

**Документация по планировке территории, расположенной между юго-западной границей Березовского городского округа и Екатеринбургской кольцевой автомобильной дорогой в районе пересечения с ул. Куренная (усл.)**

**г. Березовского Свердловской области**

**Утверждаемая часть Проекта планировки территории**

**Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории**

**Екатеринбург, 2020**

Заказчик: *ООО «Бизнес парк»*

Договор: *№ 5/19 от 19.04.2019 г.*

Исполнитель: *Градостроительная мастерская «ПроГрад»*

*ИП Гусельников Кирилл Александрович*

**Авторский коллектив**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Должность*** | ***ФИО*** | ***Подпись*** |
| Директор | Гусельников К.А. |  |
| ГАП | Гусельникова Е. В. |  |
| ГИП | Агаева Т.Д. |  |
| Ведущий архитектор | Белякова Т.А. |  |
| Архитектор | Куперман Н.Ю. |  |

**Состав проекта**

Состав документации по планировке территории, расположенной между юго-западной границей Березовского городского округа и Екатеринбургской кольцевой автомобильной дорогой в районе пересечения с ул. Куренная (усл.) г. Березовского Свердловской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **№**  **книги**  **листа** | **кол-во листов** | **гриф** |
| **Основная часть проекта планировки территории** | | | | |
| 1 | Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории | Книга 1. |  | н/с |
| 2 | Чертеж планировки территории. М 1:2000 | 1 | 1 | н/с |
| 3 | Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000 | 2 | 1 | н/с |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| 4 | Книга 2. Пояснительная записка | Книга 2 |  | дсп |
| 5 | Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000 | 3 | 1 | н/с |
| 6 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и проходов к водным объектам общего пользования и береговым полосам.  М 1:2000 | 4 | 1 | н/с |
| 7 | Схема развития инженерной инфраструктуры. М 1:2000 | 5 | 1 | дсп |
| 8 | Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:5000 | 6 | 1 | н/с |
| 9 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000 | 7 | 1 | н/с |
| 10 | Эскиз застройки. М 1:2000 | 8 | 1 | н/с |
| 11 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000 | 9 | 1 | н/с |
| 12 | Альбом поперечных профилей улиц | 12 | 7 | н/с |
| 13 | Результаты инженерных изысканий (инженерно-геологические изыскания, инженерно-геодезические изыскания, инженерно-экологические изыскания, инженерно-гидрометеологические изыскания) |  |  | н/с |
| **Основная часть проекта межевания территории** | | | | |
| 14 | Книга 3. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть | Книга 3 |  | н/с |
| 15 | Чертеж межевания территории. М 1:2000 | 10 | 1 | н/с |
| 16 | Чертеж межевания территории. Приложение 1. М 1:500 | 10.1 | 1 | н/с |
| 17 | Чертеж межевания территории. Приложение 2. М 1:500 | 10.2 | 1 | н/с |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| 18 | Чертеж межевания территории с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000 | 11 | 1 | н/с |

Оглавление

[Введение 6](#_Toc59633031)

[Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 6](#_Toc59633032)

[Характеристика территории проектирования и основные направления ее развития 6](#_Toc59633033)

[1.1. Характеристики планируемых ОКС производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения 7](#_Toc59633034)

[1.2. Характеристики системы социального обслуживания 15](#_Toc59633035)

[1.3. Характеристики развития транспортной инфраструктуры 15](#_Toc59633036)

[1.4. Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения 17](#_Toc59633037)

[Раздел 2. Положение об ОКС включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 20](#_Toc59633038)

[Раздел 3. Фактические показатели территориальной доступности ОКС для населения 21](#_Toc59633039)

[Раздел 4. Положения об очередности планируемого развития территории 21](#_Toc59633040)

[Раздел 5. Технико-экономические показатели 24](#_Toc59633041)

# Введение

Территория проектирования расположена в крайней юго-западной части г. Березовского, отделена от основной городской застройки Екатеринбургской кольцевой автомобильной дорогой (далее – ЕКАД). Территория расположена вблизи границы, разделяющей территории Березовского городского округа и МО город Екатеринбург.

Территория проектирования ограничена:

* с северо-восточной стороны – автомобильной дорогой регионального значения «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» (ЕКАД);
* с юго-восточной стороны – границей г. Березовского, совпадающей с границами земель лесного фонда;
* с юго-западной стороны –прудом на р. Березовка с прилегающей зеленой зоной, вдоль границы проходит подъездной железнодорожный путь на площадки «Новосвердловской ТЭЦ»;
* с северо-западной стороны – границей г. Березовского, совпадающей с границами земель лесного фонда.

Общая площадь территории в границах проекта планировки и межевания территории **55,38 га**

# Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Генеральным планом Березовского городского округа предусмотрена реконструкция объекта регионального значения - автомобильной дороги ЕКАД и строительство транспортной развязки на пересечении ЕКАД и ул. Куренная(усл.). Реализация проектных решений по реконструкции и размещению объектов регионального значения предусмотрена не в рамках данного проекта планировки. В проекте планировки предусмотрено резервирование земель для последующего изъятия для муниципальных нужд с целью строительства транспортной развязки.

### Характеристика территории проектирования и основные направления ее развития

В границы проектирования входят 4 смежно расположенных земельных участка. Два земельных участка находящиеся в частной собственности, с разрешенным видом использования «для сельхозиспользования» а именно: ЗУ 66:35:0221001:186, площадью 46,6 га, ЗУ 66:35:0221001:2265, площадью 5,3 га. ЗУ 66:35:0221001:186 находится в границах г. Березовского, граница города проходит по границе данного участка, ЗУ 66:35:0221001:2265 – вне границы города, на землях сельскохозяйственного назначения.

Проектом предлагается формирование единого многофункционального кластера –Индустриального парка. В соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа намечено размещение на территории проектирования объектов промышленного, коммунально-складского и общественно-делового назначения. В части развития транспортной инфраструктуры города Березовского Генеральным планом Березовского городского округа предусмотрена к строительству транспортная развязка и магистральная улица, переходящая в автомобильную дорогу в направлении МО город Екатеринбург, часть развязки и магистральная улица планируются к строительству на земельном участке КН 66:35:0221001:186, автомобильная дорога – на земельном участке КН 66:35:0221001:2265. В связи с этим освоение территории Индустриального парка планируется в две очереди, строительство развязки запланировано на вторую очередь реализации проекта планировки.

Проектное предложение по развитию планировочной структуры и комплексному развитию территории строительства предусматривают:

1. Принятие следующих основных положений формирования планировочной структуры:

* формирование кварталов промышленной застройки в центральной части Индустриального парка, коммунально-складской в северной части и общественно-деловой застройки в южной части территории проектирования;
* формирование зоны общего пользования, в границах которой предусмотрено строительство сетей и объектов инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети;
* на первую очередь – резервирование территории для строительства транспортной развязки и организация площадки для размещения выставочных образцов крупногабаритной техники и автостоянки на резервируемой территории;
* на вторую очередь – строительство транспортной развязки на зарезервированной территории, строительство транспортного коридора в сторону г. Екатеринбурга - продолжение Улицы 6 (усл.);

1. Установление красных линий (Предложение по установлению красных линий представлено на Листе 1 «Чертеж планировки территории» и Листе 2 «Разбивочный чертеж красных линий».
2. Формирование на проектируемой территории следующих функциональных зон:

* зоны для размещения производственных объектов;
* зоны для размещения коммунально-складских объектов;
* зоны для размещения объектов общественно-делового назначения;
* зоны для размещения объектов транспортной инфраструктуры;
* зоны для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
* зоны для размещения объектов сельскохозяйственного использования;

1. Развитие транспортной инфраструктуры;
2. Развитие систем инженерной инфраструктуры;
3. Организацию ливневой канализации с размещением двух площадок очистных сооружений дождевых вод.

### 1.1. Характеристики планируемых ОКС производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах функциональных зон определены в соответствие с действующими градостроительными регламентами Березовского городского округа, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, местными нормативами градостроительного проектирования Березовского городского округа, Федеральными законами, законами Свердловской области, техническими регламентами, а также сводами правил.

Характеристика планируемых линейных объектов транспортного и инженерного назначения представлена в таблице 1. Характеристика планируемых ОКС производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения, плотность и параметры застройки, особые условия по использованию территорий и размещению объектов приведены в таблице 2.

Характеристика планируемых линейных объектов транспортного и инженерного назначения

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **№ участка согласно проекту межевания** | **Площадь участка, га** | **Наименование линейного объекта** | **Характеристика линейного объекта** | **ОКС, входящие в состав линейного объекта** | **Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения\*\*** |
| 1 | ЗУ 13 | 1,09 | улица | - улица в производственной зоне | - | - Зона санитарной охраны скважин №№ 60, 62 (1р), 7431, 10А, 10Б, 2р, предназначенных для хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояс)\*;  - Прибрежная защитная полоса реки Березовка\* |
| газопровод | - газопровод высокого давления 0,6МПа (подземный) | - |
| - газопровод среднего давления 0,3 МПа | - |
| сети водоотведения | - коллектор хозяйственно-бытовой самотечный | - |
| линия связи | - волоконно-оптическая (кабельная) | - |
| линия электропередачи | - линия электропередачи 10 кВ (кабельная)  - линия электропередачи 0,4 кВ (кабельная) | - |
| водопровод | - водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный | - |
| ливневая канализация | - закрытая ливневая канализация самотечная | - |
| 2 | ЗУ 17 | 1,18 | улица/автомобильная дорога | - улица в производственной зоне/ автомобильная дорога местного значения | - | - Зона санитарной охраны скважин №№ 60, 62 (1р), 7431, 10А, 10Б, 2р, предназначенных для хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояс)\*;  - Прибрежная защитная полоса реки Березовка\*;  - Водоохранная зона;  - Береговая полоса |
| газопровод | - газопровод высокого давления 0,6МПа (подземный) | - |
| - газопровод среднего давления 0,3 МПа | - |
| линия связи | - волоконно-оптическая (кабельная) | - |
| линия электропередачи | - линия электропередачи 10 кВ (кабельная) | - |
| водопровод | - водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный | - |
| 3 | ЗУ 18 | 3,63 | улица/автомобильная дорога | - улица в производственной зоне/ автомобильная дорога местного значения | Транспортная развязка тип – «полный клевер» | - Зона санитарной охраны скважин №№ 60, 62 (1р), 7431, 10А, 10Б, 2р, предназначенных для хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояс)\*;  - Зона санитарной охраны скважины №60, предназначенной для хозяйственно-питьевого водоснабжения (II пояс)\*;  - Прибрежная защитная полоса реки Березовка\*;  - Водоохранная зона;  - Береговая полоса |
| газопровод | - газопровод высокого давления 1,2 МПа (подземный) (для нужд г. Березовского) | - |
| линия связи | - волоконно-оптическая (кабельная) (для нужд г. Березовского) | - |
| ливневая канализация | - закрытая ливневая канализация самотечная | - |
| сети водоотведения | - коллектор хозяйственно-бытовой самотечный | - |
| 4 | ЗУ 19 | 7,53 | улица | - улица в производственной зоне | - | - Зона санитарной охраны скважины № 62 (1р), предназначенной для хозяйственно-питьевого водоснабжения (I пояс) \*;  - Зона санитарной охраны скважины № 62 (1р), предназначенной для хозяйственно-питьевого водоснабжения (II пояс)\*;  - Зона санитарной охраны скважин №№ 60, 62 (1р), 7431, 10А, 10Б, 2р, предназначенных для хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояс) \*;  - Санитарно-защитная полоса водовода |
| газопровод | - газопровод высокого давления 0,6МПа (подземный) | - |
| - газопровод среднего давления 0,3 МПа | - |
| сети водоотведения | - коллектор хозяйственно-бытовой самотечный | - |
| линия связи | - волоконно-оптическая (кабельная) | - |
| линия электропередачи | - линия электропередачи 10 кВ (кабельная)  - линия электропередачи 0,4 кВ (кабельная) | - |
| водопровод | - водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный | - |
| водовод | - водовод хозяйственно-питьевой (для нужд г. Березовского) | - |
| ливневая канализация | - закрытая ливневая канализация самотечная | - |
| 5 | ЗУ 20 | 1,31 | автомобильная дорога | -автомобильная дорога местного значения | - | - Зона санитарной охраны скважин №№ 60, 62 (1р), 7431, 10А, 10Б, 2р, предназначенных для хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояс)\*; |
| линия связи | - волоконно-оптическая (кабельная) | - |
| - волоконно-оптическая (кабельная) (для нужд г. Березовского) | - |
| линия электропередачи | - линия электропередачи 10 кВ (кабельная) | - |
| - линия электропередачи 0,4 кВ (кабельная) | - |
| газопровод | - газопровод высокого давления 0,6МПа (подземный) | - |
| сети водоотведения | - коллектор хозяйственно-бытовой самотечный | - |
| ливневая канализация | - закрытая ливневая канализация самотечная | - |
| 6 | ЗУ 22 | 1,4 | улица/автомобильная дорога | - улица в производственной зоне/ автомобильная дорога местного значения | - | - Зона санитарной охраны скважин №№ 60, 62 (1р), 7431, 10А, 10Б, 2р, предназначенных для хозяйственно-питьевого водоснабжения (III пояс)\*;  - Прибрежная защитная полоса реки Березовка\*;  - Водоохранная зона;  - Береговая полоса |
| газопровод | - газопровод высокого давления 0,6МПа (подземный) | - |
| - газопровод среднего давления 0,3 МПа | - |
| линия связи | - волоконно-оптическая (кабельная) | - |
| линия электропередачи | - линия электропередачи 10 кВ (кабельная) | - |
| - линия электропередачи 0,4 кВ (кабельная) |  |
| водопровод | - водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный | - |
| ливневая канализация | - закрытая ливневая канализация самотечная | - |

Примечание: \* - зона учтена в ЕГРН;

\*\* - зоны с особыми условиями использования территорий для проектируемых объектов не указаны, т.к. подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Характеристика планируемых ОКС производственного, общественно-делового и иного назначения, плотность и параметры застройки

Таблица 2

| **№ п.п.** | **№**  **по экспликации** | **№ участка согласно проекту межева-ния** | **Наименование объекта** | **Пло-**  **щадь участка, га** | **Градостроительная зона по ПЗЗ БГО** | **Класс**  **опасности** | **Размер ориентиро-вочной СЗЗ,**  **санитарных разрывов, м** | **Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения** | **Коэффициент застройки,**  **%\*** | **Максимальная площадь застройки зданий, м2** | **Количество этажей объектов** | **Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | 1 | ЗУ1 | Коммунально-складские предприятия | 3,48 | КС-6 | – | – | -расстояние от границы лесных массивов хвойных пород до зданий;  -ЗСО II и III пояса;  - придорожная полоса ЕКАД; | 40\*\* | 10013 | Не более  5-ти этажей | * бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; * запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядо-химикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; * оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока территории;   •озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия; |
| 2 | 2 | ЗУ2 | Коммунально-складские предприятия | 1,90 | КС-6 | – | – | -ЗСО II и III пояса  -ЗСО магистрального водовода;  - придорожная полоса ЕКАД; | 50 | 9494 | Не более  5-ти этажей |
| 3 | 4 | ЗУ4 | Объекты инженерной инфраструктуры (скважина хоз-питьевого водоснабжения) | 1,03 | ИК | – | – | - установленные границы ЗСО I, II,III поясов скважины №62 | 90 | Не норми-руется, выпол-няется по проекту | Не подлежит установлению | - |
| 4 | 5 | ЗУ3 | Общественно-деловой комплекс | 0,46 | ОД(К) | – | – | -расстояние от границы лесных массивов хвойных пород до зданий  -ЗСО I и II и III пояса  -ЗСО магистрального водовода. | 45 | 2059 | Не более  10-ти этажей | * бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; * оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока территории; * озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия; |
| 5 | 7 | ЗУ7 | Производственные, коммунально-складские предприятия | 6,25 | П-5 | V | 50 | -ЗСО II и III пояса  - придорожная полоса ЕКАД | 50 | 31245 | Не более  3-х этажей | * бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; * запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядо-химикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохрани-лищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод; * оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока территории; * озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия; |
| 6 | 8 | ЗУ5 | Производственные, коммунально-складские предприятия | 2,49 | П-5 | V | 50 | -расстояние от границы лесных массивов хвойных пород до зданий  -ЗСО II и III пояса | 50 | 12468 | Не более  3-х этажей |
| 7 | 9 | ЗУ6 | Производственные, коммунально-складские предприятия | 5,12 | П-4 | IV | 100 | -расстояние от границы лесных массивов хвойных пород до зданий  -ЗСО II и III пояса; | 50 | 25609 | Не более  3-х этажей | * бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; * озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия; |
| 8 | 12 | ЗУ9 | Торгово-складские  комплексы | 2,59 | ОД(К) | – | – | -ЗСО III пояса  -водоохранная зона р.Березовка  - прибрежно-защитная полоса р.Березовка | 50 | 12946 | Не более  5-ти этажей | * оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока территории; * движение и стоянка транспортных средств разрешена по дорогам, стоянкам на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; |
| 9 | 13 | ЗУ10 | Торгово-складское  комплексы | 1,77 | ОД(К) | – | – | 50 | 8843 | Не более  5-ти этажей |
| 10 | 14 | ЗУ11 | Объекты инженерной инфраструктуры (ОСДК, КНС, ГРП) | 0,21 | КС-5 | V | 50 | -ЗСО III пояса  -водоохранная зона р.Березовка  - прибрежно-защитная полоса р.Березовка | 50 | Не норми-руется,  выполняется по каталогу конкретного производителя по типовому проекту | Не подлежит установлению |  |
| 11 | 15 | ЗУ12 | Объекты инженерной инфраструктуры (ОСДК, КНС) | 0,25 | КС-5 | V | 50 | 50 |  |
| 12 | 18 | ЗУ14 | Объект автомобильного сервиса | 1,92 | Т-3.2 | IV-V | 50-100 | -ЗСО III пояса  - придорожная полоса ЕКАД  -расстояние от границы лесных массивов до зданий | 55\*\* | 9578 | Не более  3-х этажей |  |
| 13 | 19 | ЗУ15 | Офисно-гостиничный комплекс | 1,35 | ОД(К) | - | - | -ЗСО III пояса  -расстояние от границы лесных массивов до зданий  -водоохранная зона р.Березовка  - прибрежно-защитная полоса р.Березовка | 50 | 6745 | Не более  10-ти этажей | * оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока территории; * движение и стоянка транспортных средств разрешена по дорогам, стоянкам на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; |
| 14 | 20 | ЗУ16 | Офисно-гостиничный комплекс | 1,64 | ОД(К) | - | - | 50 | 8213 | Не более  10-ти этажей |

Примечание: \*- Коэффициент застройки территории производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади в границах земельного участка, предназначенного для размещения указанного объекта;

Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками авто-транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения;

\*\*- максимальный коэффициент застройки не соответствует максимальному коэффициенту застройки, определенному ПЗЗ БГО, коэффициент определен с учетом того, что значительная часть земельного участка расположено в разрыве от лесных массивов до застройки, установленном согласно СП 8.13130.2009.

### 1.2. Характеристики системы социального обслуживания

Сеть общественного питания предусматривается на каждом предприятии в составе административно-бытовых помещений мощностью, соответствующей количеству работающих;

Оказание первой медицинской помощи трудящимся предполагается на санитарных постах на каждом предприятии.

### 1.3. Характеристики развития транспортной инфраструктуры

Существующая и проектная улично-дорожная сеть дифференцируется по транспортному назначению следующим образом:

* магистральные дороги скоростного движения (автомобильные дороги регионального значения);
* автодороги местного значения;
* магистральные улицы общегородского значения;
* улицы в производственной зоне;
* внутриплощадочные проезды и площадки, заезды на территорию.

На графических материалах Проекта планировки условно нанесена трасса ЕКАД после реконструкции с увеличением полос движения и организацией разделительной полосы, данная автомобильная дорога в границы проектирования не входит. В Проекте планировки зарезервирована территория для строительства части транспортной развязки по типу «клевер» на пересечении ЕКАД и ул. Куренная(усл.).

Правоповоротные съезды с транспортной развязки ЕКАД – ул. №6 (усл.) предусмотрены через существующий съезд на 17 + 205 слева (Улица № 8 (усл.), учитывая не высокую интенсивность движения по данной развязке в направлении по Улице № 6 (усл.). Учитывая данное решение, Улице № 8(усл.) на I очередь реализации присвоена категория «улица в производственной зоне», на расчетный срок, после строительства развязки, будет присвоен статус автомобильной дороги местного значения.

Для уточнения параметров транспортных узлов требуется детальная проработка соответствующих проектов.

Развитие транспортной инфраструктуры Индустриального парка предусматривает:

1. Строительство межплощадочных и внутриплощадочных улиц и дорог;
2. Строительство улицы общегородского значения на продолжении Улицы 6 (усл.)-транспортного коридора в сторону г. Екатеринбурга в соответствии с генеральным планом Березовского городского округа применительно к городу Березовскому на период до 2025 года; реализация предусмотрена на расчетный срок;
3. Строительство мостового перехода через русло р.Березовка;
4. Организацию регулируемого переезда, оборудованного переездной сигнализацией, на пересечении продолжения Улицы№6(усл.) и подъездного железнодорожного пути;
5. Организацию открытых стоянок автотранспорта и стоянок для хранения выставочных образцов крупногабаритной строительной техники на зарезервированных земельных участках для строительства элементов многоуровневой транспортной развязки;
6. Для обеспечения беспрепятственного въезда-выезда на территории предприятий предлагается обустройство накопительных площадок автотранспорта на территории общего пользования;
7. Устройство въездных узлов на предприятия и поворотно-разворотных площадок вне территорий общего пользования, в границах земельных отводов предприятий;
8. Организацию тротуаров для пешеходного движения согласно листу 6 «Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:5000» (см. «направления пешеходного движения»);
9. Устройство регулируемого перекрестка на пересечении Улица №6(усл.) и Улица №5(усл.);
10. Размещение остановки для служебного автобуса около перекрестка Улица №6(усл.) и Улица №5(усл.).

Основные параметры улично-дорожной сети приведены в таблице 3. Поперечные профили запроектированы в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт и приведены в «Альбоме поперечных профилей улиц и дорог».

Параметры улично-дорожной сети

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название улицы | Протяженность, км 1 | Ширина улицы в «красных линиях», м | Ширина проезжей части, м 2 | Ширина тротуара, м | Очередь  строительства |
| **1** | **Автомобильные дороги местного значения** | | | | | |
| 1.1 | Улица№6(усл.) | 0,277 | 35,0 | 8,0 | 2\*1,5 | Расчетный срок |
| 1.2 | Улица№8(усл.) | 0,517 | 40,0 | 8,0 | - | Расчетный срок |
| **2.** | **Магистральные улицы общегородского значения** | | | | | |
| 2.1 | Улица№6(усл.) – продолжение ул. Куренная(усл.) | 0,381 | 35,0 | 8,0 | 2\*1,5 | I очередь |
| 0,140 | 35,0 | 8,0 | 2\*1,5 | Расчетный срок |
| **3** | **Улицы местного значения в производственной зоне** | | | | | |
| 3.1 | Улица№1(усл.) | 0,308 | 35,0 | 8,0 | 2\*1,5 | I очередь |
| 3.2 | Улица№2(усл.) | 0,478 | – | 8,0 | 1,5 | I очередь |
|  |  | -0,104 | – | – | – | Расчетный срок |
| 3.3 | Улица№3(усл.) | 0,460 | 35,0 | 8,0 | 2\*1,5 | I очередь |
| 3.4 | Улица№4(усл.) | 0,632 | 18,5-35,0 | 8,0 | 1,5 | I очередь |
| 0,281 | 35,0 | 8,0 | 2\*1,5 | Расчетный срок |
| 3.5 | Улица№5(усл.) | 0,365 | 40,0 | 8,0 | 2\*1,5 | I очередь |
| 3.6 | Улица№7(усл.) | 0,361 | 27,5 | 8,0 | 1,5 | I очередь |
| 3.7 | Улица№8(усл.) | 0,517 | 40,0 | 8,0 | 1,5 | I очередь |
|  |  | -0,517 | 40,0 | 8,0 | - | Расчетный срок |
| **4** | **Проезды в промышленно-коммунальной зоне** | | | | | |
| 4.1 |  | 0,080 | – | 8,0 | – | I очередь |
|  | **ИТОГО на I очередь** | **3,582** |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО на расчетный срок** | **0,594** |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО** | **4,176** |  |  |  |  |

**Примечания:**

**1** - Длины указаны без учета участков дорог, не входящих в границы проекта;

**2**- При рабочем проектировании технические параметры могут быть уточнены.

### 1.4. Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры выполнено на основе архитектурно-планировочных решений Проекта планировки.

На территории подготовки Проекта планировки предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения: электроснабжение, водоснабжение хозяйственно-питьевое и противопожарное, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков, теплоснабжение, газоснабжение, связь. Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 4.

Планируется подключение каждого объекта Индустриального парка к инженерным сетям на границе земельного участка:

* электроснабжение (напряжение 10/0,4 кВ по II/III категории надежности);
* газоснабжение высокого/среднего давления;
* водоснабжение хозяйственно-питьевое и противопожарное;
* хозяйственно-бытовая канализация;
* слаботочные коммуникации.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам

Таблица 4

| №  п/п | Виды систем инженерного обеспечения | Объекты капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| *Резиденты Индустриального парка* |
|
| 1 | Электроснабжение | централизованное |
| 2 | Водоснабжение (холодная вода) | централизованное |
| 3 | Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков | централизованное |
| 4 | Газоснабжение | централизованное |
| 5 | Теплоснабжение | от автономных источников |
| 6 | Средства связи | централизованное/децентрализованное (сотовая связь) |

*Параметры инженерной инфраструктуры*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков линейных ОКС определяются проектной документацией для конкретного типа ОКС и нормами отвода для данных линейных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков ОКС определяются нормами отвода для данных объектов (ГРП, РП, ТП, КНС) и соответствуют площади формируемого земельного участка под размещаемыми объектами. Иные характеристики данных объектов определяются техническими параметрами данных объектов.

Сведения о строительстве и реконструкции инженерных сетей на территории Проекта планировки, характеристики зон с особыми условиями использования территории приведены в Таблице 5.

Таблица 5

| **№ п/п** | **Перечень инженерных сооружений** | **Ед.изм.** | **Параметры** | | | **Зоны ограничений, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **в границах Проекта 3** | **за границами Проекта 3** | **общая протяженность 3** |
| **1** | **Система «Электроснабжение»** | | | | | |
| 1.1 | для нужд Индустриального парка: | | | | | |
|  | * кабельная линия электропередач 10 кВ, новое строительство 1 | км | 3,712 | – | – | 17 |
|  | * кабельная линия электропередач 10 кВ, реконструируемая 1, 4 | км | 0,330 | 3– | – | – |
|  | * кабельная линия электропередач 0,4 кВ, реконструируемая 1, 4 | км | 0,551 | – |
|  | * кабельная линия электропередач 0,4 кВ, в том числе освещение, новое строительство | км | 3,484 | 17 |
|  | * ТП 10/0,4 кВ на территории общего пользования, новое строительство | объект | 3 | 107 |
| 1.2 | городские сети согласно Генеральному плану 12: | | | | |  |
|  | * воздушная линия электропередач 220 кВ, новое строительство | км | 0,441 | – | – | 257 |
| **2** | **Система «Водоснабжение» (холодная вода)** | | | | | |
| 2.1 | для нужд Индустриального парка: | | | | | |
|  | * водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, новое строительство | км | 3,041 | – | – | – |
|  | * станция водоподготовки, новое строительство | объект | 1 | 508 |
|  | * водовод хозяйственно-питьевой, реконструируемый 4 | км | 0,416 |  |
| 2.2 | городские сети согласно Генеральному плану 12: | | | | |  |
|  | * водовод хозяйственно-питьевой, новое строительство | км | 0,614 | – | – | 109 |
|  | * водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, новое строительство | км | 0,419 | – |
| **3** | **Система «Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков»** | | | | | |
| 3.1 | для нужд Индустриального парка: | | | | | |
|  | * коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный, новое строительство | км | 2,295 | – | – | – |
|  | * коллектор хозяйственно-бытовой канализации напорный, новое строительство 2 | км | 1,260 | 1,990 5 | 3,250 | – |
|  | * КНС | объект | 2 | – | – | 1510 |
| **4** | **Система «Газоснабжение»** | | | | | |
| 4.1 | для нужд Индустриального парка: | | | | | |
|  | * подземный газопровод высокого давления 1,2 МПа с установкой одного ГРП (за границами Проекта), новое строительство | км | – | 1,276 5 | 1,276 | 2; 1011 |
|  | * подземный газопровод высокого давления 0,6 МПа, новое строительство | км | 2,228 | 1,902 5 | 4,130 | 2; 711 |
|  | * ГРП на территории общего пользования (для понижения высокого давления 0,6 МПа до среднего давления 0,3 МПа), новое строительство | объект | 1 | – | – | 1011 |
|  | * подземный газопровод среднего давления, новое строительство | км | 0,497 | 2; 411 |
| 4.2 | городские сети согласно Генеральному плану 12: | | | | |  |
|  | * подземный высокого давления 1,2 МПа, новое строительство | км | 0,905 | – | – | 2; 1011 |
| **5** | **Сети связи** | | | | | |
| 5.1 | для нужд Индустриального парка: | | | | | |
|  | * ВОЛС подземная, новое строительство | км | 2,250 | ~ 5,000 6 | ~ 7,250 | – |
| 5.2 | городские сети согласно Генеральному плану 12: | | | | |  |
|  | * ВОЛС подземная, новое строительство | км | 1,580 | – | – | – |

**Примечание:**

**1 –** Приведена протяженность трассы ВЛ без учета количества кабеля;

**2 –** Приведена протяженность трассы напорной канализации в однотрубном исчислении (Проектом предусмотрена двухтрубная прокладка);

**3 – *Общая протяженност******ь*** линейного объекта указана от/до точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения***,*** в том числе приведена ***протяженность*** ***в границах и за границами Проекта***; вычислена графическим способом;

**4 –** В качестве реконструируемых приведены инженерные сети и сооружения, подлежащие переносу/перекладке;

**5** – Трассировка линейного объекта приведена по материалам «Документации по планировке территории для размещения линейных объектов - газопровода высокого давления и напорной канализации до границы земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:186»;

**6** – Трассировка линейного объекта за границами Проекта до точки подключения к существующим сетям связи будет разработана отдельным проектом, соответственно протяженность приведена ориентировочно (по данным ТУ ПАО Ростелеком №0503/17/1400-19 от 09.10.2019г.) и должна быть уточнена;

**7** – В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (с изменениями на 21 декабря 2018 года)» охранные зоны устанавливаются:

* вдоль воздушных линий электропередачи 220 кВ – вдоль воздушных линий электропередачи 220 кВ по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 25 м;
* вдоль подземных кабельных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ – по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;
* вокруг трансформаторной подстанции – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов;

**8** –В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и согласно Проекту организации зоны санитарной охраны (ЗСО) необходимо установить первый пояс ЗСО в границах, отстоящих на расстояние 50 м от устья скважины №618;

**9** –В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» санитарно-защитную полосу водоводов следует принимать по обе стороны от крайних линий водоводов не менее 10 м в условиях отсутствия грунтовых вод вне зависимости от диаметра водовода;

**10** –В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от КНС требуется организация санитарно-защитной зоны в размере 15 м;

**11** – В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, охранные зоны устанавливаются:

* вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны от оси газопровода;
* вокруг отдельно стоящего газорегуляторного пункта (ГРП) – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов;

В соответствии с требованиями СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями №1, 2)» устанавливается размер зоны минимальных расстояний от подземного газопровода высокого давления 1,2 МПа и 0,6 МПа, среднего давления до фундамента зданий и сооружений 10, 7 и 4 м соответственно с каждой стороны газопровода (в свету);

**12** – Согласно Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно к территории г.Березовский в границах Проекта предусмотрено размещение городских сетей, трассировка которых должна быть уточнена на следующих стадиях проектирования.

*Водоснабжение*

Водопотребление проектируемой территории ограничено величиной заявленной потребности в воде 94,3 м3/сут.

Для хозяйственно-питьевых целей промпредприятий, а также технических целей, где требуется вода питьевого качества, вода поступит из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения Индустриального парка, запитанной от перспективной водозаборной одиночной скважины №618.

На территории Индустриального парка запроектирована объединенная система централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения от скважины №618.

*Канализация*

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков по максимальной нагрузке в возможной точке подключения к централизованным сетям – 94,3 м3/сут планируется осуществлять к сетям инженерно-технического обеспечения АО «НЛМК-Урал».

Согласно Техническим условиям АО «НЛМК-Урал» подключение сети напорной канализации проектом предусматривается (письмо АО «НЛМК-Урал» №19 от 19.04.2018г.) за границами настоящего Проекта: точка присоединения – существующий самотечный коллектор, проложенный от территории предприятия до станции перекачки стоков АО «НЛМК-УРАЛ».

*Теплоснабжение*

Теплоснабжение предприятий планируется обеспечить от автономных источников – собственных газовых котельных.

*Газоснабжение*

Подключение сети газоснабжения Индустриального парка предусматривается согласно Техническим условиям №21-3-01002 от 27.11.2019 г. для проектирования газопровода от газораспределительной сети до границы земельного участка заявителя (в редакции дополнительного соглашения №2 к договору о подключении №И\_21-03453 от 11 июня 2018г.) и Техническим условиям №21-2-01002 на подключение (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения (Приложение №1 к дополнительному соглашению №2), выданным АО «Газпром газораспределение Екатеринбург», за границами настоящего Проекта к подземному газопроводу (ГП ВД ГРС-1 г.Екатеринбург-БЗСК-ГГРП-1 г.Березовский II очередь, 1 этап строительства, кадастровый номер 66:00:0000000:1521) высокого давления 1,2 МПа d325 мм по максимальной нагрузке – 3000 м3/час.

*Электроснабжение*

Согласно Техническим условиям АО «Уральские электрические сети» №4-004/18 от 06.03.2018г. для присоединения к электрическим сетям максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 2 МВт, категория надежности – II, класс напряжения – 10 кВ, источник питания – ПС 110/35/10 «Кобальт».

*Средства связи*

Согласно Техническим условия ПАО Ростелеком №0503/17/1400-19 от 09.10.2019г. подключение к сетям связи г. Березовский обеспечится по магистральному волоконно-оптическому кабелю, проектируемому от распределительной муфты РМ-20 МК30031 в кабельном колодце ТК-624 (г.Березовский, Березовский тракт, 1а) до границ Индустриального парка.

*Система дождевой канализации*

Проектом предложены самотечные коллекторы дождевой канализации вдоль улично-дорожной сети со сбросом поверхностных стоков на 2 площадки очистных сооружений дождевой канализации, располагаемые по обе стороны от р.Березовка в центральной части территории, где после очистки ливневые стоки сбрасываются в р.Березовка.

# Раздел 2. Положение об ОКС включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Площадка проектирования является Инвестиционным проектом, размещение ОКС промышленного, коммунально-складского и общественного назначения и ОКС, обеспечивающих функционирование данного Индустриального парка, производится за счет частных инвестиций в связи с чем отсутствует необходимость включения в Муниципальные программы мероприятий, предусмотренных данным Проектом планировки.

Проектом планировки на территорию проектирования учтены предложения генерального плана Березовского городского округа и генерального плана Березовского городского округа применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, а именно строительство транспортной развязки на пересечении ЕКАД и ул. Куренная(усл.) и улицы общегородского значения - транспортного коридора в сторону г. Екатеринбурга, что также учтено в Муниципальной программе «Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры», утвержденной постановлением администрации Березовского городского округа №1029-1 от 30.11.2018 г. Данные объекты не являющиеся инвестиционными.

# Раздел 3. Фактические показатели территориальной доступности ОКС для населения

Социально-экономический эффект реализации решений по застройке производственного узла обусловлен не только удовлетворением потребности города в территориях производственного назначения, но и решением проблем в сфере занятости населения в части размещения мест приложения труда.

В соответствии с данными «Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры» средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец должны составлять к 40 минут.

Расчетное время на трудовые передвижения в один конец до Индустриального парка для жителей Березовского городского округа варьируется от 10 до 40 минут на автомобильном транспорте в зависимости от удаленности места жительства.

# Раздел 4. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории планируется вести в два этапа:

**– первая очередь – 2020-2025гг**

На начальном этапе освоение территории идет двумя независимыми участками с автономными въездами. Транспортное обслуживание территории севернее русла р. Березовка осуществляется по существующей автодороге «от овощного отделения до садоводческого товарищества №78», проходящей по северной границе проектируемой территории. Южная часть – с существующего съезда/выезда на ЕКАД. В дальнейшем при строительстве моста через р. Березовка, Улицы №5(усл.) и Улицы №8(усл.) проектируемая территория полноценно обслуживается существующими въездами/выездами.

Освоение промышленных площадок может происходить практически сразу после ввода объектов инженерной инфраструктуры (РП и ГРП) и в дальнейшем зависит только от собственников земельных участков.

На первую очередь реализации запланировано следующее:

1. Строительство мостового перехода через р. Березовка;
2. Организация открытых стоянок автотранспорта и стоянок для хранения выставочных образцов крупногабаритной строительной техники на зарезервированных земельных участках для строительства элементов многоуровневой транспортной развязки;
3. Организация разворотных площадок на тупиках по Улице 4 (усл.) и Улице 6 (усл.);

Перечень мероприятий, запланированных к реализации на первую очередь приведен в Таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Параметры** | | |
| **Кол-во объектов** | **Протяженность, км\*** | **Мощность** |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | |
|  | *Строительство улиц местного значения:* |  |  |  |
| 1 | Улица№6(усл.) – продолжение ул.Куренная(усл) |  | 0,381 |  |
| 2 | Улица№1(усл.) |  | 0,308 |  |
| 3 | Улица№2(усл.) |  | 0,478 |  |
| 4 | Улица№3(усл.) |  | 0,460 |  |
| 5 | Улица№4(усл.) |  | 0,632 |  |
| 6 | Улица№5(усл.) |  | 0,365 |  |
| 7 | Улица№7(усл.) |  | 0,145 |  |
| 8 | Улица№8(усл.) |  | 0,517 |  |
| 9 | Проезды в промышленно-коммунальной зоне |  | 0,080 |  |
|  | *Строительство сооружений транспорта:* |  |  |  |
| 10 | Мостовой переход через р.Березовка |  |  |  |
| **Система водоснабжения** 2, 3 | | | | |
| 11 | станция водоподготовки, новое строительство | 1 |  | 94,3 куб.м/сут |
| 12 | водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, новое строительство1, 4 |  | 3,041 |  |
| 13 | водовод хозяйственно-питьевой, реконструируемый1 |  | 0,416 |  |
|  | вынос трассы магистрального водовода |  |  |  |
| **Система водоотведения** 2, 3 | | | | |
| 14 | канализационная насосная станция | 2 |  | общая 94,3 куб.м/сут |
| 15 | коллектор хозяйственно-бытовой канализации напорный, новое строительство |  | 3,250 |  |
| 16 | коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный, новое строительство1 |  | 2,295 |  |
| **Система газоснабжения** 2, 3 | | | | |
| 17 | подземный газопровод высокого давления 1,2 МПа с установкой одного ГРП (за границами Проекта), новое строительство | 1 | 1,276 |  |
| 18 | ГРП на территории общего пользования (для понижения высокого давления 0,6 МПа до среднего давления 0,3 МПа), новое строительство1 | 1 |  | 3000 куб.м/час |
| 19 | подземный газопровод высокого давления 0,6 МПа, новое строительство1 |  | 4,130 |  |
| 20 | подземный газопровод среднего давления, новое строительство1 |  | 0,497 |  |
| **Система электроснабжения** 2, 3 | | | | |
| 21 | ТП 10/0,4 кВ на территории общего пользования, новое строительство1 | 3 |  |  |
| 22 | кабельная линия электропередач 10 кВ, новое строительство1 |  | 3,712 |  |
| 23 | кабельная линия электропередач 10 кВ, реконструируемая1 |  | 0,330 |  |
| 24 | кабельная линия электропередач 0,4 кВ, в том числе освещение, новое строительство1 |  | 3,484 |  |
| 25 | кабельная линия электропередач 0,4 кВ, реконструируемая1 |  | 0,551 |  |
| **Сети связи** 2, 3 | | | | |
| 26 | ВОЛС подземная, новое строительство1 |  | ~ 7,250 |  |
| **Система дождевой канализации** | | | | |
| 27 | Строительство коллекторов дождевой канализации |  | 1,630 |  |
| 28 | Строительство очистных сооружений дождевой канализации | 2 |  |  |

**Примечание:**

**1 –** строительство/реконструкция сетей инженерной инфраструктуры будут осуществлены по мере застраивания территории и зависят от размещения конкретных промышленно-складских объектов, поэтому на данный момент не представляется возможным выделения мероприятий первой очереди;

**2 –** мероприятия по инженерной инфраструктуре, не выполненные в первую очередь освоения территории, автоматически переходят на «расчетный срок»;

**3 –** более подробные сведения о строительстве/реконструкции инженерных сетей, характеристики зон с особыми условиями использования территории приведены в подразделе 1.4 «Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения» настоящих Положений;

**4 –** до завершения строительства кольцевой водопроводной сети от скважины №618 на территориях предприятий необходима установка резервуаров для хранения пожарного запаса воды.

**– расчетный срок – 2025-2035гг** – дальнейшее освоение территории Индустриального парка.

Перечень мероприятий, запланированных к реализации на территории Индустриального парка на расчётный срок приведен в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Кол-во** | **Протяженность,км** |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | |
|  | *Строительство автомобильных дорог местного значения:* |  |  |
| 1 | Улица№6(усл.) – продолжение ул.Куренная(усл) |  | 0,277 |
| 2 | *Строительство улиц общегородского значения:* |  |  |
| 3 | Улица№6(усл.) |  | 0,140 |
| 4 | *Строительство улиц местного значения:* |  |  |
| 5 | Улица№4(усл.) |  | 0,281 |
| 6 | Организация регулируемого переезда на пересечении продолжения Улицы№6(усл.) и подъездного железнодорожного пути | 1 |  |
| 7 | Изменение категории Улицы№8(усл.) на «автомобильная дорога местного значения» |  | 0,571 |
| **Система дождевой канализации** | | | |
| 8 | Строительство коллекторов дождевой канализации |  | 0,930 |

На расчетный срок реализации (либо за расчетный срок) генеральным планом Березовского городского округа запланировано следующее:

1. Строительство многоуровневой транспортной развязки типа «клевер»;
2. Организация правоповоротного съезда с развязки по улице №8(усл.);
3. Строительство транспортного коридора в сторону г. Екатеринбурга в западной части территории;
4. Реконструкция ЕКАД с расширением проезжей части до 3-х полос в одном направлении и доведения до I-в технической категории (согласно ранее разработанной проектной документации).

Все положения развития транспортной инфраструктуры, предусмотренные в соответствии с генеральным планом Березовского городского округа ориентировочно предложены к реализации на расчетный срок. Точный срок реализации вышеперечисленных проектных решений будет определен на этапе разработки документации по планировке территории для размещения либо реконструкции указанных объектов.

# Раздел 5. Технико-экономические показатели

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды территориальных зон | | Площадь, га1 | | |
| п/п | Современное  состояние | На 1 очередь | На расчетный срок |
|  | **ТЕРРИТОРИЯ** | | **55,38** | **55,38** | **55,38** |
| **1** | **Зоны для размещения производственных объектов и коммунально-складских объектов** | | **–** | **19,71** | **19,71** |
|  | в том числе: | |  |  |  |
| -зона для размещения производственных объектов; | | – | 13,87 | 13,87 |
| -зона для размещения коммунально-складских объектов | | – | 5,84 | 5,84 |
| **2** | **Зоны для размещения объектов общественно-делового назначения** | | **–** | **7,80** | **7,81** |
| **3** | **Зоны для размещения объектов транспорта** | | **2,54** | **1,91** | **3,29** |
|  | в том числе: | |  |  |  |
| - улицы, дороги, проезды | | – | – | 1,38 |
| - территории объектов обслуживания транспорта | | – | 1,91 | 1,91 |
| **4** | **Зоны для размещения объектов инженерной инфраструктуры;** | | **0,98** | **2,03** | **2,03** |
|  | в том числе: | |  |  |  |
| - водообеспечивающих объектов | | 0,98 | 2,01 | 2,01 |
| - другие инженерные объекты | | – | 0,02 | 0,02 |
| **5** | **Зона для размещения объектов сельскохозяйственного использования** | | **51,48** | **5,29** | **3,91** |
|  | в том числе: | |  |  |  |
| –зона луговой и кустарниковой растительности | | 51,48 | 5,31 | – |
| – для размещения объектов сельскохозяйственного использования | | – | – | 3,91 |
| **6** | **Зона общего пользования** | | **–** | **18,26** | **18,26** |
| **7** | **Водные поверхности и акватории** | | **0,38** | **0,38** | **0,38** |
|  | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | ед. измерения |  |  |  |
| **8** | **Протяжённость улично-дорожной сети** | км2 | **2,529** | **3,582** | **4,176** |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | -автомобильная дорога местного значения | км2 |  |  | 0,794 |
|  | -магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | км2 | – | 0,381 | 0,140 |
|  | -улицы в производственной зоне | км2 | 1,000 | 3,201 | 3,242 |
|  | -грунтовые дороги | км2 | 1,529 | – | – |
|  | **Инженерная инфраструктура 3, 4** | ед. измерения |  |  |  |
| **9** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |
|  | водопотребление | куб.м/сут | – | 94,3 | 94,3 |
|  | сети водоснабжения | км | 0,416 | 4,074 | 4,074 |
|  | станция водоподготовки | объект | 1 | 2 | 2 |
| **10** | **Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков** |  |  |  |  |
|  | количество стоков | куб.м/сут | – | 94,3 | 94,3 |
|  | сети водоотведения | км | – | 3,555 | 3,555 |
|  | КНС | объект | – | 2 | 2 |
| **11** | **Электроснабжение** |  |  |  |  |
|  | электрические нагрузки | кВт | 45 | 2000 | 2000 |
|  | воздушные ЛЭП 220 кВ | км | – | – | 0,441 |
|  | воздушные ЛЭП 110 кВ | км | 0,513 | 0,513 | 0,513 |
|  | кабельные ЛЭП 10 кВ | км | 0,893 | 3,712 | 3,712 |
|  | воздушные ЛЭП 0,4 кВ | км | 0,006 | 0 | 0 |
|  | кабельные ЛЭП 0,4 кВ | км | 1,058 | 3,55 | 3,99 |
|  | РП | объект | 1 | 1 | 1 |
|  | ТП (на территории общего пользования) | объект | 2 | 5 | 5 |
| **12** | **Газоснабжение** |  |  |  |  |
|  | общее газопотребление | куб.м/час | – | 3000 | 3000 |
|  | сети газоснабжения | км | – | 3,630 | 3,630 |
|  | ГРП (на территории общего пользования) | объект | – | 1 | 1 |
| **13** | **Связь** |  |  |  |  |
|  | сети связи | км | – | 3,830 | 3,830 |
| **14** | **Поверхностный водоотвод** |  |  |  |  |
|  | сети закрытой дождевой канализации | км | – | 1,76 | 2,70 |
|  | очистные сооружения дождевой канализации | объект | – | 2 | 2 |

**Примечание:**

**1** - Площадь функциональных зон вычислена графическим способом и может уточняться на этапе рабочего Проекта;

**2**- Протяженность улично-дорожной сети указана в границах проектирования и вычислена графическим способом;

**3**- Протяженность сетей указана в границах проектирования и вычислена графическим способом. Общая протяженность рассматриваемых объектов приведена в подразделе 1.4 «Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения» настоящих Положений;

**4**- Строительство/реконструкция сетей инженерной инфраструктуры будут осуществлены по мере застраивания территории и зависят от размещения конкретных промышленно-складских объектов, поэтому на данный момент не представляется возможным выделения мероприятий первой очереди.