Гененфельд Александра Георгиевна

**Проект планировки и проект межевания территории восточной части промышленно-коммунального района «Зеленая долина» города Березовского Свердловской области**

Основная часть проекта планировки территории.

### Утверждаемая часть.

**Книга 1.**

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

### Березовский

### 2023

**Авторский коллектив**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разработчик |  | А.Г. Гененфельд |
|  |  |  |
| 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 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000 | 8 | 1 | н/с |
| 11 | Поперечные профили улиц и дорог. М 1:200 | 9 | 1 | н/с |
| Основная часть проекта межевания территории. Утверждаемая часть. | | | | |
| 12 | Текстовая часть. | Книга 3 | 39 | н/с |
| 13 | Чертеж межевания территории. I этап М 1:2000 | 10 | 1 | н/с |
| 14 | Чертеж межевания территории. II этап М 1:2000 | 11 | 1 | н/с |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | | |
| 15 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.  М 1:2000 | 12 | 1 | н/с |
| Материалы проекта на электронном носителе | | | | |
| 16 | Текстовые и графические материалы проекта  (в формате MapInfo) | DVD-R | 1 | н/с |
| 17 | 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. | 12 |
| 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. | 20 |
|  |  |
| Технико-экономические показатели | 20 |

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, от 26.05.2022 № 56, от 28.02.2023 № 111);

### Проект планировки и проект межевания территории южной части промышленно-коммунальной зоны «Зеленая долина» города Березовского Свердловской области, утвержденные постановлением администрации Березовского городского округа от 21.04.2023 № 423;

### 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 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

### 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 восточной части промышленно-коммунального района «Зеленая долина» города Березовского Свердловской области разработан на основании письма Администрации Березовского городского округа от 21.11.2022 № 2032/02-14 и в соответствии с техническим заданием на разработку проекта.

В границах проектирования расположены земельный участок в частной собственности и 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 от 26.05.2022 № 56, от 28.02.2023 № 111);

### 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:

### - определение улично-дорожной сети;

### - определение планировочных решений с целью размещения объектов производственного, коммунально-складского 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 предполагается размещение объектов капитального строительства регионального значения.

На территории в границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства регионального значения. Проект планировки территории предусматривает размещение в соответствии Генеральным планом Березовского городского округа объектов регионального значения – автодорога регионального значения (Соединительная дорога между Березовский-Новосвердлвская ТЭЦ-Сарапулка) IV категории.

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

1. районного значения:

* планируемые магистральные улицы районного значения

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 севера – земельный участок с кадастровым номером 66:35:0000000:64
* с юга – Свердловская область, г. Екатеринбург
* с запада – земельный участок с кадастровым номером 66:35:0221001:191
* с востока – земельный участок с кадастровым номером 66:35:0000000:64

Проектируемый район расположен в промышленном коммунальном районе Зеленая долина. Согласно Генеральному плану БГО СО земельные участки в границах проектируемого района предназначены для размещения территорий производственного, коммунально-складского 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 | 391913,89 | 1552536,64 | 34 | 392276,91 | 1554328,82 |
| 2 | 391841,19 | 1552932,02 | 35 | 392295,69 | 1554337,52 |
| 3 | 392136,24 | 1552986,27 | 36 | 392000,64 | 1554346,52 |
| 4 | 392209,62 | 1552587,19 | 37 | 391924,64 | 1554354,26 |
| 5 | 391840,12 | 1552937,85 | 38 | 391949,70 | 1554361,49 |
| 6 | 391767,41 | 1553333,24 | 39 | 391972,25 | 1554367,51 |
| 7 | 392062,46 | 1553387,49 | 40 | 391994,72 | 1554370,34 |
| 8 | 392135,16 | 1552992,11 | 41 | 392016,07 | 1554372,47 |
| 9 | 391761,98 | 1553362,73 | 42 | 392042,21 | 1554372,47 |
| 10 | 391677,17 | 1553824,03 | 43 | 392058,65 | 1554369,53 |
| 11 | 391972,22 | 1553878,26 | 44 | 392099,46 | 1554340,42 |
| 12 | 392057,04 | 1553416,97 | 45 | 392576,50 | 1554423,34 |
| 13 | 391676,09 | 1553829,86 | 46 | 392317,40 | 1552642,80 |
| 14 | 391591,27 | 1554291,15 | 47 | 392338,61 | 1552997,53 |
| 15 | 391751,60 | 1554320,49 | 48 | 392408,99 | 1553392,93 |
| 16 | 391788,57 | 1554322,61 | 49 | 392449,05 | 1553447,17 |
| 17 | 391826,47 | 1554322,61 | 50 | 392213,42 | 1553051,79 |
| 18 | 391869,77 | 1554317,06 | 51 | 392148,51 | 1553422,41 |
| 19 | 391892,42 | 1554312,20 | 52 | 392064,29 | 1553883,67 |
| 20 | 391971,14 | 1553884,12 | 53 | 392043,93 | 1553937,94 |
| 21 | 392239,19 | 1552592,25 | 54 | 392025,33 | 1553476,67 |
| 22 | 392165,74 | 1552991,70 | 55 | 391993,15 | 1554134,90 |
| 23 | 392460,79 | 1553045,95 | 56 | 391973,91 | 1554045,93 |
| 24 | 392534,92 | 1552582,59 | 57 | 391951,25 | 1553943,78 |
| 25 | 392164,67 | 1553991,60 | 58 | 391928,06 | 1553889,52 |
| 26 | 392091,96 | 1553995,50 | 59 | 391900,76 | 1554302,87 |
| 27 | 392387,01 | 1553937,97 | 60 | 391871,57 | 1554293,51 |
| 28 | 392459,71 | 1553969,80 | 61 | 391851,98 | 1554283,39 |
| 29 | 392086,54 | 1554162,43 | 62 | 391825,31 | 1554271,56 |
| 30 | 392001,72 | 1554215,49 | 63 | 391764,33 | 1554258,55 |
| 31 | 392296,77 | 1554284,34 | 64 | 391739,72 | 1554237,78 |
| 32 | 392381,59 | 1554300,07 | 65 | 391582,20 | 1554224,34 |
| 33 | 392168,06 | 1554311,62 | 66 | 391566,96 | 1554190,98 |

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, в соответствии с Правилами землепользования и застройки БГО: П-3 - Производственная зона III класса опасности, П-4 - Производственная зона IV класса опасности, П-5 - Производственная зона V класса опасности, КС-6 - Коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны;
* 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.

Площадь территории в границах проектирования – 150,88 Га.

Площадь территорий для размещения объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Назначение территории** | **Площадь, га** |
| Производственная зона III класса опасности | 76,95 |
| Производственная зона IV класса опасности | 19,17 |
| Производственная зона V класса опасности | 6,1 |
| Коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны | 13,91 |
| Иные территории (зона общего пользования) | 34,75 |

* 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 проектирования отсутствуют объекты капитального строительства.

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

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- границы зон общего пользования.

Проектом не планируется размещение зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц.

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

Территория не имеет инженерной инфраструктуры.

***Электроснабжение***

В соответствии Генеральным планом БГО СО размещение электроснабжения на территории не рассмотрено, однако через территорию проходит отпайка на ПС Драга от ВЛ 110 кВ Н.Свердловская ТЭЦ-Дачная.

Существующие возможные точки подключения к сетям электроснабжения могут быть определены на следующих стадиях проектирования, а также, при необходимости, устройства ПС110/10 на территории проектирования.

***Водоснабжение***

В соответствии Генеральным планом БГО СО планируется размещение водопровода d-250 мм.

Согласно существующему положению возможные точки подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения:

1) существующий водопровод Д 160 мм, п/э, проложенный ориентировочно в 4800 м по направлению на северо-запад от границы земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:191. Система водоснабжения кольцевая;

2) существующий водовод Д 500 мм, п/э, расположенный на территории насосной станции II-го подъема («Головной»), ориентировочно в 4800 м по направлению на северо-запад от границы земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:191. Система водоснабжения кольцевая.

Для технических целей рекомендуется получать воду из артезианских скважин, пробуренных на собственных территориях.

Пожаротушение планируемого объектов из планируемого 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***

В соответствии Генеральным планом БГО СО планируется размещение безнапорного канализационного коллектора, d-400 мм.

Согласно существующему положению возможные точки возможные точки подключения к централизованным сетям водоотведения:

1) существующий канализационный коллектор Д400 мм, п/э, проложенный ориентировочно в 5700 м по направлению на северо-запад от границ земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:191;

2) существующий канализационный коллектор Д200 мм, керамика, проложенный ориентировочно в 500 м по направлению на северо-запад от границы земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:191.

***Дождевая канализация***

В соответствии Генеральным планом БГО СО планируется размещение закрытой самотечной дождевой канализации на проектируемые локальные очистные сооружения, расположенные по улице Центральная (усл).

Размещение закрытой самотечной дождевой канализации по проспекту Георгиевский (усл.) возможно после подготовки документации по планированию территории за границами проектирования.

***Теплоснабжение***

В соответствии Генеральным планом БГО СО не предусмотрено расположение сетей теплоснабжения.

***Газоснабжение***

В соответствии Генеральным планом БГО СО на территории в границах проектирования не предусмотрено расположение сетей газоснабжения. Однако предусмотрено размещение пункта редуцирования газа от распределительного газопровода высокого давления Р=0,6 МПа, d-325 мм. Для строительства сетей газоснабжения Генеральным планом предусмотрена точка подключения от существующего газопровода высокого давления P=1,2 МПа от ГГРП-3, расположенного в планировочном районе «Александровский пруд» через планируемый ГГРП.

**Точки подключения к существующим сетям будут уточнены на следующих стадиях проектирования специализированной организацией с учетом организации охранных зон.**

Сведения о строительстве 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 10 кВ (воздушная) | км | 7,165 | 103/5 |
| Система «Водоснабжение» | | | | |
| 2 | - водопровод хозяйственно-питьевой d180 | км | 7,181 | 54/5 |
| Система «Водоотведение» | | | | |
| 3 | - коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный d500 | км | 6,402 | 34/5 |
| Система «Дождевая канализация» | | | | |
| 4 | - дождевая канализация | км | 7,181 | -5 |

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 6/10 кВ - 10 м;

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

5. 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:

* автомобильная дорога регионального/межмуниципального значения;
* магистральные улицы районного значения;
* улицы и дороги местного значения.

В соответствии генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 предусмотрено строительство автомобильной дороги от улицы Новосвердловская (усл.) – автомобильная дорога регионального значения «Соединительная дорога между Березовский-Новосвердлвская ТЭЦ-Сарапулка». Ширина улицы в красных линиях составляет 43,0-47,0 м, ширина проезжей части – 15,0 м. Протяженность улицы в границах проекта планировки – 1987 м., которая проходит по южной границе проектируемого района.

Развитие транспортной инфраструктуры планируемых дорог за границами проектирования необходимо предусмотреть на стадии подготовки документации по планированию территории за границами проектирования. Для проспекта Георгиевский предусмотрены временные разворотные площадки в границах проектирования.

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

Ширина улиц общегородского и районного значения в «красных линиях» принята 30,0 и 50,0 м. Ширина проезжих частей улиц составляет - 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** | **Автомобильная дорога регионального/межмуниципального значения** | | | | | |
| 1.1 | Соединительная дорога между Березовский-Новосвердлвская ТЭЦ-Сарапулка | 1,987 | 43,0-47,0 | 15 | 3 | Расчетный срок |
| **2.** | **Магистральные улицы районного значения** | | | | | |
| 2.1 | ул. Новая, 1 (усл) | 1,839 | 30,0 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| проспект Георгиевский (усл) - часть | 0,497 | 50,0 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| **3** | **Улицы и дороги местного значения** | | | | | |
| 3.1 | проспект Георгиевский (усл) - часть | 0,485 | 50,0 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| 3.2 | ул. Новая, 2 (усл) | 1,492 | 30,0 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| 3.3 | ул. Новая, 3 (усл) | 0,666 | 30,0 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
| 3.4 | ул. Новая, 4 (усл) | 0,660 | 30,0 | 9,0 | 3 | Расчетный срок |
|  | **ИТОГО** | **7.626** |  |  |  |  |

**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 | :ЗУ2 | 345 824 | автомобильная дорога | - автомобильная дорога регионального/межмуниципального значения | - 66:00-6.1907 - Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - 66:00-6.1908 - Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - 66:00-6.1909 - Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)  - 66:00-6.1910 - Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - 66:00-6.1915 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - 66:00-6.215 - Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ отпайка ВЛ-110 кВ Н-Свердловская ТЭЦ-ПС Дачная до ПС Драга, литер 3 в границах ГО Березовский Свердловской области;  - 66:00-6.911 - Зона минимальных расстояний магистрального газопровода Свердловск – Сысерть. |
| - улицы районного 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 d180  - водопровод d110 |
| канализация | - канализация d500 |

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 | :6962:ЗУ2 - :6962:ЗУ16 | Объекты капитального строительства коммунально-складской зоны, не требующая организации санитарно-защитной зоны - Склады | 9 332 | КС-6 | - | - | - | Определяется градостроительными регламентами территориальной зоны КС-6 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа в актуальной редакции | |
| 7 933 |
| 8 945 |
| 9 313 |
| 9 388 |
| 9 366 |
| 9 342 |
| 8 395 |
| 8 629 |
| 10 291 |
| 12 674 |
| 8 176 |
| 7 272 |
| 10 000 |
| 10 000 |
| 2 | :6962:ЗУ17 - :6962:ЗУ22 | Объекты капитального строительства производственной зоны V класса опасности – Производственная деятельность | 11 095 | П-5 | V | 50 | - | Определяется градостроительными регламентами территориальной зоны П-5 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа в актуальной редакции | |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 3 | :6962:ЗУ23 - :6962:ЗУ44 | Объекты капитального строительства производственной зоны IV класса опасности – Производственная деятельность | 10 050 | П-4 | IV | 100 | - | Определяется градостроительными регламентами территориальной зоны П-4 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа в актуальной редакции | |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 9 665 |
| 6 226 |
| 10 812 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 4 | :6962:ЗУ45 - :6962:ЗУ118 | Объекты капитального строительства производственной зоны III класса опасности – Производственная деятельность | 10 050 | П-3 | III | 300 | - | Определяется градостроительными регламентами территориальной зоны П-3 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа в актуальной редакции | |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 000 |
| 9 760 |
| 8 371 |
| 5 005 |
| 10 000 |
| 18 888 |
| 9 376 |
| 10 473 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 8 272 |
| 10 190 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |
| 10 050 |

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 | Производственная зона III класса опасности | га | - | 76,95 |
| 1.2 | Производственная зона IV класса опасности | га | - | 19,17 |
| 1.3 | Производственная зона V класса опасности | га | - | 6,1 |
| 1.4 | Коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны | га | - | 13,91 |
| 1.5 | Иные территории (зона общего пользования) | га | - | 34,75 |
| 1.5.1 | улично-дорожная сеть | га | - | 13,93 |
| 1.5.2 | зеленые насаждения общего пользования | га | - | 20,64 |
| **2** | **Транспортная инфраструктура** | | | |
| 2.1 | Протяженность улично-дорожной сети | км | - | **7,63** |
| в том числе: |  |  |  |
| - автомобильная дорога регионального/межмуниципального значения | км | - | 1,99 |
| - улицы районного значения | км | - | 2,34 |
| - улицы и дороги местного значения | км | - | 3,30 |
| **3** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** | | | |
| 3.1 | Электроснабжение | км | - | 7,17 |
| 3.2 | Водоснабжение | км | - | 7,18 |
| 3.3 | Водоотведение | км | - | 6,40 |
| 3.4 | Дождевая канализация | км | - | 7,18 |
|  | Протяженность проектируемой сети | км | - | 27,93 |