



Общество с ограниченной ответственностью  
«Ситиград»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ВОСТОЧНУЮ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В Г.БЕРЕЗОВСКОМ СВЕРДЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ УЛ.СТАНОВАЯ (УСЛ.) –  
УЛ.СТАРОПЫШМИНСКАЯ (УСЛ.) – УЛ.КАРЬЕРНАЯ  
(УСЛ.) – УЛ.КОЛЬЦЕВАЯ В СОСТАВЕ  
ПЛАНИРОВОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА «ШИЛОВСКИЙ»,  
В ЧАСТИ  
ГРАНИЦ КВАРТАЛА: ПРОЕЗД 3 – УЛ.НОВАЯ –  
ГРАНИЦА ГОРОДА БЕРЕЗОВСКОГО

Книга 1

Основная часть проекта планировки и проекта межевания  
территории

Гриф секретности: Н/С  
Инв.№ 03/2022  
Экз.№ 1

ГД – ППТ – 28 / 03.22

*Екатеринбург, 2022 год*

Проект разработан авторским коллективом  
в составе:

Главный инженер проекта

Главный градостроитель проекта

Главный градостроитель проекта



Еремина Е.В.

Кириллова Е.А.

Суравикин А.А

## Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
<b>Проект планировки территории Основная часть</b>					
1	Пояснительная записка Том 1.	1 кн.	-	н/с	03/2022
2	Чертеж планировки территории, М 1:2000	1	1	н/с	03/2022
3	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	2,3	2	н/с	03/2022
<b>Проект планировки территории Материалы по обоснованию</b>					
4	Том 2. Пояснительная записка	1 кн.	-	н/с	03/2022
5	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:10000	4	1	н/с	03/2022
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000	5	1	н/с	03/2022
7	Схема организации улично- дорожной сети, схема размещения парковок и схема движения транспорта на соответствующей территории, М 1:2000	6	1	н/с	03/2022
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000	7	1	н/с	03/2022
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	8	1	н/с	03/2022
10	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000	9	1	н/с	03/2022
11	Эскиз застройки территории, М 1:2000	10	1	н/с	03/2022
<b>Проект межевания территории</b>					
12	Чертеж межевания территории, М 1:2000	11,12	1	н/с	03/2022
13	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		1	н/с	03/2022

# Оглавление

Введение .....	5
1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования .....	8
1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования .....	9
1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания необходимых для развития территории в границах проектирования .....	10
1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования .....	11
1.5 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования .....	13
1.6 Техничко-экономические показатели проекта планировки .....	17
1.7 Проект межевания территории .....	21

## Введение

1. Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории выполнен на основании Постановления администрации Березовского городского округа от 04.03.2022 №193 «О подготовке проекта изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Становая (усл.) – ул.Старопышминская (усл.) – ул.Карьерная (усл.) – ул. Кольцевая в составе планировочного жилого района «Шиловский», в части границ квартала: проезд 3 – ул.Новая – граница города Березовского».

Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный Постановлением Администрации Березовского городского округа №1066 от 07.12.2018, включает в себя корректировку красных линий в части границ квартала: проезд 3 – ул.Новая – граница города Березовского; изменение функционального зонирования в части границ квартала: проезд 3 – ул.Новая – граница города Березовского; изменение протяженности Проезда 4.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ и иное законодательство;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция;

- СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» редакция от 25.09.2007 г;
- Приказ министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 №456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 №01»;
- Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами и организациями;
- Устав Березовского городского округа;
- Планы и программы комплексного социально-экономического развития Березовского городского округа;
- Постановление администрации Березовского городского округа от 18.04.2016 №264 «О разработке документации по планировке территории для размещения линейного объекта – газопровода высокого давления «г. Березовский – п. Сарапулка»;

- Нормативы градостроительного проектирования Березовского городского округа (Решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №86);

- Генеральный план Березовского городского округа (в редакции Решения Думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23);

- Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, утвержденные Решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33 (в редакции от 29.06.2021);

- Постановление администрации Березовского городского округа от 07.12.2018 №1066 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Становая (усл.) – ул.Старопышминская (усл.) – ул.Карьерная (усл.) – ул.Кольцевая (усл.) в составе планировочного жилого района «Шиловский».

- Документация по планировке территории для размещения линейного объекта - газопровода высокого давления «г. Березовский – п. Сарапулка»;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования, а также:

- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500. Объем и качество выполненных инженерных изысканий, достаточны для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

4. Проект планировки не содержит объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 №456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 №01».

5. Расчетный срок принят до 2025 года (согласно Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно города Березовского).

## **1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования**

1. На территории проектируемого микрорайона предусматривается размещение детского дошкольного учреждения (квартал №19) – объекта местного значения, площадью 0,62 на 120 мест.



## **1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования**

1. Границами проекта являются:

с северной стороны ул.Становая (усл.);  
с восточной стороны – ул.Старопышминская (усл.) ;  
с южной стороны – ул.Карьерная (усл.);  
с западной стороны – ул. Кольцевая (усл.).

2. Проектное использование территории:

Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 90 га.

Население – 780 человек;

Площадь жилой зоны – 21,68 га.

Площадь территории рекреационной зоны – 7,76 га.

Площадь территории общественно-деловой зоны – 2,85 га.

Площадь территории ДДУ – 0,62 га.

Площадь улиц, проездов тротуаров и парковок, озелененных территорий общего пользования – 30,32 га.

Площадь объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – 1,21 га.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений – 1,87 га.

3. Структура и параметры жилищного строительства.

Проектный жилищный фонд на территории в границах проекта планировки на расчетный срок составит 23,4 тыс.кв.м. общей площади, в том числе:

0,84 тыс.кв.м – существующий сохраняемый жилищный фонд;

22,56 тыс.кв.м – новое строительство.

Новое строительство представлено индивидуальной застройкой, размещаемой на свободной от застройки территории, со средней площадью дома 120 кв.м.

Средняя проектная жилищная обеспеченность – 30 кв.м./чел.

Средняя плотность населения жилой части микрорайона – 10,0 чел./га.

### **1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания необходимых для развития территории в границах проектирования**

1. Потребность населения на проектируемой территории в детских дошкольных учреждениях составит – 43 места, в общеобразовательных школах – 80 мест.

Для удовлетворения потребности населения проектом предложено размещение в границах проекта детского сада на 120 мест. Потребность населения в школах будет удовлетворять общеобразовательная школа, расположенная на прилегающей к проектируемой территории в радиусе доступности. Местоположение школы показано на «Схеме расположения элемента планировочной структуры».

2. В границах проектируемого микрорайона размещены следующие объекты общественного назначения:

- магазины продовольственных и непродовольственных товаров – 200 кв.м,
- площадки для отдыха и занятий спортом – 900 кв.м,
- учреждение дополнительного образования на 21 место,
- подростково-молодежный клуб по месту жительства на 25 мест,
- физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства, на 10 мест,
- предприятия общественного питания – 35 мест.

## **1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования**

На момент проектирования объекты транспортной инфраструктуры представлены существующей автодорогой регионального значения «г.Березовский – п.Сарапулка», которая в границах проекта носит условное название ул.Становая.

Развитие транспортной инфраструктуры микрорайона предусматривается проектом в увязке с решениями действующего генерального плана г.Березовского.

Проектом предлагается формирование улично-дорожной сети, включающей улицы различных категорий:

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- ул. Старопышминская (усл.) (за расч. срок);
- ул. Карьерная (усл.);
- ул. Кольцевая (усл.).

Протяженность улиц вдоль границ проектируемой территории на расчетный срок составит 1,876 км. За расчетный срок – 2,992 км.

Улицы в жилой застройке (основные):

- ул. Новая 1;
- ул. Новая 2;
- ул. Новая 3.
- ул. Новая 4

Протяженность улиц в жилой застройке на расчетный срок составит 2,977 км. За расчетный срок – 3,298 км.

Проезды - все остальные улицы микрорайона.

Общая протяженность улиц и проездов составит 3,579 км. За расчетный срок - 4,337 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок – 8,432 км, за расчетный срок - 10,627 км.

Плотность улично-дорожной сети на расчетный срок 9,42 км/кв.км.. За расчетный срок – 11,86 км/кв.км.

Проектом предусматривается сохранение движения общественного транспорта по ул.Становая и организация движения общественного транспорта по ул.Кольцевая.

Проектом планировки предполагается разместить остановочные комплексы на ул.Кольцевой (усл.) напротив жилой застройки и на автомобильной дороге регионального значения «г.Березовский – п.Сарапулка» при условии согласования с ГКУ СО «Управление автомобильных дорог».

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемого микрорайона в соответствии с направлением пешеходных потоков.

Расчетное количество проектных гостевых стоянок принято 39 машино-мест, стоянки размещены у объектов общественного назначения.

## **1.5 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования**

Расчет объемов потребления энергоресурсов и водопотребления выполнен с учетом населения и количеством индивидуальных домов, предусмотренных проектом за расчетный срок. За расчетный срок количество населения составит – 988 чел. (247 индивидуальных домов), включая население на расчетный срок – 780 чел. (195 индивидуальных домов).

### 1.5.1 Водоснабжение

Объем водопотребления жилой застройки составляет 176,2 куб/сут. (с учетом воды на полив в объеме 39,0 куб/сут. ).

Водоснабжение проектируемой территории, в соответствии с решениями действующего генерального плана, осуществляется от централизованных городских сетей. От ул.В.Чечвия (от существующего полиэтиленового водопровода Ø225мм) к проектируемой территории предусмотрено строительство водопровода Ду200 мм, система водоснабжения принята кольцевая с тупиковыми участками. Протяженность тупиков не превышает 150 м.

Расчетное количество потребляемой воды определено в соответствии с рекомендациями НГПСО 1.2009-66, удельный показатель хозяйственно-питьевого водопотребления принимается 160 л/сутки.

Потребность в воде коммунально-складской территории определена по проектам-аналогам и составит 16,2 куб.м/сут.

Суммарная потребность площадки проектирования в питьевых ресурсах составит **192,4 куб.м/ сутки.**

### 1.5.2 Водоотведение

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от жилых и общественных объектов предусматривается, согласно Генеральному плану, в централизованную систему городской канализации.

Проектом предлагается устройство системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с естественным уклоном территории. В самой низкой точке площадки проектирования, у южной границы участка, в формирующейся коммунальной зоне, предусматривается устройство КНС

(канализационной насосной станции). Радиус санитарно-защитной зоны КНС нов. составит 20 м.

КНС переправляет стоки по напорному коллектору в городскую систему канализации. Напорный коллектор проложен вдоль ул.Карьерная (усл.) и ул.Кольцевая (усл.) до существующего коллектора Ø300, к которому он присоединяется через камеру гашения напора. Ближайшим объектом существующей городской системы канализации является СТП (станция перекачки) Шиловская. На последующих стадиях проектирования при необходимости предусмотреть реконструкцию существующего коллектора Ø300.

Существующий коллектор Ø300 и точка подключения проектного напорного коллектора показаны условно.

Расчетное количество хозяйственно-бытовых стоков определено в соответствии с рекомендациями НГПСО 1.2009-66 и составит **153,4 куб.м/сутки**.

### 1.5.3 Электроснабжение

Электроснабжение территории в соответствии с решениями Генерального плана предусматривается от ранее проектируемой электроподстанции ПС Ивановская 110/10 кВ, местоположение которой определено в границах проекта, в районе пересечения ул.Кольцевая и ул.Становая.

Категория надежности принимается вторая. Количество предлагаемых проектом к строительству объектов системы электроснабжения – 5 (строится 4 новых ТП 10/0,4, существующий ТП переносится). Для обеспечения надежности работы системы ТП закольцовываются между собой.

Расчетный объем электропотребления жилой застройки на проектный срок принят по таблице 2.1.1\* РД 34.20.185-94 (Инструкция по проектированию городских электрических сетей) и составит на перспективу **984,8 кВт**.

Расчетные показатели предусматривают электропотребление жилого сектора, объектов соцкультбыта, наружное освещение и уточняются на следующих этапах проектирования.

Электропотребление коммунально-складской территории определено на основании проектов-аналогов и составит **0,3 МВт**.

Суммарное электропотребление площадки проектирования – **1,3 МВт**.

#### 1.5.4 Теплоснабжение

Проектом предусматривается использование локальных источников теплоснабжения – газовых котлов, устанавливаемых непосредственно в каждом доме, объекте общественного назначения или складском объекте.

Показатели расхода тепла на отопление и горячее водоснабжение принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области».

Расчетный расход тепла на ГВС составит 0,35МВт (0,3 Гкал/час).

Расчетный расход тепла на отопление составит 3,95 МВт (3,4 Гкал/час).

Суммарный расчетный расход тепла на обеспечение нужд жилой застройки составит **4,3 МВт (3,7 Гкал/час)**.

Потребность коммунально-складской территории в тепле определена в соответствии с аналогами и составит **0,35 Гкал/час**.

Общая потребность территории в тепле – **4,05 Гкал/час**.

#### 2.5.5 Газоснабжение

Прокладка проектируемого газопровода выполнена на основании выполненных и предоставленных заказчиком инженерно – геологических изысканий.

Газоснабжение проектируемых объектов предусматривается от газопровода высокого давления 0,6 Мпа, диаметром 225 мм, пересекающего площадку проектирования в юго-восточной части.

Устройство двух ГРП (газорегуляторного пункта) предлагается в коммунальной зоне и в районе малоэтажной жилой застройки.

Для газоснабжения жилой и общественной застройки, проектом планировки предусмотрено строительство подземного газопровода высокого и низкого давления.

Показатели расхода газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» и СП СП42-101-2003.

Расчетные показатели часового расхода газа приняты по табл.14 и составляют 148,92 м<sup>3</sup>/час на выработку 1 Гкал/час.

Для производства 4,05 Гкал/час потребуется **603 куб.м/час** газа  
(1 605 тыс.куб.м/год).

#### 1.5.6 Связь

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, так как проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих на территории Свердловской области. Предусматривается подключение к широкополосному Интернету и цифровому телевидению.

#### 1.5.7. Благоустройство территории

Для благоустройства проектируемой территории предусматривается:

- организация ливневого стока (7,3 км открытых лотков, 2,8 км подземных труб дождевой канализации);
- устройство очистных сооружений ливневой канализации (1 объект);
- устройство капитальных покрытий всех проектируемых улиц;
- организация пешеходных тротуаров на проектируемой территории;
- размещение площадок обслуживания населения на территории жилой зоны;
- установка мусоросборных контейнеров на специально-оборудованных площадках (7 площадок на 3 контейнера).
- озеленение санитарно-защитной зоны.



## 1.6 Технико-экономические показатели проекта планировки

### Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ. состояние	Расчетный срок	За расчетный срок
1	2	3	4	5	
<b>1.</b>	<b>Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	90	90	90
	в том числе территории:				
	– жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них:		<u>6,11</u> 2182,14	<u>21,68</u> 276,9	<u>29,99</u> 309,81
	малоэтажная застройка в том числе:	га / кв.м/чел.	<u>6,11</u> 2182,14	<u>21,68</u> 276,9	<u>29,99</u> 309,81
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		<u>6,11</u> 2182,14	<u>21,68</u> 276,9	<u>29,99</u> 309,81
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	-//-	-	<u>3,47</u> 44,48	<u>3,47</u> 35,12
	-рекреационных зон	-//-	<u>0,46</u> 164,28	<u>7,76</u> 126,2	<u>7,76</u> 99,69
	– зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	<u>0,68</u> 242,85	<u>1,13</u> 15,5	<u>1,13</u> 12,24
	- производственных зон	-//-	<u>0,67</u> 239,28	<u>11,02</u> 141,28	<u>11,02</u> 111,53
	- иных зон, в том числе санитарно-защитное озеленение	-//-	<u>82,54</u> 29478,57	<u>44,94</u> 549,35	<u>35,93</u> 342,51
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-//-	<u>2,79</u> 996,42	<u>30,32</u> 362,94	<u>33,11</u> 318,62
	из них:				
	-зеленые насаждения общего пользования	-//-	-	<u>17,02</u> 191,41	<u>16,7</u> 169,02
	- улицы, дороги, проезды,	-//-	<u>2,79</u>	<u>8,37</u>	<u>10,12</u>

	площади		996,42	108,33	96,15
	- прочие территории общего пользования	-//-	-	<u>4,93</u> 70,64	<u>5,28</u> 53,44
1.3	Коэффициент застройки	%	0,01	0,1	0,1
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,01	0,1	0,1
<b>2.</b>	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	28	780	988
2.2.	Плотность населения (брутто)	чел/га	0,35	10,0	12,5
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Общая площадь жилых домов, тыс. кв.м.	тыс. кв. м общей площади	0,84	23,4	29,64
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1-2	1-2	1-2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	0,84	0,84	0,84
3.4	Новое жилищное строительство– всего	тыс. кв. м общей площади	-	22,56	28,8
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>	<b>Единица измерен ия</b>	<b>Потребн. по НГПСО 1- 2009.66 / размеще но в проекте</b>	<b>Расчетн ый срок на 780 жителе й</b>	<b>За расчет. срок на 988 жителе й</b>
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	55/120	43	55
4.2	Общеобразовательные школы	учащихс я	103/-	80	102
4.3	Амбулаторно- поликлинические учреждения	посещен ий в смену	34/-	27	34
4.4	Раздаточные пункты детской молочной кухни	Кв.м общей площади на 1 тыс.чел	10,0/-	7,8	9,88
4.5	Предприятия розничной торговли,	кв.м торговой	200/200	156	197,6

		площади			
4.6	Предприятия общественного питания	кв.м.	34/35	27	34
4.7	Учреждения культуры клубного типа	Мест на 1 тыс. чел.	25/-	20	25
4.8	Подростково -молодежный клуб по месту жительства	кв.м общей площади	25/25	20	25
4.9	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	10/10	8	10
4.10	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв.м на 1 тыс. чел	500/900	390	495
4.11	Спортивные залы	Кв.м. площади пола на 1 тыс. чел	160/-	125	158
4.12	Отделения банков на территории малоэтажной застройки	Кв.м общей площади на 1 тыс.чел.	40/-	31,2	39,5
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современ. состояние</b>	<b>Расчетный срок</b>	<b>За расчет. срок</b>
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего в том числе:	Км	-	8,432	10,627
	– магистральные улицы из них:	–»–	-	1,876	2,992
	общегородского значения: регулируемого движения	–»–	-	1,876	2,992
	– улица в жилой застройке	–»–	-	2,977	3,298
	– проезды	–»–	1,278	3,579	4,337
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта в том числе:	–»–	-	0,948	0,948
	– автобус	–»–	-	0,948	0,948

5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе:	Маш.-мест			
	– постоянного хранения	Маш.-мест	-	273	346
<b>6.</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современ. состояние</b>	<b>Расчетный срок</b>	<b>За расчет. срок</b>
6.1	Водопотребление – всего	куб. м/сут	-	192,4	
6.2	Водоотведение	–»–	-	153,4	
6.3	Электропотребление	МВт	-	1,3	
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч	-	4,05	
6.5	Общее потребление газа	куб.м/час		603	
6.6	Количество твёрдых бытовых отходов	куб.м /год	-	1263,6	
6.8	Ливневая канализация	км	-	2,8	
6.9	Очистные сооружения ливневой канализации	объект	-	1	
<b>7</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>				
7.1	Озеленение санитарно – защитных зон	га	-	4,45	

## 1.7 Проект межевания территории

Целью внесения изменений в ранее утвержденный проект межевания является определение границ и параметров образуемых земельных участков, корректировка границ кварталов с учетом уточнения красных линий проектом планировки территории.

Проект межевания выполнен поквартальной схемой, дальнейшее межевание проектируемых кварталов выполнить в соответствии с требованиями, предъявляемыми к предельным параметрам земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Березовского городского округа.

В результате процесса межевания, размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков:

- застроенные земельные участки;
- образуемые земельные участки;
- земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Номера кварталов, в границах которых расположены застроенные земельные участки (или участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет) их площадь и иные сведения представлены в таблице 1.

Таблица 1

<b>№ пп</b>	<b>Условный номер квартала</b>	<b>Условный номер участка</b>	<b>Площадь участка, га</b>	<b>Использование</b>	<b>Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке</b>
1	2	3	4	5	6
1	Квартал 1	1.1	0,68	Подстанция	И-3
2	Квартал 3	3.5	0,36	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
		3.7	0,62	Индивидуальная жилая застройка	
3	Квартал 10	10.2	1,46	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
4	Квартал 11	11.1	1,84	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
5	Квартал 12	12.1	0,43	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
		12.5	0,56	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
		12.7	0,19	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
6	Квартал 21	22.2	0,62	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
7	Квартал 22	23.1	0,51	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1

Номера кварталов, в границах которых образуются земельные участки, их площадь и иные сведения представлены в таблице 2.

**Таблица 2**

<b>№ пп</b>	<b>Условный номер квартала</b>	<b>Условный номер участка</b>	<b>Площадь участка, га</b>	<b>Использование</b>	<b>Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Квартал 1	1.2	0,91	Коммунально-складская зона	КС-5
		1.3	2,61	Рекреационная зона	Р-2
		1.4	1,54	Озелененные территории специального назначения	КС(3)-5
2	Квартал 2	2.1	1,59	Общественная зона	ОД(К)
3	Квартал 3	3.1	0,41	Общественная зона	ОД(К)
		3.2	0,03	Зона инженерной инфраструктуры	И-3
		3.3	0,03	Озелененные территории специального назначения	КС(3)-5
		3.4	0,30	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
4	Квартал 4	4.1	9,97	Коммунально-складская зона	КС-5
		4.2	1,45	Озелененные территории специального назначения	КС(3)-5
		4.3	0,028	Зона инженерной инфраструктуры	И-3

Таблица 2

<b>№ пп</b>	<b>Условный номер квартала</b>	<b>Условный номер участка</b>	<b>Площадь участка, га</b>	<b>Использование</b>	<b>Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
5	Квартал 5	5.1	1,63	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
6	Квартал 6	6.1	1,39	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
7	Квартал 7	7.1	1,54	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
8	Квартал 8	8,1	1,23	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
9	Квартал 9	9.1	2,02	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
10	Квартал 10	10.3	0,66	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
		10.1	0,16	Рекреационная зона	Р-2
		10.4	0,013	Зона инженерной инфраструктуры	И-3
11	Квартал 11	11.2	0,22	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
12	Квартал 12	12.2	0,31	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
		12.3	0,46	Зона отдыха	Р-2
		12.4	0,02	Зона инженерной инфраструктуры	И-3
13	Квартал 13	13.1	0,79	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
14	Квартал 14	14.1	0,65	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
15	Квартал 15	15.1	1,19	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1



Таблица 2

<b>№ пп</b>	<b>Условный номер квартала</b>	<b>Условный номер участка</b>	<b>Площадь участка, га</b>	<b>Использование</b>	<b>Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
16	Квартал 16	16.1	1,27	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
17	Квартал 17	17.1	1,2	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
18	Квартал 18	18.1	0,87	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
19	Квартал 20	20.1	1,85	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
20	Квартал 21	21.1	0,84	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
21	Квартал 22	22.2	0,45	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
		22.3	0,077	Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры	И-4
22	Квартал 23	23.1	1,14	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
23	Квартал 24	24.1	0,88	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
24	Квартал 25	25.1	1,55	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1
25	Квартал 26	26.1	0,81	Общественная зона	ОД(К)

Таблица 2

№ пп	Условный номер квартала	Условный номер участка	Площадь участка, га	Использование	Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке
1	2	3	4	5	6
26	Квартал 27	27.1	0,45	Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная	ИК
		27.2	0,14	Коммунально-складская зона	КС-5
		27.3	5,14	Рекреационная зона	Р-2
		27.4	0,63	Озелененные территории специального назначения	КС(3)-5
27	Квартал 28	28.1	1,46	Индивидуальная жилая застройка	Ж-1

Номера кварталов, в границах которых образуются земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения их площадь и иные сведения представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ пп	Условный номер квартала	Условный номер участка	Площадь участка, га	Использование	Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об участке
1	2	3	4	5	6
1	Квартал 19	19.1	0,62	Детское дошкольное учреждение	ОД(С-7)

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые подлежат отнесению к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в таблице 4.

**Таблица 4**

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
ЗУ1	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	131 623
3.6	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2 648
7.2	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	900
12.6	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	462
23.2	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 008

Таблица 4

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Местоположение земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
25.2	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 020
28.2	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 151

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в отношении границ квартала 12: проезд 3 – ул. Новая – граница города Берёзовского, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, представлены в таблице 5.

Таблица 5

<b>ер земельной</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>	<b>Площадь земельного</b>	<b>Возможные способы</b>
---------------------	-------------------------	-----------------------	--	---------------------------	--------------------------

			<b>В соответствии с проектом планировки территории</b>	<b>В соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков</b>	<b>участка, кв.м</b>	<b>образования земельных участков</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
12.2	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Индивидуальная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1631	Перераспределение земельных участков
12.3	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Зона отдыха	Отдых (рекреация) (5.0)	4624	Перераспределение земельных участков;
12.4	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Зона инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание (3.1)	208	Раздел земельного участка
12.6	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	462	Перераспределение земельных участков

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в отношении границ квартала 12: проезд 3 – ул. Новая – граница города Берёзовского, которые подлежат отнесению к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в таблице 6.

**Таблица 6**

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Вид разрешенного использования исходного земельного участка согласно сведениям ЕГРН</b>	<b>Площадь земельного участка, подлежащая отнесению к территориям общего пользования, кв.м.</b>	<b>Кадастровый номер исходного земельного участка согласно сведениям ЕГРН</b>	<b>Площадь исходного земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, кв.м.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
12.6	Земли населенных пунктов	обл. Свердловская, г. Березовский	Земельные участки (территории) общего пользования	462	66:35:0221001:6955	793

Все кварталы своими планировочными характеристиками соответствуют выше указанным принципам проектирования.

В квартале 22 выделена зона действия публичного сервитута для устройства хоз-бытовой канализации. Площадь составляет 0,055 га.

В кварталах 23, 25, 28 выделены зоны действия публичных сервитутов для устройства открытого лотка провода воды через участки. Общая площадь составит 0,055 га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование части из земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:520 для строительства газопровода высокого давления. Исходный земельный участок с кадастровым номером 66:35:0221001:520 входит в единое землепользование 66:35:0000000:64 (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для ведения сельского хозяйства, правообладатель – права не зарегистрированы).

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ2 для эксплуатации существующего газопровода высокого давления.

Сведения об образуемых частях земельных участков представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ пп.	Условный номер части ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь Части ЗУ, кв.м.	Характеристика части земельного участка
1	2	3	4	5
1	ЧЗУ1	66:35:0221001:520	126	Строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения)
2	ЧЗУ2	66:35:0221001:520	711	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть газоснабжения)

### Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ пп	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Площадь проектируемой территории - всего	га	<b>90,00</b>	<b>90,00</b>
2.	Территории, подлежащие межеванию:	га	<b>7,25</b>	<b>71,74</b>
	в том числе:			
2.1.	- территории жилой застройки	га	<b>6,11</b>	<b>29.99</b>
	из них:			
	- территории внутриквартальных проездов	га	0,26	0,67

№ пп	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	- озеленение	га	-	-
	- территории многоэтажной застройки	-	-	-
	- территории среднеэтажной застройки	га	-	-
	- территории малоэтажной жилой застройки	га	6,11	29,99
	В том числе:			
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	-	6,11	29,99
2.2.	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	га	-	<b>3,47</b>
2.3	- территории промышленной и коммунально-складской застройки			<b>11,02</b>
2.4.	- территории прочие в том числе:	-	<b>0,46</b>	<b>12,21</b>
	- зона отдыха		0,46	7,76
	- санитарно-защитное озеленение			4,45
2.5.	- территории инженерной и транспортной инфраструктуры	га	<b>0,68</b>	<b>1,21</b>
2.6.	- территории общего пользования	га	<b>2,35</b>	<b>13,92</b>
3.	Территории, не подлежащие межеванию	га		<b>18,26</b>
	в том числе:			
3.1.	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	<b>18,26</b>