

**Протокол**  
**проведения публичных слушаний по проекту генерального плана**  
**Березовского городского округа в отношении г. Березовского**

г. Березовский  
ул. Театральная, 17

«31» октября 2008г.  
18-00

Председательствующий: Брозовский Вячеслав Пиусович, глава Березовского городского округа

Секретариат:

Тонкова Н.А., специалист комитета по архитектуре и градостроительству Березовского городского округа (регистрация участников публичных слушаний)  
Кокшарова М.Ю., юрист комитета по архитектуре и градостроительству Березовского городского округа (ведение протокола публичных слушаний)

Присутствовали - 165 человек (список прилагается).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О проекте генерального плана Березовского городского округа в отношении г. Березовского

**Докладчик:** главный архитектор Березовского округа Корякова Л.К. - «Задачи и цели генерального плана города»

Слушали:

В мае 2006 года по инициативе администрации Березовского городского округа был проведен конкурс на разработку проекта.

Победителем конкурса стал институт «Уралгражданпроект». Мастерская генерального плана существует уже более 50 лет. За эти годы институтом накоплен богатый опыт в разработке документов территориального планирования. Для нашего города это уже третья редакция генерального плана. Разработкой первых двух занимались специалисты этой же мастерской. Они уже достаточно хорошо изучили особенности нашего города.

В процессе работы над проектом генплана проектировщики выезжали неоднократно в наш город, знакомились с его планировочной структурой не только по картам, но и на местности. Проведено несколько рабочих совещаний по техническим вопросам, возникающим в ходе работы. Концепция генерального плана была рассмотрена и согласована на совещании у главы Березовского городского округа в октябре 2007 года.

Генеральный план города – это документ территориального планирования, который исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, комплексно решает задачи обеспечения устойчивого развития города, развития 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.

Для территориального развития города выбраны пустующие земли сельскохозяйственного назначения. Предложено рациональное использование неудобницы, территорий подработанных горными выработками. На таких участках будут размещены объекты для хранения автотранспорта (парковки и современные паркинги) и зеленые зоны.

Проект генплана нашего города разработан с двумя проектными периодами : 2025 г. это расчетный срок и 2015 год – первая очередь строительства.

**Докладчик:** начальник мастерской, главный архитектор проекта генерального плана города Путилов В.А. – общие сведения о проекте, проектная организация территории.

## 2. Слушали:

Основной объем капитального жилого фонда сосредоточен в жилых районах Новоберезовском и Советском.

Отводы под жилое строительство – к юго-востоку от города и на реконструкции центральной части.

Предпосылками развития города являются:

Близость к мощному многоотраслевому центру - Екатеринбургу;

Благоприятное транспортное положение (кольцевая автомагистраль, ж/д, аэропорт)

Многоотраслевая структура экономики;

Свободные производственные мощности;

Наличие земельных ресурсов;

Удовлетворительное состояние окружающей среды.

Размеры города определены ограниченными водными ресурсами, территориально город ограничен в развитии лесами Гослесфонда, подземными горными выработками, торфяными болотами, р. Пышмой, магистральным газопроводом, кольцевой автодорогой, СЗЗ, зонами охраны МПВ, границей МО.

Основные территориальные резервы в основном за пределами города – Шиловские поля, район Александровского пруда, В границы города предложено дополнительно включить 3533,9 га.



Строительство предполагается вести в основном на территориях благоприятных в инженерном отношении.

Специализация экономики города на перспективу должна измениться. Из города металлургов и золотодобытчиков должно произойти преобразование в город машиностроителей с развитой транспортно-логистической инфраструктурой.

Производственные зоны подлежат реконструкции и получают развитие с формированием единой с городом магистральной улично-дорожной сети:

Западная – строительство технопарка, инновационно-технологического парка.

Северная - комплексная реконструкция и планировочное упорядочение территории сложившихся промышленных территорий;

Южная - рядом с реконструируемым Уральским заводом прецизионных сплавов формируется площадка Берёзовского электро-металлургического завода. Намечено строительство логистического центра, предприятий автосервиса, автовокзала, организация зеленого санитарного разрыва между промышленностью и селитьбой.

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

Основной объём многоэтажного строительства в пределах сложившегося города намечено разместить на реконструкции усадебной и малоэтажной застройки в центре города в районе улиц Театральной - Строителей и по улице Красных героев, в жилом районе Первомайский.

На свободных территориях

Многоэтажное строительство намечено в 5-6 микрорайонах, на западе Южного жилого района, в восточной части Лесозаводского жилого района .

Двух - трёхэтажное строительство в сложившейся части города размещено в восточном секторе Лесозаводского района, в районах Шиловский, Южный и на пересечении улиц Революционная и Уральская.

Усадебная застройка на свободных территориях намечена в жилых районах "Александровский" , "Лесозаводской", "Шиловский"

Застройка нового планировочного района «Зеленая долина» формируется на 1150 га, где будет размещено 3772 тыс.м<sup>2</sup> общей площади – или 76,6% от всего нового строительства в городе:

- 65,8 % - 3 – 5 этажный – 2483,11 тыс. м<sup>2</sup>
- 19,7 % - 2 – 3 этажный блокированный - 744,0 тыс. м<sup>2</sup>
- 14,5 % - усадебный жилой фонд - 544,82 тыс. м



Проектные предложения по внешним связям разрабатывались с учётом предложений генерального плана г. Екатеринбурга и были согласованы с Главархитектурой

В результате преобразований планировочная структура развивается, как часть ядра Екатеринбургской агломерации ограниченная кольцевой автодорогой, автодорогой Асбест – Екатеринбург, газопроводом и площадкой Новосвердловской ТЭЦ и состоит:

из меридиональной планировочной оси ул. Гагарина-Кольцовская и широтных связей с городом Екатеринбургом, улицы: Ленина, Дружинников-Становая, Куренная, Центральная, дополненных сеткой улиц районного значения. На меридиональную ось улиц нанизываются общегородской центр и центр планировочного района "Зеленая Долина",

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

предусмотрено строительство развязок в разных уровнях на пересечениях с Екатеринбургской кольцевой автодорогой;

намечено строительство линии скоростного пассажирского транспорта для связи нового планировочного района с городом Екатеринбургом. Новая трамвайная линия может пройти по ул. Центральная (Берёзовский) и Высоцкого (Екатеринбург) Улица Ленина, являющаяся основным въездом в существующую часть города, подлежит коренной реконструкции с изменением трассы, в результате чего пересечение её с такими важными для города транспортными коммуникациями как улица Красных Героев и улица Строителей произойдет под прямым углом.

В зоне существующей застройки предусматривается реконструкция усадебного и малоэтажного фонда, формирующего архитектурный облик основных магистралей – ул. Ленина, Кольцовская-Мамина-Сибиряка, Строителей, Шиловская, Красных героев путём размещения на этих улицах многоэтажных зданий и объектов обслуживания, особого требования к архитектурному облику зданий.

Намечен вынос жилья из СЗЗ.

На свободных территориях пространственный образ городских улиц предложено сформировать из однородной застройки, где основным композиционным языком будут цвет, ритм и высотность.

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

Застройка средней этажности в районе "Зеленая долина" формируется в его центральной части вдоль основных магистралей.

Двух - трёхэтажная блокированная застройка приближена к зеленым массивам, окружающим город.



Усадебная застройка формируется на периферии планировочного района вдоль вылетных магистралей, на территориях имеющих прекрасные ландшафтные показатели и автономные центры обслуживания.

Предполагается, что строительство и архитектура зданий района будет вестись по определенному сценарию: от застройки центральной части, выполненной в исторических стилях к удаленным районам с застройкой "эконом - класса" по типовым проектам с общей стилевой характеристикой.

В соответствии с нормами в городе запроектированы к строительству 14 общеобразовательных школ, 75 детских дошкольных учреждения, торговые комплексы, сеть предприятий социально-бытового обслуживания, офисно - деловые центры, поликлиники, аптеки, учреждения культуры, культовые учреждения, коммунальные объекты.

Для решения проблемы хранения транспортных средств проектом предлагается размещение многоэтажных паркингов и максимальное использование для строительства гаражей рекультивированных подработанных территорий.

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

Ядро центра, сложившееся вдоль ул. 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 зеленым бульваром.

Центр планировочного района "Зеленая долина" формируется на пересечении улиц Центральной, Кольцовской и Куренной, имеет раскрытие в парк, расположенный в озелененной пойме р. Шиловки.

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 зала.

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. 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.

**Докладчик:** руководитель бригады, главный специалист по инженерным сетям Леготина Э.Ю. – мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

### 3. Слушали

Вся вода от источников подается к 3-м 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 потребуются реконструкция с установкой дополнительных емкостей чистой воды и установок для обеззараживания воды. Проектом предлагается дальнейшее развитие системы водоснабжения города и частичная перекладка существующих водоводов.

Хоз-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. В районе существующих очистных сооружений уже на I очередь строительства будут строиться новые очистные сооружения. 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.

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.

Электропотребление жилой застройки города и объектов соцкультбыта составит:

на I очередь строительства – 93,77 МВт,

на расчетный срок – 174,21 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 на пос. Становая;

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

- Елисеевская 220/35 кВ и

- 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.

Газопотребление жилой застройки города и объектов соцкультбыта составит:

на I очередь строительства – 184859,1 тыс. м<sup>3</sup>/год.,

на расчетный срок – 343521,86 тыс. м<sup>3</sup>/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 ГGRP-1, ГGRP-2, ГGRP БЗСК;

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

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

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, т.е. обеспечение каждой семьи телефоном. Для обеспечения жилой застройки города и объектов соцкультбыта необходимым количеством телефонных номеров на I очередь строительства и расчетный срок:

**Докладчик:** руководитель группы по инженерной подготовке территории Заика С.В. – инженерная подготовка территории

#### 4. Слушали:

Мероприятия по инженерной подготовке территории включают специальные и общестроительные.

##### 1. Специальные мероприятия.

##### 1.1. Защита застройки в зонах сдвижения от старых горных работ.

Значительная часть территории города (жилые районы Северный, Южный) характеризуется сложным геологическим строением, значительным масштабом выработанного пространства, зон обрушения и зон сдвижения от старых горных выработок.

Защита застройки предполагает комплекс мероприятий: планировочные, конструктивные, мероприятия, снижающие неравномерную осадку, водозащитные мероприятия, ликвидацию пустот старых горных выработок.

Планировочные мероприятия включают функциональное зонирование территории с созданием охранного озеленения.

Конструктивные мероприятия. Применение конструкций зданий и сооружений и их фундаментов, рассчитанных на сохранение целостности и устойчивости при возможных деформациях оснований.



Водозащитные мероприятия включают меры по недопущению вымывания частиц глинистого грунта в зону подработанного пространства.

Рекультивация воронок обрушения (засыпкой металлургическим шлаком УЗПС) предлагается на участке зоны обрушения шахты «Южная».

Применение метода тампонажа возможно для восстановления ценной существующей застройки и особо ценных градостроительных территорий.

### 1.2. Защита застройки от суффозионных процессов.

Учитывая значительный масштаб выработанного пространства, в том числе на незначительной от дневной поверхности глубине, воздействие интенсивных динамических нагрузок от большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, очевидна активизация суффозионных процессов, связанных с изменением режима грунтовых вод, нарушением поверхностного стока, техногенным фактором.

Подземное пространство территории города представляет собой «систему сообщающихся сосудов».

Разгрузка подземных, поверхностных вод с верховых участков и атмосферных осадков происходит по трещиновато-обломочной зоне в выработанное пространство. Грунтовый поток несет с собой растворенные частицы глинистого, суглинистого грунта, являющегося в большинстве случаев основанием фундаментов зданий, сооружений, дорог.

Динамические нагрузки усиливают процесс выноса частиц грунта через микротрещины, размывая их и ослабляя основания.

Кроме естественного физического износа, водонесущие подземные коммуникации подвержены деформациям при прокладке в грунтах, испытывающих суффозионные процессы. Это приводит к утечкам в местах нарушения их целостности, усиливая процесс суффозии, увеличивает деформации и, как следствие, увеличивает расход утечек, унося еще больше растворенных частиц грунта.

Отвод поверхностных вод осуществляется с помощью вертикальной планировки территории с созданием сети ливнеотводов открытого или закрытого типа.

Замена изношенных сетей инженерных коммуникаций на современные, выдерживающие неравномерные деформационные нагрузки, исключит техногенный источник пополнения грунтового потока воды.

Комплекс мероприятий по защите от суффозионных процессов также включает планировочные, водозащитные и противодиффузионные, геотехнические, конструктивные, технологические, эксплуатационные мероприятия.

1.3. Канализование в закрытый железобетонный коллектор предлагается участков русла р.Березовки общей протяженностью 3,2 км.

1.4. Реконструкция Александровского пруда включает регулирование чаши пруда в плане, дноуглубление, реконструкцию плотины и водосбросных сооружений.

1.5. Регулирование русла р.Шиловки.



Проектом предлагается трассировка верховьев русла р.Шиловки как в плане, так и по высоте. Новая трасса близка трассе коренного русла, существовавшего до начала торфоразработок. Проектные предложения включают: дноуглубление русла, устройство двух прудов в русле реки.

Общая площадь акватории водоемов составит 3,6 га.

Также, проектом предлагается организация трех водоемов общей площадью зеркала 25,6 га после отработки щебеночного карьера на границе ж.р.Карьерный и ж.р.Березовая роща.

1.6. Мероприятия по освоению территорий с торфозалежью (пл. район Зеленая долина) включают частичную или полную выторфовку, пригруз минеральным грунтом и сплошную подсыпку до планировочных отметок, а также мероприятия по обеспечению поверхностного водоотвода и водопонижения.

1.7. Защита застройки от подтопления высоким уровнем грунтовых вод.

На заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей.

Дренирование межмагистральных территорий осуществляется с использованием преимущественно самотечного горизонтального дренажа.

## 2. Общестроительные мероприятия.

2.1. Благоустройство и укрепление береговой полосы рек Березовка и Шиловка предлагается посредством создания набережной с каменным парапетом на участках общей протяженностью 2,0 км и каменно-набросного откосного крепления на участках общей протяженностью 25,6 км; организацию зоны рекреации, включая террасирование склонов, устройство пешеходных дорожек, озеленение.

2.2. Рекомендации по освоению участков, расположенных в зонах геодинамического влияния. Фоновая величина расчетной силы сейсмозонных территорий Березовского составляет: для объектов массового строит. – 6 баллов, для объектов повышенной ответств. – 6 баллов, для особо ответственных объектов – 8.

2.3. В основу проектных решений по вертикальной планировке территории п.р.Зеленая долина заложено: обеспечение защиты от подтопления высоким уровнем грунтовых вод, создание поверхности с общим наклоном к руслу р.Шиловки, что увеличит естественную дренированность территории, организация поверхностного водоотвода в самотечном режиме, использование оптимальных объемов подсыпки.

Поверхностный водоотвод с территории города Березовский решается самотечной системой на 6 площадок проектируемых очистных сооружений закрытого и открытого типа и 4 проектируемых локальных очистных сооружений поверхностных стоков.



Общая протяженность сетей дождевой канализации по городу на первую очередь составит 93,7 км, в том числе открытые водостоки 35,2 км, закрытые 58,5 км, на проектный срок составит 34,8 км, в том числе открытые водостоки 17,1 км, закрытые 17,7 км.

**Докладчик:** главный специалист по охране среды Федотова Ю.А. – охрана окружающей среды.

#### 5. Слушали:

Город Березовский характеризуется высоким уровнем промышленного производства. В городе насчитывается более 60 предприятий, имеющих выбросы в воздушный бассейн – более 2 тыс.т/год. Основной вклад в объем валовых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу вносят предприятия: МУП ЖКХ, ЗАО «УЗПС», ООО «Свет», ООО «Березовское рудоуправление».

Приоритетными загрязнителями атмосферного воздуха являются оксид азота, хлористый водород, формальдегид, свинец, взвешенные вещества.

На территории санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий города проживают более 2,5 тыс. человек, 58 предприятий не имеют проектов организации и благоустройства санитарно-защитных зон.

В рамках проекта был произведен расчет уровня загрязнения атмосферного воздуха города вредными выбросами промышленных предприятий. Расчетный прямоугольник охватывает территорию г. Березовский с прилегающими районами перспективной застройки, а также промплощадку Ново-Свердловской ТЭЦ. В расчете рассеивания учтены выбросы 19 предприятий, являющихся приоритетными загрязнителями атмосферного воздуха города, а также выбросы Ново-Свердловской ТЭЦ, в зоне влияния которых находится территория города.

По результатам расчета зона загрязнения атмосферного воздуха с концентрацией более 1 ПДК большинства загрязняющих веществ не выходит за границы территории предприятий и промышленных зон. Исключение составляет характер рассеивания двух групп суммации. Причиной превышения предельных концентраций по этим группам суммации на территории всего города и прилегающего района (в 1,2-1,3 раза) является тот факт, что источники выброса диоксида азота, диоксида серы и оксида углерода (как стационарные, так и неорганизованные) расположены практически на всех предприятиях.

В настоящее время ряд предприятий города запланировали или производят реконструкцию, ввод в эксплуатацию новых цехов, модернизацию производственных процессов. На некоторых предприятиях разработан план мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Расчет перспективного уровня загрязнения атмосферного воздуха города вредными выбросами промышленных предприятий произведен с учетом



изменения количества и параметров выбросов предприятий, включая расширение Ново-Свердловской ТЭЦ со строительством нового энергоблока.

В целом степень превышения ПДК по большинству загрязняющих веществ на перспективу несколько снижается или остается на прежнем уровне, исключение составляет пыль неорганическая, уровень превышения ПДК увеличился за счет вклада источников проектируемого сталеплавильного производства ЗАО «Березовский электро-металлургический завод».

Анализ результатов расчета на перспективу показал, что на территории города и в районах планируемой застройки расчетные приземные концентрации загрязняющих веществ находятся в допустимых пределах – не более 1 ПДК в жилых районах и не более 0,8 ПДК в зонах отдыха.

В поселках Новоберезовский и Первомайский, а также существующих и проектируемых зонах отдыха наблюдается незначительное превышение предельных концентраций по группе суммации загрязняющих веществ 6010 (диоксид азота, диоксид серы, оксид углерода и фенол).

Практически во всех жилых районах и зонах отдыха наблюдается незначительное превышение предельных концентраций по группе суммации 6037 (диоксид серы, оксид углерода, фенол и пыль ферросплавов).

Анализ результатов сводного расчета рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе на перспективу показал, что мероприятий, разработанных в проектах нормативов предельно допустимых выбросов предприятий, не достаточно для достижения нормативов ПДВ в целом по городу.

Для оздоровления воздушного бассейна города генеральным планом предлагается:

разработка сводного проекта нормативов предельно допустимых выбросов предприятий г. Березовский с учетом Ново-Свердловской ТЭЦ 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 ООО «Березовское рудоуправление», ООО «Березовский ремонтно-механический завод») 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.

Самый крупный водоток города р. Пышма в верховьях испытывает интенсивную антропогенную нагрузку, принимая хозяйственно-бытовые и промышленные сточные воды городов Верхняя Пышма, Екатеринбург и Березовский. Притоки р. Пышма также имеют нарушенный режим.



В целом качество воды р. Пышма на всем протяжении крайне низкое и оценивается от грязной до экстремально грязной в створах выше и ниже г. Березовский.

Основной вклад в валовый объем сбросов сточных вод в водные объекты города вносят ООО «Березовское рудоуправление» (более 13 тыс. м<sup>3</sup>/год загрязненных стоков, сбрасываемых в р. Березовка) и МУП ЖКХ (около 5 тыс. м<sup>3</sup>/год сточных вод).

На городских очистных сооружениях хоз-бытовой канализации отмечается неблагоприятная ситуация, обусловленная их техническим состоянием и эффективностью очистки сточных вод. Проектом предлагается реконструкция очистных сооружений с увеличением их производительности, внедрением новой технологии очистки хоз-бытовых стоков безиловым способом и последующей рекультивацией территории существующих иловых площадок.

Для предотвращения дальнейшего загрязнения поверхностных водоемов и водотоков города проектом определены и предложены к организации их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

В настоящее время в водоохранных зонах расположены садовые и огородные участки, кварталы жилой застройки усадебного типа, а также ряд коммунальных объектов.

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.

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

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

Дополнительным источником поступления загрязняющих веществ в поверхностные водоемы города являются ливневые и талые воды. В настоящее время общегородских очистных сооружений ливневой канализации в городе нет.

Проектом предлагается организация поверхностного водоотвода с территории города с очисткой на площадках проектируемых очистных сооружений дождевой канализации.



Высокая антропогенная нагрузка является причиной загрязнения почв различными веществами, в том числе 1 и 2 классов опасности (свинец, никель, кобальт, кадмий и др.). По суммарному показателю загрязнения почвы состояние почвенного покрова города оценивается как умеренно опасная.

Наибольший вклад в загрязнение почвы вносят промышленные предприятия, загрязняя почву выбросами химических веществ, в том числе солями тяжелых металлов, что обуславливает необходимость разработки комплексной городской программы по оздоровлению почв и принятия неотложных мер для ее реализации.

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

благоустройство набережной Александровского и Шиловского прудов, береговой полосы рек Березовка и Шиловка, 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. Красногвардейский в границах отработанного торфомассива «Болото Крутое»;

строительство скотомогильника (биотермической ямы) в районе пос. Октябрьский; максимальное сохранение существующих лесных массивов при строительстве новых районов города;

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

**Слово предоставлено представителю ООО «Уральской недвижимости СВ», подавшему заявку на участие в публичных слушаниях.**

6. Слушали: Наше предприятие собственник земельного участка с кадастровым номером 66:35:00 00 000:0056, расположенного по адресу: г. Березовский, Овощное отделение, 16. Для рационального использования участка, с учетом строительства индивидуальной жилой застройки, а также объектов коммунально-складского назначения предлагается: откорректировать трассировку магистральной улицы общегородского значения с регулируемым движением, проходящей в западной части города с севера на юг. Восточную красную линию провести вдоль западной границы участка, чтобы не разрезать по диагонали сформированный кадастровый участок и разместить на нем логистический комплекс. Изменить трассировку местных улиц и проездов в границах проектируемого квартала жилой застройки, в увязке с посадкой зданий. Исключить дублирующий проезд вдоль ЕКАД с организацией въездов на проектируемые площадки в соответствии с нормами проектирования дорог. В связи с



проектированием в п. «Александровский пруд» торгового комплекса, общей площадью 17 тыс. кв.м. Функциональное назначение планировочной панели, предусмотренной в Генеральном плане Березовского городского округа для размещения торгового центра, изменить – для размещения логистического комплекса. Предложено уменьшить ширину зеленого коридора между жилой и коммунально-складской зоной с 200 до 50 м, в соответствии с достаточностью по требованиям СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03. Вышеуказанные коррективы не противоречат концепции проекта Генерального плана БГО, соответствуют требованиям, предъявляемым к проектам планировки и учитывают интересы ООО «Уральская недвижимость-СВ»

Ответил Путилов В.А.: Выказанные рекомендации приняты к сведению, по возможности будут учтены. Предложения ООО «Уральская Недвижимость - СВ» возможно реализовать проектом планировки территории.

**Слово предоставляется депутату Думы Березовского городского округа Козловой И.В.**

Слушали: высказано предложение о том, что улицы Мичурина и Дружинников не должны быть соединяющей проезжей частью между «старым» и «новым» городом.

Ответил Путилов В.А.: Данные улицы не являются соединяющей частью между «старым» и «новым» городом, дороги подлежат расширению, в целях обеспечения нормального движения.

**Слово предоставлено представителю землепользователей земельных участков, расположенных на территории Шахта 712 Ларионову А.П.**

Слушали: предложено вместо коммунально-складской зоны предусмотреть на территории Шахты 712 жилой сектор, присоединив к жилому району БЗСК.

Ответил Путилов В.А.: Территория Шахты 712 не предусмотрена под размещение жилой застройки ни действующим генеральным планом города, ни рассматриваемым на сегодняшних публичных слушаниях проектом генерального плана. Данная территория находится в зоне возможного влияния старых горных работ, в санитарно-защитной зоне действующих предприятий. В связи с этим предусмотреть на данной территории жилую застройку не представляется возможным.

Выслушав доклады, замечания и рекомендации к проекту генерального плана города Брозовский Вячеслав Пиусович предлагает провести открытое голосование

по проекту генерального плана Березовского городского округа в отношении г. Березовского

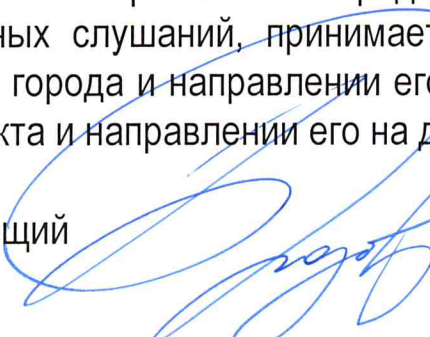
- 159 участников публичных слушаний рекомендует одобрить проект генерального плана г. Березовского.

- 6 участников публичных слушаний рекомендует не одобрять проект генерального плана.

Председательствующий напоминает, что результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Согласно п. 9 ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.5 ст.5 Положения о порядке организации и проведении публичных слушаний на территории БГО, Глава Березовского городского округа, с учетом рекомендаций участников публичных слушаний, принимает решение о согласии с проектом генерального плана города и направлении его в Думу БГО для утверждения, либо об отклонении проекта и направлении его на доработку.

Председательствующий

  
В.П. Брозовский

Секретариат

  
Н.А. Тонкова

  
М.Ю. Кокшарова