

(ООО «Телоинвест»)

**Проект планировки и проект межевания территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Тупиковая – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога – автомобильная дорога «г.Екатеринбург – г.Реж – г.Алапаевск» - магистральная дорога РЗ-1 (усл.)**

Основная часть проекта планировки территории.

### Утверждаемая часть.

**Книга 1.**

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

### Березовский

### 2022

### Авторский коллектив

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор ООО «ТЕПЛОИНВЕСТ» |  | В.Б. Гараев |
|  |  |  |
| Разработчик |  | А.Д. Лаптева |
|  |  |  |

**Состав проекта планировки и проекта межевания территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **№ книги листа** | **кол-во (листов)** | **гриф секретности** |
| Основная часть проекта планировки территории. Утверждаемая часть. | | | | |
| 1 | Положение о характеристиках планируемого развития территории. | Книга 1 | 17 | н/с |
| 2 | Чертеж планировки территории. М 1:2000 | 1 | 1 | н/с |
| 3 | Чертеж красных линий. М 1:2000 | 2 | 1 | н/с |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | |
| 4 | Пояснительная записка. | Книга 2 | 39 | н/с |
| 5 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000 | 3 | 1 | н/с |
| 6 | Схема организации движения транспорта. М 1:2000 | 4 | 1 | н/с |
| 7 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000 | 5 | 1 | н/с |
| 8 | Схема развития инженерной инфраструктуры. М 1:2000 | 6 | 1 | н/с |
| 9 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000 | 7 | 1 | н/с |
| 10 | Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). М 1:2000 | 8 | 1 | н/с |
| 11 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000 | 9 | 1 | н/с |
| 12 | Поперечные профили улиц и дорог. М 1:200 | 10 | 1 | н/с |
| Основная часть проекта межевания территории. Утверждаемая часть. | | | | |
| 13 | Текстовая часть. | Книга 3 | 29 | н/с |
| 14 | Чертеж межевания территории. М 1:2000 | 11 | 1 | н/с |
| 15 | Чертеж межевания территории. Приложение 1. М 1:2000 | 11.1 | 1 | н/с |
| 16 | Чертеж межевания территории. Приложение 2. М 1:2000 | 11.2 | 1 | н/с |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | | |
| 17 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.  М 1:2000 | 12 | 1 | н/с |
| Материалы проекта на электронном носителе | | | | |
| 18 | Текстовые и графические материалы проекта  (в формате MapInfo) | DVD-R | 1 | н/с |
| 19 | Материалами инженерных изысканий |

### Примечание:

Схема границ территорий объектов культурного наследия проектом не выполняется ввиду отсутствия на данной территории объектов культурного наследия.

### Оглавление

|  |  |
| --- | --- |
| Список сокращений. | 6 |
|  |  |
| Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации. | 7 |
|  |  |
| Общие сведения. | 9 |
|  |  |
| Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, 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. | 10 |
| Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) | 10 |
| Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, 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. | 11 |
| Характеристика планируемого развития коммунальных инфраструктур. | 12 |
| Характеристика развития транспортных инфраструктур. | 14 |
| Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. | 17 |
|  |  |
| Технико-экономические показатели | 17 |

1. **Список сокращений.**

**ЕГРН** – единый государственный реестр недвижимости

**ППТ** – проект планировки территории

**ПМТ** – проект межевания территории

**Проект** – проект планировки и проект межевания территории

**ЗУ** – земельный участок

**КН** – кадастровый номер земельного участка

**ОКС** – объект капитального строительства

**ДТП –** документы территориального планирования

**ГП БГО** – генеральный план Березовского городского округа

**ПЗЗ БГО** – правила землепользования и застройки Березовского городского округа

**БГО** – Березовский городской округ

**СО** – Свердловская область

### Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации.

### - Градостроительный кодекс Российской Федерации;

### - Земельный кодекс Российской Федерации;

### - Водный кодекс Российской Федерации;

### - Лесной кодекс Российской Федерации;

### - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 № 20»;

### - Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченные Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

### - Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

### - Решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №86 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа»;

### - Генеральный план Березовского городского округа, в действующей редакции (утвержден решением Думы Березовского городского округа от 278.12.2021 №23);

### - Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, в действующей редакции (утверждены решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018г. №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244, от 27.08.2020 № 300, от 29.06.2021 №363);

### - Программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года», утвержденная постановлением администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029;

### - Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025года», утвержденная Решением Думы Березовского городского округа от 26.09.2013 №181;

### - Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Березовского городского округа на период с 2019 по 2025 год;

### - Планы и программы комплексного социально-экономического развития Березовского городского округа;

### - Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 15.05.2019 №318-П (в части требований к структуре пространственных (векторных) данных графической части документов проектов планировки территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области);

### - Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 №232-р "Об утверждении перечня находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат»;

### - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.12.2017 N П/0625 "Об установлении требований к формату документов, направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-Ф3 "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

### - Постановление Правительства РФ от 03.03.2016 № 167 «О порядке информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами" (вместе с "Правилами информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами");

### - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

### - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

### - Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

### - Устав Березовского городского округа;

### - Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 №985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

### - Постановление РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использовании земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 17.05.2016);

### - Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 Правила охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года);

### - Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» с изменениями от 01.02.2011);

### - Свод правил СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с Изменением №1), утв. Приказом МЧС России от 25 марта 2009 г. N 180, в ред. от 09.12.2010.

### Общие сведения

### Проект планировки и проект межевания территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул. Тупиковая – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога – автомобильная дорога «г.Екатеринбурга – г. Реж – г. Алапаевск» - магистральная дорога РЗ-1 (усл.) разработан на основании постановления Администрации Березовского городского округа от 04.03.2022 № 193-1 в соответствии с техническим заданием на разработку проекта.

### В границах проектирования расположены земельные участки в частой и муниципальной собственности, а также неразграниченной государственные земли.

### Для определения границ зон планируемого размещения объектов капительного строительства в Проекте использованы следующие документы:

### Генеральный план Березовского городского округа, утвержденный решением Думы Березовского городского круга от 28.12.2021 № 23;

### Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33 (в ред. от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018 №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244, от 27.08.2020 №300, от 29.06.2021 №363);

### Проект планировки территории Западной и Северной промышленных зон г.Березовского Свердловской области, утвержденный постановлением администрации Березовского городского округа от 17.10.2013 № 597 (в редакциях от 26.02.2015 № 103, от 09.06.2018 № 470, от 21.06.2021 № 599);

### Проект межевания части территории Западной и Северной промышленных зон г.Березовского Свердловской области в границах магистральная дорога РЗ-1(усл.) – дорога и проезд в промышленно-коммунальной зоне (на перспективу) – магистральная дорога ОГЗ-1(усл.) – ул. Транспортников, утвержденный постановлением администрации Березовского городского округа от 29.05.2018 № 422;

### Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

### Цель разработки проекта изменений:

### - корректировка улично-дорожной сети;

### - корректировка планировочных решений с целью размещения объектов общественно-делового назначения комплексной застройки, объектов производственного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, а также специального назначения.

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

Проектом планировки и межевания территории не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения. В границах ППТ и ПМТ расположен земельный участок с видом разрешенного использования - Обеспечение вооруженных сил. Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрированное на данный объект недвижимости отсутствует.

В границах проектирования Генеральным планом Березовского городского округа предусмотрены размещения объектов капитального строительства местного значения:

1. общегородского значения:

* планируемые магистральные дороги регулируемого движения,
* реконструкция магистральной дороги регулируемого движения.

1. объекты, необходимые для развития территории:

* объекты инженерно-технического обеспечения.
  1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).**

Участок проектирования ограничен:

* с северо-востока – магистральная дорога РЗ-1 (усл.);
* с юга – ул. Тупиковая;
* с запада – Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога – автомобильная дорога «г. Екатеринбург – г. Реж – г. Алапаевск».

Проектируемый район расположен в промышленном коммунальном районе Западный. Согласно Генеральному плану БГО СО земельные участки в границах проектируемого района предназначены для размещения территорий производственного, общественно-делового и транспортного назначения.

Проектом предусмотрено следующее:

1. Установление красных линий. Предложение по установлению красных линий представлено на листе 2 «Чертеж красных линий». Перечень координат характерных точек, устанавливаемых красных представлен в таблице 1.

2. Установление в границах проектирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Координата Х** | **Координата Y** | **№ п.п.** | **Координата Х** | **Координата Y** |
| 1 | 400111,43 | 1543429,89 | 24 | 399043,07 | 1543606,65 |
| 2 | 400119,24 | 1543423,71 | 25 | 399099,86 | 1543634,52 |
| 3 | 400127,56 | 1543336,49 | 26 | 399174,00 | 1543670,91 |
| 4 | 399959,90 | 1543322,24 | 27 | 399276,85 | 1543721,39 |
| 5 | 399929,67 | 1543321,97 | 28 | 399402,64 | 1543804,15 |
| 6 | 399934,59 | 1543447,53 | 29 | 399484,17 | 1543805,95 |
| 7 | 399937,92 | 1543532,48 | 30 | 399480,66 | 1543757,06 |
| 8 | 399940,93 | 1543531,35 | 31 | 399476,20 | 1543639,82 |
| 9 | 399958,01 | 1543509,51 | 32 | 399471,83 | 1543524,84 |
| 10 | 399960,63 | 1543506,16 | 33 | 399470,60 | 1543494,85 |
| 11 | 400011,13 | 1543463,82 | 34 | 399469,73 | 1543470,67 |
| 12 | 400041,24 | 1543443,71 | 35 | 399499,48 | 1543469,26 |
| 13 | 400075,00 | 1543430,66 | 36 | 399506,82 | 1543468,97 |
| 14 | 400086,22 | 1543427,74 | 37 | 399506,14 | 1543477,73 |
| 15 | 399908,71 | 1543555,84 | 38 | 399499,88 | 1543508,48 |
| 16 | 399904,72 | 1543453,48 | 39 | 399503,88 | 1543553,88 |
| 17 | 399900,49 | 1543352,99 | 40 | 399513,19 | 1543652,31 |
| 18 | 399770,41 | 1543341,50 | 41 | 399535,17 | 1543651,32 |
| 19 | 399738,42 | 1543342,75 | 42 | 399534,54 | 1543637,42 |
| 20 | 399494,49 | 1543352,66 | 43 | 399749,92 | 1543628,54 |
| 21 | 399105,70 | 1543368,02 | 44 | 399812,63 | 1543623,93 |
| 22 | 399034,61 | 1543370,81 | 45 | 399841,36 | 1543614,96 |
| 23 | 399039,70 | 1543512,73 | 46 | 399870,67 | 1543596,19 |

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

1. Принятие следующих основных положений формирования планировочной структуры:

* формирование застройки, отнесенной к территориальным зонам П-5 - Производственная зона V класса опасности, Т-3.3 - Зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности), ОД(К) - Общественно-деловая зона (комплексная);
* формирование зоны общего пользования, в границах которой предусмотрено строительство сетей и объектов инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети;

1. Развитие транспортной инфраструктуры;
2. Развитие систем инженерной инфраструктуры;

Территория для размещения объектов капитального строительства:

- Площадь территории в границах проектирования – 44,8 га;

- Территория объектов производственного назначения V класса опасности – 13,02 га;

- Территория объектов транспортной инфраструктуры – 3,01 га;

- Территория объектов общественно-делового назначения (комплексная) – 0,74 га;

- Территория объектов специального назначения ведомственное – 12,49 га;

- Территория объектов инженерной инфраструктуры – 0,04 га;

- Территория земель общего пользования – 15,5 га

* 1. **Характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, 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.**

На территории квартала выделяются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- границы зон общего пользования.

На расчетный период проектом предусматривается размещение:

- объектов капитального строительства общественно-делового назначения;

- объектов транспортной инфраструктуры.

В соответствии с правилами землепользования и застройки минимальные отступы от границ земельных участков определяются проектом планировки территории. Проектом принято - 0 м до объектов капитального строительства общественно-деловой застройки.

## На территории проектирования расположены объекты капитального строительства и земельные участки жилого назначения, не учтенные в ЕГРН.

## **4.2.1 Характеристика планируемого развития коммунальных инфраструктур.**

Данный участок имеет удобное расположение с точки зрения инженерной инфраструктуры и обеспеченности инженерными коммуникациями. По территории участка проходит газопровод высокого давления d-250 мм в существующий промышленный район и водовод d-160 до ул.Транспортников. На севере участка расположена подстанция «Марковская» 35/6 кВ, по восточной границе участка проходит канализационный коллектор d-300 мм и коллектор d-500 мм на существующие очистные сооружения. Вдоль автодороги Екатеринбург-Реж проходят хозяйственно-питьевой водопровод d-300 мм, и производственный d-300 мм.

***Электроснабжение***

В соответствии с предложениями генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 в проекте предусмотрена переукладка воздушной линии 6 кВ от ПС «Марковская» в границах проекта вдоль проектируемой дороги ул. Режевская. Также проектом предусмотрена переукладка кабельной линии 0,4 кВ в границах ул. Режевская.

В соответствии с предложениями генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 в проекте предусмотрена прокладка воздушной линии 10 кВ с распределительным пунктом 6 кВ.

Точки подключения к существующим сетям электроснабжения, трассировка линии электропередач (по улицам и в пределах поперечного профиля улиц), тип прокладки (воздушный или кабельный) будут уточнены на следующих стадиях проектирования специализированной организацией с учетом организации охранной зоны.

***Водоснабжение***

Водоснабжение территории в границах проекта сохраняется от городской системы.

В соответствии с предложениями генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 в проекте предусмотрена прокладка водопровода по Магистральной дороге РЗ-1 (усл.) d300 мм.

Пожаротушение планируемого объектов из хозяйственно-питьевого водопровода. Для наружного пожаротушения предполагается использование пожарных гидрантов, расстояние между которыми должно быть определено согласно СП 8.13130.2020 на следующей стадии проектирования.

***Водоотведение***

Проектом сохраняется сложившаяся схема канализации района и предлагается дальнейшее ее развитие в соответствии с планировочными решениями.

В соответствии с предложениями генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 в проекте предусмотрена реконструкция коллектора по ул. Режевская с d300 на d500 мм.

***Дождевая канализация***

В соответствии с предложениями генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 в проекте предусмотрено строительство самотечной открытой дождевой канализации на проектируемые локальные очистные сооружения, расположенные по Магистральной улице ОГЗ-1 (усл.).

***Теплоснабжение***

Проектом сохраняется сложившаяся схема теплоснабжения района.

***Газоснабжение***

В настоящее время по территории в границах проекта проходит газопровод низкого давления. Проектом предлагается выполнить переукладку надземной части газопровода из-под проектируемой дороги ул. Режевская.

Сведения о строительстве и реконструкции инженерных сетей на территории проекта планировки, характеристики зон с особыми условиями использования территории приведены в таблице 2.

**Сведения о строительстве и реконструкции инженерных сетей на территории проекта планировки, характеристики зон с особыми условиями использования территории.**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень инженерных сооружений** | **Ед.изм.** | **Параметры в границах проекта** | **Зоны ограничений, м** |
| Система «Электроснабжение» | | | | |
| 1 | - линия электропередачи 0,4 кВ (кабельная) | км | 0,115 | 13 |
| 2 | - линия электропередачи 0,4 кВ (воздушная) | км | 0,367 | 23 |
| 3 | - линия электропередачи 10 кВ (кабельная) | км | 0,833 | 13 |
|  | городские сети согласно Генеральному плану | | | |
| 4 | - линия электропередачи 35 кВ (воздушная) | км | 1,160 | 153/6 |
| 5 | - линия электропередачи 6 кВ (воздушная) (переукладка) | км | 0,573 | 103/6 |
| 6 | - распределительный пункт 10/6 кВ | объект | - | 103/6 |
| Система «Водоснабжение» | | | | |
| 7 | - водопровод хозяйственно-питьевой d300 | км | 1,115 | 54 |
| Система «Водоотведение» | | | | |
| 8 | - коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный, реконструкция с d300 на d500 | км | 0,554 | 34 |
| Система «Дождевая канализация» | | | | |
| 9 | - дождевая канализация | км | 0,756 | - |
| Система «Газоснабжение» | | | | |
| 10 | - газопровод низкого давления | км | 0,104 | 25 |

Примечание:

1. Приведена протяженность трассы ВЛ без учета количества кабеля;

2. Общая протяженность линейного объекта указана протяженность в границах; вычислена графическим способом;

3. 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 - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии:

- воздушных линий электропередачи 35 кВ - 15 м;

- воздушных линий электропередачи 6 кВ - 10 м;

- кабельных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ – по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

- вокруг распределительного пункта – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов;

4. В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

5. 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;

6. 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.

## **4.2.2 Характеристика развития транспортных инфраструктур.**

Предлагаемая система улично-дорожной сети предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению:

- магистральные улицы общегородского значения;

- магистральные улицы районного значения;

- улицы и дороги местного значения.

В соответствии с предложениями генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 в проекте предусмотрено строительство дублера вдоль ЕКАД и автодороги «г.Екатеринбург – г.Реж», который проходит по западной границе проектируемого района. Связь с центральными районами города Березовского осуществляется по продолжению улицы Транспортников и по автодороге в п. Первомайский. Все эти улицы относятся к категории магистральных улиц районного значения пешеходно-транспортных, по которым предусмотрено движение общественного транспорта (автобуса).

Вдоль северо-восточной границы участка запроектирована магистральная улица районного значения, которая позволяет кроме обслуживания проектируемых площадок обеспечить подъезд к группе предприятий Западной промзоны в обход жилой застройки.

Временное хранение транспортных средств предлагается осуществлять внутри границ зон планируемого размещения капитального строительства.

Ширина улиц в «красных линиях» принята 30,0 – 38,0 м. Ширина проезжих частей улиц составляет 8,0 м, 9,0 м; тротуаров 3,0 м.

Параметры улично-дорожной сети приведены в таблице 3.

### Параметры улично-дорожной сети

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название улицы** | **Протяженность, км** | **Ширина улицы в**  **«красных линиях», м** | **Ширина проезжей части, м** | **Ширина тротуара, м** | **Очередь строительства** |
| **1** | **Магистральные улицы общегородского значения** | | | | | |
| 1.1 | проезд Боковой | 1,160 | 102,40 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| **2.** | **Магистральные улицы районного значения** | | | | | |
| 2.1 | ул. Режевская | 0,547 | 30,18 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| ул. Тупиковая | 0,248 | 46,18 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| ул. Транспортников | 0,177 | 25,00 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| Магистральная дорога РЗ-1 (усл.) | 0,825 | 33,70 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| **3** | **Улицы и дороги местного значения в производственной зоне** | | | | | |
| 3.1 | ул. Тупиковая | 0,153 | 46,18 | 9,0 | - | Расчетный срок |
| 3.2 | ул. Транспортников | 0,205 | – | 8,0 | - | Расчетный срок |
| 3.3 | улица №1 (усл.) | 0,250 | 30,00 | 8,0 | 3 | Расчетный срок |
|  | **ИТОГО** | **3,565** |  |  |  |  |

**Примечания:**

1. - Длины указаны без учета участков дорог, не входящих в границы проекта;
2. – При проектировании не учтены проезды/подъезды к формируемым земельным участкам, т.к. их число и местоположение подлежит определению на следующих стадиях проектирования;
3. - При рабочем проектировании технические параметры могут быть уточнены.

**Характеристика планируемых линейных объектов транспортного и инженерного назначения.**

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nп.п** | **№ участка согласно проекту межевания** | **Площадь участка, кв.м.** | **Наименование линейного объекта** | **Характеристика линейного объекта** | **Зоны с особыми условиями территории**\* |
| 1 | ЗУ1 | 149584 | автомобильная дорога | - магистральная дорога районного значения | - Санитарно-защитная зона для автозаправочной станции № 66-031, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Березовский, окружная автодорога вокруг Екатеринбурга, 23 км, 2, Регионального отделения «Екатеринбург» общества с ограниченной ответственностью «Башнефть-Розница»\*\*  - Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ Ново-Свердловская ТЭЦ-ПС Марковская, литер 2 в границах ГО Березовский Свердловской области\*\*  - Березовское городское лесничество на землях населенных пунктов города Березовский муниципального образования Березовский городской округ Свердловской области, занятых городскими лесами\*\* |
| - магистральная дорога общегородского значения |
| - улицы и дороги местного значения |
| газопровод | - газопровод низкого давления до 0,005 МПа |
| линия электропередач | - линия электропередачи 0,4 кВ (кабельная) |
| - линия электропередачи 6 кВ (воздушная) |
| - линия электропередачи 10 кВ (кабельная) |
| - линия электропередачи 35 кВ (воздушная) |
| дождевая канализация | - дождевая канализация |
| водопровод | - водопровод d300 |

Примечание:

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

\* - зона учтена в ЕГРН.

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

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **№ участка согласно проекту межевания территории** | **Объекты капитального строительства** | **Площадь участка, кв.м.** | **Территориальная зона по ПЗЗ БГО** | **Класс**  **опасности** | **Размер ориентировочной СЗЗ, м** | **Зоны с особыми условиями использования территорий, строительные ограничения\*** | **Процент застройки,**  **%** | **Количество этажей объектов** |
| 1 | ЗУ2 | Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (комплексная) | 1590 | ОД(К) | - | - | - | Определяется градостроительными регламентами территориальной зоны ОД(К) Правил землепользования и застройки Березовского городского округа в актуальной редакции | |
| 2 | ЗУ3 | 3630 | ОД(К) | - | - | - |
| 3 | ЗУ4 | 2200 | ОД(К) | - | - | - |
| 4 | ЗУ5 | Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры | 5419 | Т-3.3 | V | 50 | - | Определяется градостроительными регламентами территориальной зоны Т-3.3 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа в актуальной редакции | |

Примечание:

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

1. **Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

Очередность развития территории принята в соответствии с учетом темпов строительства на проектируемой территории. Проектом предлагается развитие территории в соответствии с предложениями генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 на расчетный период до 2035 года.

1. **Технико-экономические показатели.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица**  **измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный период** |
| **1** | **Территории и границы зон размещения ОКС** | | | |
| 1.1 | Территория в границах проекта планировки | га | 44,8 | 44,8 |
| 1.2 | Территории садов, огородов | га | 0,7 | - |
| 1.3 | Территория объектов производственного назначения V класса опасности | га | 13,02 | 13,02 |
| 1.4 | Территории объектов транспортной инфраструктуры V класса опасности | га | 2,34 | 3,01 |
| 1.5 | Территория объектов общественно-делового назначения (комплексная) | га | - | 0,74 |
| 1.6 | Территория объектов специального назначения ведомственное | га | 12,49 | 12,49 |
| 1.7 | Территории объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,04 | 0,04 |
| 1.8 | Территории объектов сельскохозяйственного использования | га | 0,38/ | - |
| 1.9 | Территория общего пользования | га | 16,24 | 15,5 |
| 1.9.1 | улично-дорожная сеть | га | 0,88 | 3,61 |
| 1.9.2 | зеленые насаждения общего пользования | га | 10,35 | 10,18 |
| **2** | **Транспортная инфраструктура** | | | |
| 2.1 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 0,11 | **3,6** |
| в том числе: |  |  |  |
| − магистральные улицы общегородского значения | км | - | 1,2 |
| - магистральные улицы районного значения | км | - | 1,8 |
| − улицы и дороги местного значения | км | - | 0,6 |
| **3** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** | | | |
| 3.1 | Электроснабжение | км | - | 3,05 |
| 3.2 | Водоснабжение | км | - | 1,12 |
| 3.3 | Водоотведение | км | - | 0,55 |
| 3.4 | Газоснабжение | км | - | 0,10 |
| 3.5 | Теплоснабжение | км | - | - |
| 3.6 | Дождевая канализация | км | - | 0,76 |
|  | Протяженность проектируемой сети | км | - | 5,58 |