**Индивидуальный предприниматель**

**Попов Михаил Николаевич**

**Проект изменений в документацию по планировке территории:   
«О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в г.Березовском Свердловской области   
в границах ул.Становая (усл.) — ул.Старопышминская (усл.) — ул.Карьерная (усл.) — ул.Кольцевая (усл.) в составе планировочного жилого района «Шиловский»,   
в части границ квартала: ул.Новая, 2 - Проезд, 5 - граница города Березовского -ул.Становая (усл.)»**

**4-66-ППТ/22-ППТ-ПМ**

**Том 1**

Основная часть проекта планировки территории

2022

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководитель проекта | М.Н.Попов |  |
| Главный архитектор проекта | М.Е.Гилева |  |
| Специалист отдела территориального планирования | Е.В.Карпова |  |

**Состав документации по планировке территории**

| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Материалы** **основной (утверждаемой) части проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 1  Основная часть проекта планировки территории | - | 15 | н/с |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 2,3 | Разбивочный чертёж красных линий | М 1:2000 | 2 | н/с |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 2  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 74 | н/с |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:10000 | 1 | н/с |
| 2 | 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 | 1 | н/с |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 4 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 5 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 6 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений | М 1:2000 | 1 | н/с |
| 7 | Вариант планировочных и решений застройки территории | М 1:2000 | 1 | н/с |
| **Материалы основной (утверждаемой) части** **проекта межевания территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 3  Основная часть проекта межевания территории. | - | 17 | н/с |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1,2 | Чертёж межевания территории | М 1:2000 | 2 | н/с |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| III | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 4  Материалы по обоснованию проекта межевания территории. | - | 21 | н/с |
| I | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Схема существующего землепользования территории | М 1:2000 | 1 | н/с |

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc122448957)

[1 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. 9](#_Toc122448958)

[2 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 15](#_Toc122448959)

# Введение

Проект изменений в документацию по планировке территории: «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Становая (усл.) — ул.Старопышминская (усл.) — ул.Карьерная (усл.) — ул.Кольцевая (усл.) в составе планировочного жилого района «Шиловский», в части границ квартала: ул.Новая, 2 - Проезд, 5 - граница города Березовского -ул.Становая (усл.)» разработан в соответствии с Техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123‑ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 01.03.1993 № 177 «Об утверждении положения о порядке использования, действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения Российской Федерации в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне (с изменениями на 12 августа 2017 года)»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление 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»;

- решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 года №86 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа» (далее Местные нормативы);

- решение Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 №203 «О внесении изменения в Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области» (далее – Генеральный план);

- решение Думы Березовского городского округа от 30.11.2017 года № 107 «Об утверждении Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Березовского городского округа» (далее Правила благоустройства);

- решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 года №85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа» (далее – Правила землепользования и застройки);

- решение Думы Березовского городского округа от 26.09.2013 года №81 «Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025 года»;

- постановление администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029 «Паспорт программы «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года»;

- руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- инструкция по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185‑94;

- строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 2.01.51‑90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- санитарные правила СанПиН 42‑128‑4690‑88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;

- свод правил СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- свод правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- свод правил СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 33150-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 22.0.03-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:2000.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66 (далее – МСК-66).

Цель внесения изменений в проект планировки территории:

- изменение элементов планировочной структуры;

- изменение границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

- изменить красные линии, прилегающие к земельному участку 66:35:0108004:60;

- откорректировать зону планируемого размещения объекта капитального строительства по границам земельных участков 66:35:0108004:60 и 66:35:0108004:59;

- объединение земельных участков 66:35:0108004:60 и 66:35:0108004:59.

# 1 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.

Границами проекта являются:

- с северной стороны ул.Становая (усл.);

- с восточной стороны – ул.Старопышминская (усл.);

- с южной стороны – ул.Карьерная (усл.);

- с западной стороны – ул. Кольцевая (усл.).

Вносятся изменения в проект планировки территории в части границ квартала: ул.Новая, 2 - Проезд, 5 - граница города Березовского -ул.Становая (усл.).

Запланировано изменить красные линии, прилегающие к земельному участку 66:35:0108004:60 и откорректировать зону планируемого размещения объекта капитального строительства по границам земельных участков 66:35:0108004:60 и 66:35:0108004:59

Проектное использование территории:

- Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 90,9 га.

- Население –780 человек;

- Площадь жилой зоны ─ 21,60га.

- Площадь территории рекреационной зоны – 7,76 га.

- Площадь территории общественно-деловой зоны – 3,00 га.

- Площадь территории ДДУ – 0,62 га.

- Площадь улиц, проездов тротуаров и парковок, озелененных территорий общего пользования – 26,95га.

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

Структура и параметры жилищного строительства.

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

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

22,56 тыс.кв.м – новое строительство.

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

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

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

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

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

Для удовлетворения потребности населения проектом предложено размещение в границах проекта детского сада на 120 мест. Потребность населения в школах будет удовлетворять общеобразовательная школа, расположенная на прилегающей к проектируемой территории в радиусе доступности.

В границах проектируемого микрорайона размещены следующие объекты общественного назначения:

- магазины продовольственных и непродовольственных товаров – 200 кв.м,

- площадки для отдыха и занятий спортом – 900 кв.м,

- учреждение дополнительного образования на 21 место,

- подростково-молодежный клуб по месту жительства на 25 мест,

- физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства, на 10 мест,

- предприятия общественного питания – 35 мест.

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

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

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

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

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

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

- ул. Карьерная (усл.);

- ул. Кольцевая (усл.).

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

Улицы в жилой застройке (основные):

- ул. Новая 1;

- ул. Новая 2;

- ул. Новая 3.

- ул. Новая 4

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

Проезды - все остальные улицы микрорайона.

Общая протяженность улиц и проездов составит 3,631 км. За расчетный срок - 4,389 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок – 8,484 км, за расчетный срок - 10,679 км.

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

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

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

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

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

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

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

**Водоснабжение**

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

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

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

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

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

**Водоотведение**

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

Проектом предлагается устройство системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с естественным уклоном территории. В самой низкой точке площадки проектирования, у южной границы участка, в формирующейся коммунальной зоне, предусматривается устройство КНС (канализационной насосной станции). Радиус санитарно-защитной зоны КНС нов. составит 20 м.

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

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

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

**Электроснабжение**

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

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

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

Проектом внесения изменений запланирована переукладка воздушной линии электропередачи 10 кВ в границах земельного участка 66:35:0108004:96 (Земельные участки (территории) общего пользования) в кабель и сокращение охранной зоны до 1 м.

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

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

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

**Теплоснабжение**

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

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

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

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

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

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

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

**Газоснабжение**

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

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

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

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

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

Расчетные показатели часового расхода газа приняты по табл.14 и составляют 148,92 м3/час на выработку 1 Гкал/час.

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

**Связь**

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

**Благоустройство территории**

Для благоустройства проектируемой территории предусматривается:

- организация ливневого стока (7,3 км открытых лотков, 2,8 км подземных труб дождевой канализации);

- устройство очистных сооружений ливневой канализации (1 объект);

- устройство капитальных покрытий всех проектируемых улиц;

- организация пешеходных тротуаров на проектируемой территории;

- размещение площадок обслуживания населения на территории жилой зоны;

- установка мусоросборных контейнеров на специально-оборудованных площадках (7 площадок на 3 контейнера).

- озеленение санитарно-защитной зоны.

# 2 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

Проектом планировки определено поэтапное освоение территории микрорайона:

- исходный год – 2017 г.;

- 1 этап - расчетный срок;

- 2 этап - за расчетный срок.

На расчетный срок планируется освоение территории микрорайона (кварталы 1-15, 19-23, 27,28) в границах ул. Становая (усл.) – граница города –

Проезд 1 – ул. Новая 3 – ул. Кольцевая (усл.).

За расчетный срок проектом планировки зарезервирована территория в границах ул. Новая 3 – Проезд 1 – ул. Карьерная (усл.) – ул. Кольцевая (усл.) (кварталы 16-18, 24-26, 29).