - культурно-развлекательный центр, киноцентр, выставочный зал.

Учреждения физической культуры и спорта

Нормативы потребности в спортивных учреждениях определены исходя из физиологической потребности в двигательной активности человека. Однако,

учитывая низкую современную обеспеченность этими объектам, осуществление нового строительства в полном объеме растянется по времени.

Материальная база спорта в городе представлена тремя стадионами, одним бассейном, спортивными залами. Обеспеченность спортивными сооружениями в городе составляет лишь 67 % от нормативных требований. Территория, занимаемая стадионами, составляет 9,6 га.

Для развития физической культуры и спорта и обеспечения потребностей для различных возрастных слоев населения необходимо создать сеть спортивно-оздоровительных секций, расположенных в микрорайонах. Для этого предлагается обустроить футбольные, баскетбольные, волейбольные площадки, теннисные корты, использовать для населения спортивные залы школ и учебных заведений. Кроме того, во всех предложенных к строительству досуговых центрах предусматривается размещение спортивно-тренажерных залов.

На проектный срок в городе планируется строительство комплексов спортивных сооружений (65,6 га), спортивно - оздоровительных комплексов, спортивных центров, бассейнов, тренажерных залов, фитнес-центров. В культурно – оздоровительном центре предлагается разместить спортзалы, бассейн, бани, сауны, солярий, каток, помещения для настольных игр. Помещения для физкультурно-оздоровительных мероприятий (9575 кв. м. площади пола) предполагаются встроенными.

На первую очередь строительства планируется ввод гостинично-оздоровительного комплекса в жилом районе Ново-Березовский.

На территории планировочного района «Зеленая долина» планируется создание «Парка отдыха и развлечений» с полным набором аттракционов, видов развлечений, предприятий питания, а также строительство стадиона.

В жилом районе Советский планируется размещение Дворца спорта.

В городе необходимо осуществить строительство современного киноцентра, досуговых центров (на 12330 мест), замену мелких учреждений торговли современными торговыми центрами. Планируется строительство крупных и небольших торговых центров, культурно-развлекательного центра с современным кинозалом, залом для проведения концертов, выставочным залом, зимним садом, танцевальным залом, шахматным клубом, интернет-кафе, рестораном, кафе. В северной части города планируется создание торговой улицы: строительство рыночного комплекса, торговых центров, автоцентра, выставочного центра по продаже автомобилей, мебельного центра, Луна – парка, ресторана, кафе.

Предприятия коммунального и бытового обслуживания

Предприятиями бытового обслуживания город обеспечен на 33 % от норматива. Во время экономического кризиса химчистки и прачечные были закрыты из-за нерентабельности предприятий. На сегодняшний день в городе нет прачечных и химчисток, нет современной гостиницы.

На весь город имеется одно пожарное депо (3 пожарных автомобиля). Планируется строительство пяти пожарных депо на 39 пожарных автомобилей и сохранение существующего пожарного депо.

Потребность населения в учреждениях бытового и коммунально-бытового обслуживания должна быть удовлетворена как за счет строительства фабрик-

прачечных и химчисток, так и за счет возникновения сети предприятий малого бизнеса, частных и индивидуальных предприятий. Предлагается разместить в промышленно-коммунальных зонах фабрики-прачечные и фабрики-химчистки.

Общественно-деловые зоны

В центре города расположены организации деловой и финансовой активности, административные здания.

В период расчетного срока ожидается стабилизация активного роста предприятий торговли и общественного питания, наблюдавшегося в последние десятилетия. Часть мелких магазинов и рынков может быть закрыта. Развитие сети будет происходить, главным образом, за счет переоборудования и модернизации существующих предприятий и строительства новых современных зданий.

На территории планировочного района «Зеленая долина» планируется строительство Общественно-делового центра, где разместятся административно - деловой центр, информационный центр, конференц - зал, культурно-развлекательный центр, киноцентр, выставочный зал, торговый центр, ресторан, кафе, банк, гостиничный комплекс, представительства фирм и офисы. На базе информационного центра может быть организовано проведение семинаров по развитию территории, подготовка краеведческой литературы и проведение тематических выставок, оказание платных услуг, в частности, прокат книг, ксерокопирование, сканирование документов, оказание квалифицированной информационной поддержки в оформлении прав собственности на землю и недвижимое имущество и иные услуги.

Настоящий Генеральный план предлагает совершенствовать и развивать систему культурно-бытового обслуживания в соответствии с принятым в проекте каркасом градостроительной системы.

В целом на территорию общественно - деловой застройки приходится 42,0 га. К концу расчетного срока ее территория будет составлять 105,94 га.

3.4. Предложения по назначению территорий и изменению границ города

На проектный срок территория в границах города увеличится на 2949,54 га и составит 7260,84 га (см. чертеж Генерального плана).

В границы города включается всего 2949,54 га в том числе:

1) земли сельскохозяйственного назначения – 2771,94 га.

Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности:

- юридических и физических лиц – 1998,94 га;
- земли общей долевой собственности граждан – 119,0 га;
- земли бывшего ПСК «Шиловский» - 132,5 га;
- земли сельскохозяйственного предприятия ОАО «Шиловское» - 135,4 га;
- земли бывшего ПСК «Шиловский» Шиловское лесничество – 307,7 га;
- коллективные сады – 31,8 га;

- участок по адресу: область Свердловская, г. Березовский, ПСК «Шиловский», с левой стороны от автодороги «Обход г.Екатеринбурга», расположенный напротив участка «Овощное отделение,16» и Александровского пруда - 46,60 га;

2) земли промышленности и транспорта – 56,0 га, а также участок СЗЗ автодороги в обход г. Екатеринбурга – 19,7 га, участок автодороги «Обход г. Екатеринбурга» - 4,6 га;

3) земли запаса – 94,6 га;

4) земли водного фонда – 2,7 га.

Проектом проведено изъятие земель из ООПТ (особо охраняемой природной территории) «Березовский бор» - 1,4 га под строительство обходной грузовой автодороги с компенсацией 11 га аналогичных по породному составу лесов к северу от объекта.

Включаемая территория жилого района «Зеленая долина» составляет 2642,7 га, в том числе:

1) земли сельскохозяйственного назначения – 2525,9 га.

Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности:

- юридических и физических лиц – 1847,1 га;
 - земли общей долевой собственности граждан – 117,6 га;
 - земли бывшего ПСК «Шиловский» - 86,3 га;
 - земли сельскохозяйственного предприятия ОАО «Шиловское» - 135,4 га;
 - земли бывшего ПСК «Шиловский»
 - Шиловское лесничество – 307,7 га;
 - коллективные сады – 31,8 га;
- 2) земли промышленности и транспорта – 36,1 га;
- 3) земли запаса – 80,7 га.

3.5. Транспортная инфраструктура

Внешний транспорт

В обслуживании города сохраняются два вида транспорта: автомобильный и железнодорожный.

Железнодорожный транспорт сохранится в обслуживании грузового движения промышленных и коммунальных районов. Проектом предлагается оптимизировать пересечения железнодорожных линий с магистральной улично-дорожной сетью посредством строительства путепровода на ул. Ленина и охраняемых железнодорожных переездов.

Предлагается дальнейшее развитие внешней автодорожной сети: реконструкция Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги – расширение проезжей части до 6 полос движения, строительство новых транспортных развязок в разных уровнях и реконструкция существующих под растущие транспортные потоки.

Внутренний транспорт

Проектом предлагается упорядочение существующей улично-дорожной сети, строительство новых улиц и дорог с дифференциацией их по транспортному назначению:

- городские дороги;
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения;

- улицы местного значения – жилые улицы и дороги промышленных и коммунально-складских районов.

Для обслуживания промышленно-коммунальных зон запроектирована система городских дорог по принципу обхода жилых территорий, которые имеют выход на внешнюю автодорожную сеть и внутренние дороги промышленных и коммунально-складских районов.

Магистральные улицы общегородского значения являются основными транспортными и функционально-планировочными осями города. Они связывают все районы города с центром и между собой и имеют выходы на дороги внешней сети. Такими улицами являются: в старом городе - Ленина, Красных Героев, Строителей, в новом районе «Зеленая долина» - Центральная, Кольцовская, Тюменская.

Проектом предлагается строительство новой трассы ул. Ленина (840 м.) для организации прямого въезда в центр города.

Магистральные улицы районного значения обеспечивают связи в пределах жилых районов, между жилыми и производственными зонами и имеют выходы на магистрали общегородского значения. Такими улицами являются: Александровская, К.Маркса, Дружинников, Мичурина, Шиловская и другие.

Существующие технические параметры улиц невелики и часто отсутствует возможность их увеличения, поэтому проектом предлагается включить в систему коммуникаций пару улиц с односторонним движением. Новые улицы запроектированы по техническим параметрам, допускающим дальнейшее их расширение в связи с ростом уровня автомобилизации.

Для обслуживания жилых кварталов запроектированы жилые улицы.

Проектом предлагается организация дополнительных въездов в город со стороны г. Екатеринбурга и Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги с устройством транспортных развязок на разных уровнях:

- в северной части города - выход городских дорог;
- в створе ул. Александровской;
- два въезда в жилой район «Зеленая долина».

Парковки

Существующий уровень автомобилизации в городе высокий – 250 автомобилей на 1 тыс. жителей. За последние 5 лет произошло увеличение количества индивидуальных автомобилей на 50%. Далее эта тенденция сохранится. Проектный уровень автомобилизации принимается 350 автомобилей на 1 тыс. жителей. Исходя из проектной численности населения 175,468 тыс. человек, в собственности граждан будет находиться 61413 единиц автотранспорта. Для решения проблемы хранения транспортных средств проектом предлагается максимально использовать после рекультивации подработанные горными выработками территории для строительства гаражей и многоэтажных паркингов в старом городе, а в новом жилом районе «Зеленая долина» - использовать многоэтажные паркинги с целью сохранения ценных городских земель, обеспечения пешеходной доступности, безопасности и комфорта для жителей города.

Общественный транспорт

В условиях постоянно возрастающего уровня автомобилизации необходима установка на превалирующую роль общественного транспорта. Проектом предлагаются для этой цели следующие мероприятия:

1.Расширение городской маршрутной сети за счет строительства новых и реконструкции существующих магистральных улиц.

2.Устройство дополнительных въездов в город с транспортными развязками в разных уровнях для оптимизации движения транспорта.

3.Организация помимо существующих автобуса и маршрутного такси новых видов скоростного общественного транспорта: трамвая или метро для быстрой связи с г. Екатеринбургом.

Трамвай движется по обособленному полотну и имеет более высокую скорость сообщения, чем троллейбус и автобус.

В проекте Генерального плана г. Екатеринбурга было предложено продление трамвайных линий в города, с которыми сложились устойчивые пассажирские связи, в том числе в г. Березовский. Организовать устройство трамвайных линий в существующем городе невозможно из-за ограниченных технических параметров улиц, а в новом жилом районе «Зеленая долина» на свободных территориях это возможно. Тем более, проектом Генерального плана г. Екатеринбурга сохраняется существующая трамвайная линия в район ЖБИ (ул. Малышева – ул. Сыромолотова) и новая трамвайная линия может пройти по ул. Высоцкого (Екатеринбург) и Центральная (Березовский) при условии обеспечения устойчивого пассажиропотока не менее 7 тыс. пассажиров в час «пик» в одном направлении для скоростного трамвая и 5 тысяч пассажиров - для обычного.

В проекте Генерального плана г. Екатеринбурга предусматривается дальнейшее развитие метрополитена: до 2025 г.- строительство второй линии по направлению запад-восток от ст. «Западная» до ст. «Каменные палатки» с продлением за расчетный срок до ст. «Университетский городок». Возможно в перспективе продление линий метро в г. Березовский.

4. Строительство нового Северного автовокзала в старом городе на ул. Ленина, где есть возможность организовать качественное транспортное обслуживание и обеспечить нормативную СЗЗ - 300 м. Существующая площадка автовокзала на ул. Строителей сохраняется как конечный остановочный пункт общественного транспорта.

В новом жилом районе «Зеленая долина» на въезде в город проектируется Южный автовокзал в составе общественно-транспортного и пересадочного узла.

3.6.Развитие комплекса инженерного обеспечения города

Водоснабжение

Водопотребление города составит:

на I очередь строительства – 44,5 тыс. куб. м./сут.,

в т.ч. северная часть города – 27 тыс. куб. м./сут.,

Зеленая долина – 17,5 тыс. куб. м./сут.;

на расчетный срок – 72,61 тыс. куб. м./сут.,

в т.ч. северная часть города – 43,06 тыс. куб.м./сут.,

Зеленая долина – 29,55 тыс. куб. м./сут.

Источники водоснабжения

Принимаются все действующие:

Березовское месторождение подземных вод

Шиловский участок – 8,0 тыс. куб. м./сут.,

Южно-Березовский участок – 4,0 тыс. куб. м./сут.;

Становлянское месторождение подземных вод – 3,78 тыс. куб. м./сут.

Северо-Березовское месторождение подземных вод

Мочаловский участок – 2,51 тыс. куб. м./сут.,

Заречный участок – 3,37 тыс. куб. м./сут.

Вновь необходимо освоить ранее разведанные месторождения.

На I очередь строительства:

Северо-Березовское месторождение подземных вод

Ивановский участок – 1,57 тыс. куб. м./сут.,

Мореновский участок – 2,13 тыс. куб. м./сут.,

Липовский участок – 8,25 тыс. куб. м./сут.,

Мурзинский участок – 2,67 тыс. куб. м./сут.,

Чернореченский участок – 3,36 тыс. куб. м./сут.

Дополнительно произвести разведку по флангам Липовского и Мореновского участков – 8 тыс. куб. м./сут.

На расчетный срок:

Адуйский участок – 2,81 тыс. куб. м./сут.,

Хвощевский участок – 2,8 тыс. куб. м./сут.

Дополнительно произвести разведку на Чернореченском участке – 7 тыс. куб. м./сут.

Вся вода от источников подается к трем главным водопроводным узлам города: 44-й квартал, Головной и Александровский. После обеззараживания вода насосами II подъема будет подаваться в проектируемое на I очередь строительства главное водопроводное кольцо города, из которого поступит в водопроводные кольца жилых районов города и в промзону. На главных водопроводных узлах потребуется реконструкция с установкой дополнительных емкостей чистой воды и установок для обеззараживания воды. Проектом предлагается дальнейшее развитие системы водоснабжения города и частичная перекладка существующих водоводов.

Для обеспечения водоснабжением в объеме 72,61 тыс. куб. м. в сутки г. Березовского необходимо изыскать дополнительные источники водоснабжения в объеме 19,55 тыс. куб. м. в сутки.

Канализация

Водоотведение города составит:

на I очередь строительства – 41,8 тыс. куб. м./сут.,

в т.ч. северная часть города – 24,3 тыс. куб. м./сут., Зеленая долина – 17,5 тыс. куб. м./сут.;

на расчетный срок – 80,19 тыс. куб. м./сут.,

в т.ч. северная часть города – 39,41 тыс. куб. м./сут., Зеленая долина – 40,78 тыс. куб. м./сут.

Хозяйственно - бытовые стоки города системой самотечно-напорных коллекторов с насосными станциями перекачки отводятся в 3 главных коллектора города:

существующий самотечный - \varnothing 700, 1000 мм.;

существующий напорно-самотечный - $2\varnothing$ 400 мм, \varnothing 700 мм.;

проектируемый напорный - $3\varnothing$ 500 мм (на I очередь строительства $2\varnothing$ 500 мм. и \varnothing 500 - на расчетный срок), которые отводят стоки на очистные сооружения города.

Генеральным планом предусматривается увеличение производительности очистных сооружений г. Березовского на первую очередь и расчетный срок. В районе существующих очистных сооружений планируется строительство новых очистных сооружений. Строительство должно вестись опережающими темпами. После ввода в действие новых очистных сооружений начнется реконструкция на существующих очистных сооружениях с размещением объектов, имеющих санитарно-защитные зоны, в северной части площадки. Проектом предлагается дальнейшее развитие системы канализации города прокладкой новых канализационных коллекторов и строительством новых станций перекачки, а также предполагается перекладка ряда коллекторов на новые и реконструкция существующих насосных станций перекачки.

Теплоснабжение

Теплопотребление жилой застройки города и объектов соцкультбыта составит:

на I очередь строительства - 647,64 ГКал/час (753,2 МВт),

на расчетный срок - 1321,04 ГКал/час (1536,35 МВт),

в т.ч. от централизованных источников:

на I очередь строительства - 197,39 ГКал/час (229,56 МВт),

на расчетный срок - 392,53 ГКал/час (456,51 МВт).

Проектом сохраняется сложившаяся схема теплоснабжения города: часть жилой застройки обеспечивается теплом от существующих отдельно стоящих котельных с учетом их реконструкции, увеличением мощности и перекладкой ряда теплопроводов на больший диаметр.

Основная центральная часть города обеспечивается теплом от Ново-Свердловской ТЭЦ, от которой проектируется покрытие тепловых нагрузок города в количестве:

на I очередь строительства - 128,55 ГКал/ч;

на расчетный срок - 255,91 ГКал/ч.

Подача тепла в город от ТЭЦ предлагается по магистральным теплопроводам:

существующему 2Д-500 мм. – на I очередь строительства;

проектируемому 2Д-700 мм. взамен существующего 2Д-500 мм – на расчетный срок. На магистральных теплопроводах от Ново-Свердловской ТЭЦ на подходе к городу проектируется на I очередь строительства сетевая насосная станция для повышения давления в трубопроводах.

Теплоснабжение всей индивидуальной и коттеджной застройки северной части города проектируется от поквартирных газовых водонагревателей.

Теплоснабжение вновь проектируемого района «Зеленая долина» согласно техусловиям заказчика принято полностью от поквартирных газовых водонагревателей.

Электроснабжение

Электропотребление жилой застройки города и объектов соцкультбыта составит:

на I очередь строительства – 93,77 МВт,

на расчетный срок – 218,24 МВт.

Источниками электроснабжения города приняты электроподстанции.

Существующие:

Кобальт 110/35/10 кВ, расположенная на территории промплощадки УЗПС;

ЗПУ 35/6 кВ, расположенная в западной промзоне;

БЗСК 35/6 кВ, расположенная в южной части западной промзоны (на территории бывшего БЗСК).

Существующие, подлежащие реконструкции на I очередь строительства:

Марковская 110/35/6 кВ, расположенная в западной промзоне;

СБЗ 35/6 кВ, расположенная в северной промзоне;

ЮБЗ 35/6 кВ, расположенная на северо-востоке южной промзоны;

Новая 35/10 кВ, расположенная в восточной части города по ул. М-Сибиряка.

Проектируемые на I очередь строительства:

Оникс 110/10/6 кВ в районе проектируемого Березовского электрометаллургического завода и УЗПС;

Пирит 110/10 кВ в северной части города в районе кладбища;

Ивановская 110/10 кВ в восточной части города у автодороги в п. Становая;

Зеленая долина (усл.) 220/10 кВ в промзоне нового жилого района «Зеленая долина»;

Елисеевская 220/35 кВ

Елисеевская 110/10 кВ на территории проектируемого Березовского электрометаллургического завода.

В целом по городу предполагается дальнейшее развитие сети электроснабжения со строительством новых РП и питающих их линий электропередач 6, 10 кВ.

Газоснабжение

Газопотребление жилой застройки города и объектов соцкультбыта рассчитано по укрупненным показателям и составит:

на расчетный срок 394032,32 тыс. куб.м./год, в т.ч.

жилого района «Зеленая долина» на расчетный срок 233926,403 тыс. куб.м./год.

Газоснабжение города осуществляется природным газом, который подается от газораспределительной станции (ГРС-I) г.Екатеринбурга.

От ГРС-I газ высокого давления 1,2 МПа подается в город по газопроводу Д-500 мм., проектируемому на I очередь строительства взамен существующего Д-400 мм. От ГРС газ высокого давления 1,2 МПа поступает к головным газорегуляторным пунктам:

существующим ГГРП-1, ГГРП-2, ГГРП БЗСК;

проектируемому на I очередь строительства ГГРП в жилом районе «Зеленая долина», а также к ряду крупных промышленных и коммунальных потребителей и шкафных газорегуляторных пунктов (ШГРП), в которых осуществляется снижение давления газа для подачи потребителям.

Проектом предлагается дальнейшее развитие схемы газоснабжения города с прокладкой новых газопроводов и строительством новых головных газорегуляторных пунктов и шкафных газорегуляторных пунктов.

Связь

Основным направлением развития средств связи в городе является расширение спектра коммуникационных услуг, в числе которых телефонная связь (местная, междугородная, международная), факс, речевая и электронная почта, кабельное телевидение и другие виды услуг.

Проектом принята 100 % телефонизация. Для обеспечения жилой застройки города и объектов соцкультбыта необходимым количеством телефонных номеров на I очередь строительства и расчетный срок:

- проектом сохраняются существующие АТС:

АТС-3 типа Квант на 3072 номера, расположенная по ул. Энергостроителей; центральная АТС-4 типа СИ-2000V5 на 8055 номеров, расположенная по ул. Шиловская, и три абонентских выноса от АТС-4 – АТС-456 и АТС-459, емкость каждой 320 номеров, и АТС-550 емкостью 640 номеров;

- проектируются новые абонентские выносы от центральной АТС-4 с радиусом обслуживания 500 м.

Телефонизация жилого района «Зеленая долина» принята от существующих сетей УТК.

В общественном центре жилого района на I очередь строительства проектируется АТС на 18000 номеров с последующим расширением ее на расчетный срок до 27100 номеров.

К АТС на I очередь строительства проектируются три бронированных оптических кабеля:

- основной – от муфты на опоре по адресу: ул. Блюхера, 50 (г. Екатеринбург);
- резервный – от муфты по адресу: ул. Высоцкого, 18 (г. Екатеринбург);
- резервный – от центральной АТС-4 г. Березовского.

3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Мероприятия по инженерной подготовке территорий с подработкой подземного пространства включают:

- заполнение воронок обрушения, подземных пустот и полостей;
- рекультивацию воронок обрушения предлагается на участке зоны обрушения шахты «Южная» (дайки Андреевская и Параллельная);
- создание искусственного водопора и противофильтрационных завес. Закрепление и уплотнение грунтов;

- применение конструкций зданий и сооружений и их фундаментов, рассчитанных на сохранение целостности и устойчивости при возможных деформациях оснований;

- организацию поверхностного стока и регулирование режима подземных вод.

Мероприятия по инженерной подготовке территорий, не подработанных подземными горными выработками, включают общестроительные работы по вертикальной планировке, подсыпке локальных участков на высоту до 1,0 м.

Мероприятия по инженерной подготовке территорий перспективных участков масштабного строительного освоения:

- на благоприятных и условно благоприятных участках инженерная подготовка включает общестроительные работы по вертикальной планировке, подсыпке локальных участков на высоту до 1,0 м. и обеспечению поверхностного водоотвода;

- на неблагоприятных участках наряду с общестроительными работами включают сплошную подсыпку на высоту до 2,0 м., а также водопонижение;

- на особо неблагоприятных участках осуществляется частичная или полная выторфовка, пригруз минеральным грунтом и сплошная подсыпка, водопонижение.

Общестроительные мероприятия также включают канализование в закрытый коллектор участков русла и реконструкцию Александровского пруда на р. Березовке, регулирование трассы, дноуглубление русла р. Шиловки, строительство каскада прудов, благоустройство набережных.

3.8. Охрана окружающей среды

Охрана воздушного бассейна

Для оздоровления воздушного бассейна города генеральным планом предлагается:

- разработка сводного проекта нормативов предельно допустимых выбросов предприятий г. Березовский с учетом филиала «Ново-Свердловская ТЭЦ» ОАО «ТГК-9» и автотранспорта;

- разработка и внедрение технологических мероприятий для предприятий, являющихся основными вкладчиками в уровень загрязнения атмосферного воздуха города вредными веществами (ООО «Завод сухих строительных смесей «Брозэкс», ООО «БетонСтройКомплект», обогатительная фабрика и ремонтно-механическая мастерская ООО «Березовское рудоуправление», ООО «Березовский ремонтно-механический завод», проектируемое сталеплавильное производство ЗАО «БЭМЗ») для снижения выбросов конкретных загрязняющих веществ и достижения их нормативных концентраций на границах жилой застройки и зон отдыха;

- разработка и реализация проектов организации и благоустройства совместных санитарно-защитных зон групп предприятий и промузлов, учитывающих их взаимовлияние и определяющих единую санитарно-защитную зону;

- осуществление оперативного контроля над состоянием атмосферного воздуха с использованием автоматических станций контроля, экспертиза и выявление «виновников» загрязнения при нарушении нормативов выбросов.

Охрана поверхностных и подземных вод

Поверхностные водоемы и водотоки.

Генеральным планом предлагается на I очередь строительство новых очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации в северной промзоне на участке площадью 8,9 га, ранее отведенном для расширения существующих очистных сооружений, к северу и северо-востоку от них за подъездными железнодорожными путями.

После ввода в действие новых очистных сооружений предполагается реконструкция существующих очистных сооружений с использованием только северной части их площадки (площадь около 2,3 га) для размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны. Остальная территория существующих очистных сооружений подлежит рекультивации, после проведения которой возможно размещение коммунальных объектов с санитарно-защитными зонами не более 100 м.

Проектом очистных сооружений должна быть принята полная механическая и биологическая очистка стоков безыловым способом с применением новых технологий. Внедрение прогрессивных методов очистки и обеззараживания стоков позволит значительно улучшить качество очистки и существенно сократить количество вредных веществ, попадающих в поверхностные водоемы со сточными водами. Сброс очищенных стоков предлагается в р. Березовку и далее – в р. Пышму.

Проектом определены и предложены к организации водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водоемов и водотоков г. Березовского в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Согласно этому документу водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водоемов и водотоков и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек составляет:

- река Пышма – 100 м.;
- реки Березовка и Шиловка – 50 м. (водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой).

Водоохранные зоны Александровского и Шиловского прудов устанавливаются в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы зависит от уклона берега водного объекта и составляет от 30 до 50 м.

В настоящее время в водоохранных зонах водотоков и водоемов г. Березовского расположены садовые и огородные участки, кварталы жилой застройки усадебного типа, а также ряд коммунальных предприятий.

Генеральным планом предлагается ликвидация части кварталов частного сектора и садово-огородных участков из прибрежных защитных полос рек:

Пышма, Березовка, Шиловка и Шиловского пруда. Для оставшейся части усадебной жилой застройки определен особый регламент использования территории, запрещающий распашку земель.

Кроме того, проектом предлагается канализование отдельных участков русла р. Березовки в закрытый железобетонный коллектор. После реализации данного мероприятия организация водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки на этих участках не требуется.

В кварталах частного сектора и на садово-огородных участках, расположенных в пределах водоохранных зон вышеперечисленных водоемов, необходимо обеспечить следующие условия землепользования: запретить использование навозных удобрений, складирование бытовых и сельскохозяйственных отходов, навоза и мусора, размещение стоянок транспортных средств на площадках, не имеющих твердого покрытия.

На промплощадках предприятий, территория которых расположена в пределах прибрежных защитных полос и водоохранных зон водоемов, необходимо устройство бетонного парапета вдоль береговой линии, а также устройство локальных очистных сооружений ливневой канализации, что позволит локализовать загрязненные стоки и не допустить попадания их в поверхностные водоемы.

Генеральным планом предлагается:

- реконструкция Александровского пруда в соответствии с ранее разработанным проектом планировки (регулирование чаши пруда в плане, дноуглубление, реконструкция плотины и водосбросных сооружений);
- канализование отдельных участков русла р. Березовки в закрытый железобетонный коллектор общей протяженностью 3,19 км.;
- регулирование русла р. Шиловки (трассировка верховий русла как в плане, так и по высоте, дноуглубление отдельных участков русла, устройство двух прудов в пойме реки в планировочном районе «Зеленая долина» общей площадью акватории 3,6 га, устройство каскада на участке сохраняемой березовой рощи);
- благоустройство и укрепление береговой полосы рек Березовки и Шиловки (создание набережной с каменным парапетом и каменно-набросного откосного крепления на отдельных участках, вертикальная планировка прилегающей к берегу территории, организация зоны рекреации с террасированием склонов и озеленением территории);
- организация трех водоемов общей площадью зеркала 25,55 га после отработки щебеночного карьера на границе жилых районов Карьерный и Березовая роща.

Дополнительным источником поступления загрязняющих веществ в поверхностные водоемы города являются ливневые и талые воды.

Общегородских очистных сооружений ливневой канализации в городе нет.

Ряд предприятий г. Березовского имеют на своем балансе локальные очистные сооружения ливневой и промливневой канализации.

В течение 2005-2008 гг. ведется строительство прокатного и электросталеплавильного цехов ЗАО «Нижнесергинский метизно-

металлургический завод» проектной производительностью 990 тыс. т./год. На территории предприятия размещаются сооружения очистки и утилизации.

Для предотвращения загрязнения водного бассейна проектом предлагается организация поверхностного водоотвода с территории города, осуществляемого с помощью системы самотечной сети дождевой канализации открытого и закрытого типа. Очистку поверхностных стоков предлагается осуществлять на шести площадках проектируемых очистных сооружений дождевой канализации закрытого и открытого типа и четырех площадках локальных очистных сооружений.

Выпуск очищенных стоков планируется осуществлять в реки Березовку и Шиловку.

Подземные воды

Для предотвращения загрязнения подземных вод проектом предлагается организация поверхностного водоотвода с территории города и комплекса очистных сооружений дождевой канализации.

Факторы негативного воздействия загрязненной питьевой воды на здоровье населения г. Березовского ставят на первый план необходимость разработки программы по замене водоразводящих сетей, а также по реабилитации здоровья населения, включающей в себя комплекс мероприятий, направленных на снижение нагрузки, связанной с подачей качественной питьевой воды.

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Березовского проектом приняты:

- Шиловский и Южно-Березовский участки Березовского месторождения подземных вод;
- Становлянское месторождение подземных вод;
- Мочаловский, Заречный, Ивановский, Мореновский, Мурзинский, Липовский участки Северо-Березовского месторождения подземных вод;
- Чернореченский, Адуйский, Хвощевский участки Средне-Адуйского месторождения подземных вод.

Охрана почвенно-растительного покрова

Для предотвращения дальнейшего загрязнения и истощения почвенно-растительного покрова проектом предлагается:

- организация системы поверхностного водоотвода с территории города с комплексом очистных сооружений дождевой канализации;
- благоустройство набережной Александровского и Шиловского прудов, береговой полосы рек Березовки и Шиловки, которое представляет собой укрепление откосов и посадку древесно-кустарниковой растительности и многолетних трав;
- организация плановой системы очистки территории города с удалением и обезвреживанием твердых бытовых отходов;
- закрытие и рекультивация существующего городского полигона твердых бытовых отходов ООО «Урал-Сот» и строительство нового полигона ТБО северо-северо-восточнее пос. Красногвардейского в границах отработанного до 4 м. торфомассива «Болото Крутое»;

- строительство скотомогильника (биотермическая яма) в 1,55 км. южнее пос. Октябрьского, в 675 м. к западу от автодороги пос. Кедровка – пос. Октябрьский, 2 км.;

- реконструкция существующих городских очистных сооружений хозяйственной канализации с увеличением их производительности, внедрением новой технологии очистки хозяйственных стоков безыловым способом и последующей рекультивацией территории существующих иловых площадок;

- максимальное сохранение существующих лесных массивов при строительстве новых районов города;

- осуществление запланированных предприятиями города воздухо-охранных мероприятий, направленных на сокращение валовых выбросов вредных веществ в атмосферу, что позволит уменьшить количество поступающих в почву с атмосферными осадками тяжелых металлов и других загрязняющих веществ;

- поддержание в надлежащем состоянии приемников промышленных отходов, контроль за условиями их использования;

- осуществление мониторинга качественного состава городских земель.

Для кардинального улучшения состояния почвенного покрова в границах города специализированной организации необходимо разработать комплексную долгосрочную программу оздоровления городских земель.

Охрана окружающей природной среды от воздействия шума и электромагнитного излучения

Для создания акустического комфорта на территории города проектом предлагаются следующие мероприятия:

1. Устройство четырех дополнительных въездов в город с внешней автодорожной сети и строительство трех транспортных развязок в разных уровнях.

2. Создание системы городских дорог для обслуживания промышленных и коммунальных территорий города с выходом на внешнюю автодорожную сеть в обход жилых районов.

3. Реконструкция существующих магистральных улиц с расширением красных линий и проезжих частей, где это возможно.

4. Строительство новых улиц на свободных территориях (планировочный район «Зеленая долина») с максимальными техническими параметрами, обеспечивающими возможность дальнейшего расширения с развитием уровня автомобилизации.

5. Строительство нового современного автовокзала на ул. Ленина с обеспечением размера нормативной санитарно-защитной зоны.

6. Максимально возможное сохранение существующих лесных массивов и организация полос зеленых насаждений вдоль магистральных улиц.

7. Оптимизация существующей сети подъездных путей железнодорожного транспорта: организация путепровода на ул. Ленина на пересечении с железной дорогой; устройство охраняемых железнодорожных переездов.

Предложенные мероприятия позволят снизить интенсивность, увеличить скорость, оптимизировать режим движения транспорта, сократить количество вредных веществ, поступающих в атмосферный воздух с выхлопными газами

автомобилей, а также значительно уменьшить шумовое воздействие на прилегающую жилую застройку.

Влияние на жителей города производственного шума промышленных предприятий необходимо нейтрализовать организацией и благоустройством их санитарно-защитных зон, размещая на их территории полосы древесно-кустарниковых насаждений изолирующего и фильтрующего типа.

Источниками шума на электроподстанциях являются работающие трансформаторы. Организация их санитарно-защитных зон, а также мероприятия, предусмотренные настоящим проектом (строительство шумозащитных экранов и организация полос шумозащитного озеленения), позволят снизить уровни звука на границе жилой застройки до нормативных.

Согласно шумовой карте города шумовую нагрузку, превышающую нормативную для дневного времени суток, испытывают жители города, проживающие вдоль проезжих частей улиц: Гагарина, Шиловская, Зеленая, Академика Королева, пер. Шахтеров. Проектом предлагается организация плотных полос древесно-кустарниковой растительности по обеим сторонам проезжих частей вышеперечисленных улиц с целью создания противозумовых экранов для прилегающей жилой застройки.

Защита от электромагнитного излучения

К источникам электромагнитного излучения на территории города относятся:

- электроподстанции;
- линии электропередач;
- передающие станции сотовой связи.

Электромагнитное воздействие электроподстанций ограничивается их территориями.

Коридоры воздушных линий электропередач должны быть отделены от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

На территории г. Березовского расположены 4 передающих станции сотовой связи: ООО «Мотив», ОАО «Уралсвязьинформ», МТС, ОАО «Вымпелком».

Возможное негативное влияние электромагнитного поля базовых станций сотовой связи на здоровье населения является реальной проблемой, активно обсуждаемой специалистами и учеными. К настоящему времени сложилась ситуация, когда крупные города и значительная часть прилегающих к ним территорий находятся в зоне воздействия электромагнитного излучения станций сотовой связи. В этой ситуации Всемирная организация здравоохранения рекомендует придерживаться предупредительного принципа и избегать ситуаций повышенного риска облучения ЭМП. Необходимо соблюдение операторами связи требований нормативных документов о правилах размещения и эксплуатации средств связи.

Согласно письму Свердловского областного радиотелевизионного передающего центра № 05-40-124 от 07.12.2007 г. санитарно-защитная зона антенно-мачтовой системы высотой до 120 м. составляет 100 м., зона ограничения застройки (запрещение строительства зданий выше 25 м.) – 200 м.

Санитарно-эпидемиологические и эпизоотологические условия

Свердловская область относится к регионам России с высоким уровнем заболеваемости клещевым энцефалитом. Среднеобластные показатели заболеваемости превышают республиканские в три и более раза. В настоящее время реальная угроза заражения вирусом клещевого энцефалита существует повсеместно как в лесных массивах, так и на территории пригородных зон и городов. На территории г. Березовского показатель заболеваемости превышает среднеобластной на протяжении последних лет.

Районами, в которых наиболее часто регистрируются случаи укусов, являются: п. Шиловка, п. Ново-Березовский, Мочаловка, 44 квартал, Сосновый бор, городской парк и район кладбища, п. Лесозаводской.

Территория муниципального образования «город Березовский» относится к неэндемичному району по заболеваемости описторхозом, но в последнее время отмечается неблагоприятная ситуация по данной инфекции, т.к. показатель заболеваемости в 2004 г. в 3,7 раза превысил среднемноголетний уровень. Наличие спорадических случаев заболевания описторхозом среди населения не исключает вероятности загрязнения водоемов личинками описторхиса через сточные воды. Необходимо провести контроль за инвазивностью рыбы и санэпидблагополучием местных водоемов с учетом мест любительского лова.

Охрана памятников материальной культуры

К числу памятников, имеющих историческую и культурную ценность, отнесен лишь один объект - здание Успенской церкви. Но к памятникам местного значения могут быть отнесены: памятник Ерофею Маркову – первооткрывателю золота Березовского месторождения, жилые дома – объекты деревянного зодчества с элементами декоративного искусства (ул. Новая, 2; ул. Бажова, 30), водонапорная башня 1930 г., дом панельной конструкции БЗСК – первый в СССР дом новой конструкции, часовня на городском кладбище, металлическая кладбищенская ограда.

Генеральным планом рекомендуется выполнить специальный проект по изучению, сохранению и использованию историко-культурного наследия, в рамках которого определить:

- наличие историко-культурных объектов, в том числе производственных, связанных с организацией горного дела на Урале;
- границы зон охраны памятников, зон регулирования новой застройки с учетом создания условий оптимального обзора, сохранения средовой застройки, исторически сложившейся планировочной структуры, характера городского ландшафта;
- возможность того или иного функционального использования памятника;
- туристический маршрут по достопримечательным местам.

Формирование единой системы зеленых насаждений

В систему зеленых насаждений вошли:

- существующие лесные массивы;
- лесопарки, на основе которых формируются спортивные комплексы (лыжные базы, базы биатлона), базы отдыха;

- озеленение санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий города;

- озеленение прибрежных защитных полос Шиловского и Александровского прудов, рек Пышмы, Шиловки, Березовки, озер; детских и лечебных учреждений, улиц, площадей, скверов в центрах обслуживания и вдоль транспортных магистралей.

Проектом предусмотрено благоустройство и организация планировочной структуры зеленых насаждений городских набережных, организация спортивно-парковой зоны к северо-востоку от города и парка в пойме р. Шиловки в южной части города.

На территории города находятся памятники природы - «Платоновская дайка с крокоитовым шурфом», «Шиловский пруд» с окружающими их лесами, «Березовский бор» и «Три кедра». Проектом предлагается сохранение природного комплекса охранных зон памятников природы.

Южная часть «Березовского бора» пересекается автомобильной дорогой, связывающей жилую и промышленную зоны города, прокладка которой в другом месте невозможна. В качестве компенсации предложено дополнить территорию памятника участком высококачественного лесного бора к северу от памятника.

3.9. Мероприятия по реализации документа территориального планирования

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Генеральный план развития города предполагает жесткую координацию системы градостроительного управления с созданием системы легитимных планировочных документов. Последовательность процесса такова:

1. Осуществляется подготовка и утверждение Генерального плана города.
2. Реализация Генерального плана осуществляется на основании плана реализации Генерального плана.
3. В соответствии с планом реализации Генерального плана проводится:
 - подготовка и утверждение правил землепользования и застройки;
 - подготовка документации по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков);
 - подготовка проектной документации объектов капитального строительства местного значения;
 - финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Эффективному использованию городских ресурсов и упорядочению системы управления городом будет способствовать и внедрение автоматизированных систем в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и земельный кадастр, являющихся одновременно и правовым, и фискальным механизмами управления.

Для реализации идей Генерального плана необходимо выполнить:

1. В части градостроительства:

- правила землепользования и застройки;

-разработку документации по планировке территории первоочередного строительства для размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- проект планировки Советского жилого района;
- проект планировки Центральной части планировочного района «Зеленая долина»;
- проект планировки Восточной части жилого района «Лесозаводской»;
- проект планировки Северной части жилого района «Шиловский»;
- проекты планировки «Северной», «Западной», «Южной» промзон и промышленной зоны района «Зеленая долина»;
- разработку и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

2. В части земельного устройства:

- схему разделения земель по формам собственности;
- проекты межевания территорий;
- вынос в натуру проектной границы города.

3. В части экономического потенциала города:

- схему распределения жилого фонда по формам собственности;
- схему размещения учреждений обслуживания;
- определение зон инвестиционного развития;
- схему реконструкции 4-5-этажного жилого фонда 1950-1960 годов постройки.

4. Для решения проблем транспортного обслуживания:

- выполнить проекты и строительство магистральных улиц и основных грузовых дорог города;
- выполнить проекты и строительство новых въездов в город со стороны города Екатеринбурга и Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги с устройством транспортных развязок в разных уровнях.

5. Для решения вопросов инженерного обеспечения территории:

- освоить 9 новых участков месторождений подземных вод и проложить подающие водоводы к городу;
- запроектировать и построить новые очистные сооружения;
- реконструировать существующие котельные, обеспечивающие теплоснабжение жилой застройки, и переложить подающие теплопроводы на больший диаметр;
- проложить от Ново-Свердловской ТЭЦ дополнительные тепломагистрали;
- запроектировать и построить четыре новые электроподстанции в городе и питающие их высоковольтные линии электропередач, реконструировать одну электроподстанцию;
- переложить газопровод, подающий газ в город от ГРС-1 г.Екатеринбурга на Д500 мм.;
- запроектировать и построить новый полигон твердых бытовых отходов.

6. Для решения вопросов инженерной подготовки и водоотвода:

- выполнить суммарную пофакторную оценку подработанных территорий на основании комплексных инженерно-геологических и геофизических

исследований с целью прогноза развития суффозионных процессов и обоснования безопасности существующей и планируемой застройки и объектов инженерной инфраструктуры. Разработать комплекс мероприятий по защите жилой застройки и инженерной инфраструктуры;

- разработать проекты рекультивации нарушенных территорий, планируемых к использованию;

- разработать проект регулирования русла р. Шиловки;

- разработать рабочие проекты сетей поверхностного водоотвода и очистных сооружений поверхностных стоков.

7. В целях реализации мероприятий по охране окружающей среды и улучшения условий проживания населения необходимо:

- разработать сводный проект нормативов предельно допустимых выбросов предприятий г. Березовского с учетом филиала «Ново-Свердловская ТЭЦ» ОАО «ТГК-9» и автотранспорта;

- разработать и внедрить технологические мероприятия для предприятий, оказывающих основное влияние на уровень загрязнения атмосферного воздуха города вредными веществами (ООО «Завод сухих строительных смесей «Брозэкс», ООО «БетонСтройКомплект», обогатительная фабрика ООО «Березовское рудоуправление», ООО «Березовский ремонтно-механический завод», проектируемое сталеплавильное производство ЗАО «НСММЗ»), позволяющие добиться снижения выбросов загрязняющих веществ до нормативных концентраций на границах жилой застройки и зон отдыха;

- разработать и реализовать проекты организации и благоустройства совместных санитарно-защитных зон групп предприятий и промузлов, учитывающих их взаимовлияние и определяющих единую санитарно-защитную зону;

- разработать схему санитарной очистки г. Березовского.

4.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№№ п/п /п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1.	Территория				
1.1.	Общая площадь земель городского поселения в установленных границах	Га/кв.м. на чел.	<u>4311,3</u> 913,4		<u>7260,84</u> 414,7
	в том числе территории:				
	- жилых зон	Га/%	<u>652,8</u> 15,1		<u>2513,04</u> 34,6
	из них:				
	многоэтажная и среднеэтажная застройка	-»-	<u>57,5</u> 1,3		<u>775,55</u> 10,6
	малоэтажная застройка	-»-	<u>595,3</u> 13,8		<u>1737,49</u> 24,0
	в том числе:	-»-			
	малоэтажные жилые дома	-»-	<u>30,0</u> 0,7		<u>372,9</u> 5,1
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-»-	<u>565,3</u> 13,1		<u>1352,59</u> 18,7
	- общественно-деловых зон	-»-	<u>42,0</u> 1,0		<u>105,94</u> 1,5
	- производственно- коммунальных зон	-»-	<u>586,0</u> 13,6		<u>1244,53</u> 17,1
	-зон инженерной и транспортной инфраструктур	-»-	<u>435,8</u> 10,1		<u>642,74</u> 8,8
	- рекреационных зон	-»-	<u>1571,2</u> 36,4		<u>2065,59</u> 28,2
	-зон сельскохозяйственного использования	-»-	<u>681,2</u> 15,8		<u>394,0</u> 5,4
	-зон специального назначения	-»-	<u>33,8</u> 0,8		<u>38,33</u> 0,5
	- иных зон	-»-	<u>308,5</u> 7,2		<u>269,67</u> 3,9
1.2.	Из общей площади земель городского поселения территории общего пользования	-»-	<u>573,6</u> 13,3		<u>1351,9</u> 77,25
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования	-»-	<u>133,7</u> 3,1		<u>818,69</u> 46,0
	- улицы, дороги, проезды, площади	-»-	<u>363,1</u> 8,4		<u>510,21</u> 29,0
	- прочие территории общего пользования	-»-	<u>75,8</u> 1,8		<u>36,0</u> 2,25

1.3.	Из общей площади земель городского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)	Га/%	255,4 5,9		38,5 0,5
1.4.	Из общей площади земель городского поселения территории резерва для развития поселения		18,6 0,4		129,6 1,8
1.5.	Использование подземного пространства под транспортную инфраструктуру и иные цели	Тыс. кв. м.	-		
2.	Население				
2.1.	Численность населения города	Тыс. чел.	47,2	105,1	175,468
2.2.	Показатели естественного движения населения				
	- среднегодовой прирост (+), убыль (-)	-»-	-0,44	-0,24	-0,14
2.3.	Показатели миграции населения				
	- среднегодовой прирост (+), убыль (-)	-»-	+0,29	+0,40	+0,81
2.4.	Возрастная структура населения	%	100,0	100,0	100,0
	- дети до 15 лет	-»-	16,3	18,0	19,0
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59, женщины 16-54 лет)	-»-	61,0	58,7	62,0
	- население старше трудоспособного возраста	-»-	22,7	23,3	19,0
2.5.	Численность занятого населения - всего	Тыс. чел.	18,2	27,1	32,5
	из них:				
	- в материальной сфере	Тыс. чел./% от численности занятого населения	11,5/63,2	19,3/71,2	23,5/72,3
	в том числе:				
	добыча полезных ископаемых	-»-	0,87/4,8	0,91/3,3	0,91/2,8
	обрабатывающие производства		4,87/26,7	10,2/37,6	13,5/41,5
	строительство	-»-	0,80/4,4	1,57/5,8	1,92/5,9
	сельское хозяйство	-»-	0,11/0,6	0,20/0,7	0,20/0,6
	внешний транспорт	-»-	0,25/1,4	1,27/4,7	1,30/4,0
	в обслуживающей сфере	-»-	6,7/36,8	7,8/28,8	9,0/27,7
3.	Жилищный фонд				
3.1.	Жилищный фонд - всего	Тыс. кв. м. общей площади квартир	973,1	3471,25	6760,183

3.2.	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоэтажных домах	-»-	109,8	417,29	843,364
	- 4-5 этажных домах	-»-	490,0	1554,53	3036,475
	- в малоэтажных домах	-»-	373,3	1499,43	2880,344
	в том числе:				
	в малоэтажных жилых домах	-»-	89,3	926,81	1909,963
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	-»-	284,0	572,62	959,821
3.3.	Жилищный фонд с износом более 65%		12,5		
3.4.	Убыль жилищного фонда - всего в том числе	-»-		27,1	71,32
3.5.	Из общего объема убыли жилищного фонда				
	убыль по:				
	- техническому состоянию	Тыс. кв. м. общей площади квартир/% к объему убыли жилищного фонда		8,1/30,0	12,7/14,9
	- реконструкции	-»-		13,9/51,0	24,52
	- другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)			5,1/19,0	49,17/57,9
3.6.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	Тыс. кв. м. общей площади квартир		946,0	866,91
3.7.	Новое жилищное строительство - всего	-»-		2525,25	5893,273
3.8.	Структура нового жилищного строительства по этажности:				
	в том числе:				
	- малоэтажное	-»-		1153,25	2551,274
	их них:				
	малоэтажные жилые дома с участками	-»-		853,24	1841,883
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-»-		300,01	709,391
	- 4-5 этажное	-»-		1064,54	2663,285
	- многоэтажное	-»-		307,46	678,714
3.9.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
	- на свободных территориях	-»-			2290,93
	- за счет реконструкции существующей застройки				234,32

3.10.	Обеспеченность жилищного фонда - водопроводом	% от общего жилищного фонда			
	- канализацией	->-	78,7		
	- электроплитами	->-	2,8		
	- газовыми плитами	->-	87,8		
	- теплом	->-	91,0		
	- горячей водой	->-	72,8		
3.11.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	Кв.м. / чел.	20,6	33,0	43,0
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.	Детские дошкольные учреждения - всего/ 1000 чел.	Место	2105 / 45	6305 / 60	9671/55
4.1.	Общеобразовательные школы - всего/ 1000 чел.	Учащихся	5441 / 115	13140 / 125	16969/96
4.2.	Учреждения начального и среднего профессионального образования	Учащихся	800	8405	10935
4.3.	Высшие учебные заведения	студентов	910	910	910
4.4.	Больницы - всего/ 1000 чел.	Коек	400 / 8,5	1160 / 11,0	1929 / 14,1
4.5.	Поликлиники - всего/1000 чел.	Посещений в день	1480 / 31	3680 / 35	4783 / 35
4.6.	Предприятия розничной торговли населения - всего/ 1000 чел.	Кв. м торг. площади	16227 / 340	50447 / 480	187521/ 1068
4.7.	Предприятия общественного питания- всего/ 1000 чел.	Место	560 / 12	2946/ 28	6410/ 36
4.8.	Предприятия бытового обслуживания населения- всего/ 1000 чел.	Произв. рабочие	140 / 3	524 / 5	1296/ 7
4.9.	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	Место	2020 / 43	11030 / 105	15345/ 87
4.10.	Физкультурно – спортивные сооружения - территория - всего/1000 чел.	Га	9,64 / 0,2	45,2 / 0,43	76,4/0,43
4.11.	- спортивные залы	Кв.м. площ. Пола	4150 / 88	7530/ 60	9196/60
4.12.	- бассейны - всего/1000 чел.	Кв.м зеркала воды	250/ 5	2110 / 20	2729 /20
4.13.	Гостиницы - всего/1000 чел.	Место	-	630 / 6	1130/6
4.14.	Пожарное депо	Пожарный автомобиль	3	39	
5.	Транспортная инфраструктура				
5.1 .	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	Км.	21,0	40,0	92,7
	в том числе:				
	- трамвай	->-			2,7
	- автобус	->-	21,0	40,0	90,0

5.2.	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	Км.	52,0	83,0	139,7
	в том числе:				
	- магистральных дорог	-»-	16,0	16,0	34,0
	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	-»-	16,0	36,0	49,5
	- магистральных улиц районного значения	-»-	20,0	31,0	56,2
5.3.	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:	Км./кв.км.	1,2	1,5	2,0
5.4.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	Единица	1	1	5
5.5.	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	Мин.	40,0		30,0
5.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	Автомобилей	250	300	350
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1.	Водоснабжение				
6.1.1.	Водопотребление воды хозяйственного качества	Тыс. куб м./сут.	13,9	44,45	72,61
	в том числе:				
	- на хозяйственно-питьевые нужды жилищно-коммунального сектора	-»-	10,4	39,21	65,33
	- на нужды промпредприятий	-»-	3,5	5,22	7,29
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	Тыс. куб. м. /сут.	21,66	44,64	59,25
	в том числе водозаборов подземных вод	- « -	21,66	44,64	59,25
6.2	Канализация				
6.2.1.	Общее количество сточных вод, поступающих на очистные сооружения хозяйственной канализации города (максимально-суточный расход)	Тыс. куб. м./сут.	13,7	41,83	80,19
	в том числе:				
	- от жилищно-коммунального сектора	-»-	10,2	36,14	61,39
	- от промышленных предприятий	-»-	3,5	5,69	18,18
6.3.	Электроснабжение				
6.3.1.	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды населения	МВт	9,1	93,77	218,24