



Градостроительная мастерская «ПроГрад»
Заказчик: Васьковский А.В.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
в западной части п. Сарапулка Березовского муниципального
округа, между границей населенного пункта и ул. Западной –
2 (усл.)**

**Проект планировки территории
Основная часть**




**Том 1. Положения о характеристиках, очередности планируемого
развития территории.**

Текстовая часть.

Екатеринбург, 2025 г.

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА		
1	2	3
1.	Адрес строительства	Российская Федерация, Свердловская область, Березовский муниципальный округ, п. Сарапулка
2.	Распоряжение органов государственной власти о подготовке документации по планировке территории	Постановление администрации Березовского городского округа от 22.07.2024 № 812
3.	Заказчик	Васьковский А.В.
4.	Проектная организация	Градостроительная мастерская «ПроГрад» ИП Гусельников Кирилл Александрович
5.	Авторы проекта	Гусельникова Е. В., Лимонова А.С., Куперман Н.Ю.
6.	Стадия	Проект планировки территории
7.	Общая площадь территории подготовки документации по планировке территории	Проекта планировки территории – 13,7 га
8.	Используемая система координат	МСК-66

Авторский коллектив

Должность	ФИО	Подпись
1	2	3
Директор	Гусельников К.А.	
ГАП	Гусельникова Е. В.	
ГИП	Лимонова А.С.	
Градостроитель	Куперман Н.Ю.	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ тома листов	Количество о листов	Гриф
1	2	3	4	5	6
Проект планировки территории					
Основные (утверждаемые) материалы проекта планировки территории					
1.	Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть. Положения о характеристиках, очередности планируемого развития территории	–	Книга 1	22	несекретно
2.	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть, в том числе:	–	2	–	–
2.1.	Чертёж планировки территории	2000	1	1	несекретно
2.2.	Разбивочный чертёж красных линий	2000	2	1	несекретно
Материалы по обоснованию проекта планировки территории¹					
3.	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть. Пояснительная записка	–	Книга 2	102	несекретно
4.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть, в том числе:	–	6	–	–
4.1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры	10 000	3	1	несекретно
4.2.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершённого строительства	2000	4	1	несекретно
4.3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	2000	5	1	несекретно
4.3.1.	Альбом поперечных профилей улиц и дорог	100	–	7	несекретно
4.4.	Схема развития инженерной инфраструктуры	2000	6	1	несекретно

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ тома листов	Количество о листов	Гриф
1	2	3	4	5	6
4.5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	2000	7	1	несекретно
4.6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	2000	8	1	несекретно
Проект межевания территории					
Основная часть проекта межевания территории					
5.	Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	–	Книга 3	21	несекретно
6.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть, в том числе:	–	1	–	–
6.1	Чертёж межевания территории	2000	9	1	несекретно
Материалы по обоснованию проекта межевания территории					
7.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть, в том числе:	–	1	–	–
7.1.	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории	2000	10	1	несекретно

Примечание: 1 – в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории не разработана схема «Схема границ территорий объектов культурного наследия» в виду отсутствия на территории проектирования объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе на территории проектирования отсутствуют выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Содержание

Введение.....	7
Статья I. 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 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
Раздел 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 и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	9
Раздел 2. Положение об ОКС, включённых 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	16
Раздел 3. Фактические показатели территориальной доступности ОКС для населения	16
Раздел 4. Информация о соответствии размещаемых ОКС действующим Правилам землепользования и застройки территории и обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	17
Статья II. Положения об очередности планируемого развития территории.....	17
Статья III. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....	18
Статья IV. Каталоги координат устанавливаемых красных линий.....	21

Введение

Документация по планировке территории в западной части п. Сарапулка Березовского муниципального округа, между границей населенного пункта и ул. Западной – 2 (усл.), разработана Градостроительной мастерской «ПроГрад» (ИП Гусельников Кирилл Александрович) в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в западной части посёлка Сарапулка;
- установления характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установления границ красных линий и выделения территорий общего пользования;
- обеспечения условий для комфортного и безопасного проживания населения на проектируемой территории.

Территория проектирования расположена в западной части посёлка Сарапулка, на четырёх кадастровых участках ЗУ с К№:

- 66:35:0221001:249, категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», местоположение – «обл. Свердловская, г. Березовский, п. Сарапулка, ул. Совхозная, дом 11»;
- 66:35:0221001:455, категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешённого использования «Для сельхозиспользования», местоположение – «обл. Свердловская, г. Березовский, земельный участок находится примерно в 500 м на север от крестьянского фермерского хозяйства "Боровое"»;
- 66:35:0221001:7031, категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешённого использования «Для сельхозиспользования», местоположение – «Российская Федерация, Свердловская область, город Березовский, ПСК "Шиловский"»;
- 66:35:0221001:7032, категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешённого использования «садоводство», местоположение – Российская Федерация, Свердловская область, город Березовский, ПСК "Шиловский".

Связь территории проектирования с центральной частью п.Сарапулка и внешними автомобильными дорогами осуществляется по улице в жилой застройке местного значения «ул. Радужная». Данная улица примыкает с восточной стороны от территории проектирования.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – землями лесного фонда Березовского лесничества и землями сельскохозяйственного назначения ЗУ с К№ 66:35:0221001:695;
- с запада – землями лесного фонда Березовского лесничества;
- с юга – землями лесного фонда Березовского лесничества;
- с востока – улицей Западной – 2 (усл.) (название улицы принято согласно ДПТ в границах ул. Западная, 1 (усл.) – ул. Западная, 2 (усл.) – ул. Дачная – ул. Западная (усл.) в западной части п. Сарапулки г. Березовского Свердловской области, утверждённой постановлением Администрации Березовского городского округа от 10.04.2018 № 271).

Площадь подготовки проекта планировки территории составляет **13,7 га**.

В проекте планировки территории (далее – ППТ) приняты II очереди реализации освоения территории с ориентировочным сроком 2024-2033 гг.

Численность населения проекта на расчетный срок составит 64 человека.

При разработке настоящего проекта планировки территории учтены следующие нормативно-правовые акты и материалы:

- Генеральный план Берёзовского городского округа, утверждённый решением Думы Берёзовского городского округа от 27.12.2012 № 20 «Об утверждении Генерального плана Берёзовского городского округа» (в редакции от 28.12.2021 № 23 на основании решения Думы БГО «О внесении изменений в Генеральный план Берёзовского городского округа

Свердловской области»). Далее по тексту настоящего документа ГП БМО, ГП Берёзовского МО, ГП г. Берёзовский или ГП БМО применительно к территории г. Берёзовский;

– Правила землепользования и застройки Берёзовского муниципального округа, утверждённые решением Думы Берёзовского городского округа от 22.12.2016 № 33 (в редакции от 26.06.2025 № 285). Далее по тексту настоящего документа ПЗЗ БМО или ПЗЗ г. Берёзовский, ПЗЗ БМО применительно к территории г. Берёзовский;

– Проект планировки и межевания территории в границах ул. Западная, 1 (усл.) – ул. Западная, 2 (усл.) – ул. Дачная – ул. Западная (усл.) в западной части п. Сарапулки г. Берёзовского Свердловской области, утверждённых постановлением Администрации Берёзовского городского округа № 271 от 10.04.2018. Далее по тексту настоящего документа ППТ и ПМТ в границах ул. Западная, 1 (усл.) – ул. Западная, 2 (усл.) – ул. Дачная – ул. Западная (усл.);

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66 (Зона-1)), система высот – Балтийская.

Документация по планировке территории (далее – ДПТ) не содержит сведений, имеющих гриф «секретно».

В границах территории проектирования отсутствуют, установленные особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) федерального, областного (регионального) и местного значения.

В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия (далее – ОКН) федерального, областного (регионального) и местного значения.

В связи с вышеизложенным на графических материалах проекта ООПТ и ОКН не представлены.

Статья I. 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 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

Раздел 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 и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории (далее – ППТ) не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

1. Основные направления развития территории проектирования

Проектом планировки территории устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры. Территория в границах проектирования составляет 13,7 га и представлена следующими элементами планировочной структуры: двумя кварталами индивидуальной усадебной жилой застройки и кварталом сельскохозяйственного использования, представленным существующим объектом содержания лошадей - конный двор.

Одним из основных планировочных решений является изменение границ исходных земельных участков сельскохозяйственного назначения и формирование на их месте жилых кварталов, с учетом решения генерального плана Березовского муниципального округа о включении территории проектирования в границы посёлка Сарапулка.

Проектом планировки приняты следующие основные положения формирования планировочной структуры:

- формирование кварталов индивидуальной жилой застройки во взаимосвязи с общей планировочной структурой населённого пункта п. Сарапулка и с утверждённой ДПТ в границах ул. Западная, 1 (усл.) – ул. Западная, 2 (усл.) – ул. Дачная – ул. Западная (усл.);
- формирование зоны общего пользования, в границах которой предусмотрено развитие инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети, организация благоустройства территории;
- сохранение на проектируемой территории конного двора, с выделением в центральной части территории проектирования зоны сельскохозяйственных предприятий;
- организация зон отдыха (зелёных территорий) с целью размещения на них площадок общего пользования;
- установление границ красных линий (Предложение по установлению границ красных линий представлено на Листе 2 «Разбивочный чертёж красных линий, М 1:2000»).

Реализация проектных предложений позволит получить показатели планируемого использования территории (площади границ зон планируемого размещения ОКС), указанные в таблице №1.

Показатели планируемого использования территории.
Площади границ зон планируемого размещения ОКС (функциональное зонирование)

Таблица № 1

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения ОКС (функциональное зонирование)	Площадь, га	%
1	2	3	4
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, предусмотренная на первую очередь реализации проекта	3,2	23,4
2.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, предусмотренная на вторую очередь реализации проекта	0,5	3,6
3.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	2,4	17,5
4.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий без установления санитарно-защитной зоны	6,1	44,5
5.	Зона рекреационного назначения	0,2	1,5
6.	Зона общего пользования	1,3	9,5
	Общая площадь территории подготовки проекта планировки:	13,7	100

Прогнозируемая численность населения кварталов составит 64 человека.

Плотность населения жилых кварталов составит 13 чел/га. Данный показатель не превышает нормативный показатель плотности населения территорий жилых кварталов – не более 30 чел/га (ИЖС с площадью приусадебных участков 0,10 – 0,15 га), определенный согласно Разделу 2 пункту 6.7 таблица 2 нормативов градостроительного проектирования БМО.

2. Развитие жилищного строительства

Общая площадь на расчетный срок:

- жилищного строительства составит 2 929,5 м², в том числе:
 - вновь размещаемого жилищного строительства 2 750 м² (в том числе: I очередь – 2 310 м², II очередь – 440 м²);
 - существующего жилищного строительства – 179,5 м².
- жилого фонда составит 2 050,7 м², в том числе:
 - вновь размещаемого жилого фонда составит 1 925 м² (в том числе: I очередь – 1 617 м², II очередь – 308 м²);
 - существующего жилого фонда – 125,7 м².

Показатель жилищной обеспеченности жилой застройки при реализации проекта планировки на расчетный срок составит 45,8 кв. м/чел. Данный показатель соответствует необходимой нормативной жилищной обеспеченности, определенной НГП БМО и базовому (целевому) сценарию «Стратегии социально-экономического развития Берёзовского муниципального округа».

Показатель плотности жилищного фонда – 552,7 кв.м/га.

3. Социально-бытовое обслуживание населения

Проектом планировки в границах территории проектирования размещение объектов социально-бытового обслуживания населения не предусмотрено.

Обеспечение населения объектами общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания предполагается осуществлять:

- за счёт существующих объектов обслуживания населения, расположенных на территории поселка Сарапулка в случае, если данные объекты не имеют максимальной заполняемости и дополнительная нагрузка на данные объекты возможна;
- за счёт проектируемых объектов, предусмотренных Генеральным планом Берёзовского муниципального округа;
- за счёт проектируемых объектов общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания, предусмотренных к размещению на смежной

территории утвержденной ДПТ в границах ул. Западная, 1 (усл.) – ул. Западная, 2 (усл.) – ул. Дачная – ул. Западная (усл.).

4. Система благоустройства и озеленения территории

Параметры благоустройства территории в границах проектирования представлены в таблице № 2.

Параметры благоустройства территории в границах проектирования

Таблица № 2

Благоустройство и озеленение территории общего пользования	Количество размещаемых площадок, штук	Общая площадь зон, кв.м
1	2	3
Зона разной функциональной направленности под размещение проектируемых площадок общего пользования, в том числе: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - для отдыха взрослого населения; - для занятий физкультурой	2	963
Озеленение и благоустройство территории общего пользования вдоль улиц, дорог и местах размещения площадок общего пользования	–	6 984
Итого (общая площадь озеленения и благоустройства территории)	7 947 кв.м. (0,8 га)	

5. Система транспортного обеспечения территории

Общие характеристики проектируемой транспортной инфраструктуры

Таблица № 3

№ п/п	Типы сооружений	Ед. изм.	Параметры
1	2	3	4
1.	Общая протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:*	км	0,736
1.1	Улицы местного значения	км	0,66
1.2	Проезды в границах территории общего пользования	км	0,07
2.	Тротуары и пешеходные дорожки	км	1
3.	Велосипедные дорожки, совмещенные с тротуарами	км	0,2
4.	Количество карманов для остановки специализированной техники по сбору ТКО	единиц	4

Примечание: *– протяжённость улиц указана с учётом протяжённости разворотных площадок.

Параметры проектируемой улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица № 4

№ п/п	Наименование улицы	Категория	Число полос движения, полос	Ширина полосы движения в одном направлении, м	Ширина дорожного полотна, м	Тип поперечного профиля	Ширина в красных линиях, м	Протяжённость (длина), км
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Проектная 1	Улица в жилой застройке	2	3,0	6,0	односкатный	15,0	0,23

№ п/п	Наименование улицы	Категория	Число полос движения, полос	Ширина полосы движения в одном направлении, м	Ширина дорожного полотна, м	Тип поперечного профиля	Ширина в красных линиях, м	Протяжённость (длина), км
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	Проектная 2	Улица в жилой застройке	2	3,0	6,0	односкатный	15,0	0,1
3.	Западная 1	Улица в жилой застройке	2	3,5	7,0	односкатный	24,0-25,0	0,2
4.	Западная 2	Улица в жилой застройке	2	3,0	6,0	односкатный	15,0	0,13
5.	Проезд в границах территории общего пользования	Проезд	1	4,0	4,0	односкатный	9,6-15,0	0,07
ИТОГО:								0,73¹

Примечание: 1 – протяжённость указана общая с учётом разворотных площадок;

2 – общие параметры для всей УДС: покрытие – твердое или переходное (асфальтобетон, иное твердое, щебень).

6. Система инженерного обеспечения территории

Сведения о строительстве, сохранении и ликвидации инженерных сетей на территории проекта планировки территории на расчётный срок и характеристики зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые от данных ОКС приведены в таблице № 5.

Сведения об инженерных сетях на расчётный срок

Таблица № 5

№ п/п	Наименование инженерных сетей и сооружений	Ед. изм.	Параметры	Зоны ограничений, м
			общая протяжённость/ количество ¹	
1	2	3	4	5
1.	Электроснабжение			
1.1	Воздушные ЛЭП 0,4 кВ	км	0,95	2 (охранная зона)
–	<i>сохранение</i>	км	0,21	2 (охранная зона)
–	<i>новое строительство</i>	км	0,74	2 (охранная зона)
1.2	Воздушные ЛЭП 10 кВ	км	0,31	10 (охранная зона)
–	<i>переустройство/ переукладка (реконструкция)</i>	км	0,20	5-10 (охранная зона) в зависимости от типа провода
–	<i>новое строительство</i>	км	0,11	5 (охранная зона) СИП
1.3	ТП 10/0,4 кВ	объект	2	10 (охранная зона)
–	<i>сохранение</i>	объект	1	10 (охранная зона)
–	<i>новое строительство</i>	объект	1	10 (охранная зона)

№ п/п	Наименование инженерных сетей и сооружений	Ед. изм.	Параметры	Зоны ограничений, м
			общая протяжённость/ количество ¹	
1	2	3	4	5
2.	Водоснабжение (холодная вода)			
2.1	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный (внутриквартальный)	км	1,2	–
–	сохранение	км	0,2	–
–	новое строительство	км	1,0	–
3.	Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков			
3.1	Коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный (безнапорный)	км	0,63	–
–	сохранение	км	0,03	–
–	новое строительство	км	0,6	–
4.	Газоснабжение			
4.1	Газопровод высокого давления II категории (подземный)	км	0,07	2 (охранная зона)
–	новое строительство	км	0,07	2 (охранная зона)
4.2	Газопровод низкого давления (подземный)	км	0,91	2 (охранная зона)
–	новое строительство	км	0,91	2 (охранная зона)
4.3	Газорегуляторный пункт	объект	1	10 (охранная зона)
–	новое строительство	объект	1	10 (охранная зона)
5.	Ливневая канализация			
5.1	Самотечная открытая ливневая канализации	км	0,71	–
–	новое строительство	км	0,71	–
5.2	Технологическая канава (лоток) для сбора ливневых стоков	км	0,20	–
–	новое строительство	км	0,20	–
5.3	Водонепроницаемая накопительная ёмкость для сбора ливневых стоков	объект	1	–
–	новое строительство	км	1	–

Примечание: 1 – протяженность указана в границах проектирования. Протяженность внеплощадочных магистральных (подводящих) сетей определяется ДПТ на линейный объект или иными документами.

Характеристика системы инженерно-технического обеспечения

Таблица № 6

№ п/п	Наименование инженерной системы	Статус*	Предварительная мощность	Описание возможной точки присоединения**	Наименование потребителей
1	2	3	4	5	6
1.	Водоснабжение	П	25,4 м³/сут	<p>Обеспечение ХПВ потребителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 очередь: от индивидуальных питьевых скважин, обустроенных непосредственно на участках, до подключения населения к сети централизованного водоснабжения. – 2 очередь (расчетный срок): от перспективной системы ХПВ п. Сарапулка от перспективных скважин Верхне-Сарапульского участка и проектируемой скважины в границах планируемой жилой застройки ул. Западная, 1 (усл.) – ул. Западная, 2 (усл.) – ул. Дачная – ул. Западная, (усл.) в западной части п. Сарапулка 	Проектируемая и существующая застройка, оборудованная внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателям
2.	Водоотведение	П	16,7 м³/сут	<p>Обеспечение отвода ХБС потребителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 очередь: оборудование всей застройки локальными водонепроницаемыми выгребам на каждом участке до подключения застройки к сети централизованной канализации. Вывоз ЖБО от неканализованной застройки предлагается осуществлять на сливные станции существующих очистных сооружений г. Березовский и проектируемых ГП очистных сооружений п. Становая. – 2 очередь (расчетный срок): от перспективной системы централизованного водоотведения п. Сарапулка системой самотечно-напорных коллекторов на проектируемые ГП БМО очистные сооружения п. Становая (в 2,3 км от п. Сарапулка) 	
3.	Теплоснабжение	–	0,24 Гкал/час, 629,4 Гкал/год	Размещение сетей централизованного теплоснабжения по территории проектирования не предусмотрено. Схема теплоснабжения проектируемой территории предусматривает теплоснабжение потребителей от индивидуальных источников тепла (водонагревателей и отопительных установок), работающих преимущественно на газе	Проектируемая и существующая застройка с теплоснабжением от индивидуальных газовых отопительных установок и водонагревателей

№ п/п	Наименование инженерной системы	Статус*	Предварительная мощность	Описание возможной точки присоединения**	Наименование потребителей
1	2	3	4	5	6
4.	Газоснабжение	С, П	25,7 м ³ /час (с максимальной нагрузкой в период отопительного сезона 47,3 м ³ /час); 225,3 тыс. м ³ /год	Подключение проектируемой территории возможно: <ul style="list-style-type: none"> • к перспективной системе газоснабжения, предусмотренной ГП БМО г. Березовский; • к существующей системе газоснабжения п. Сарапулка. 	Проектируемая и существующая застройка с кухонными плитами на газообразном топливе, водонагреватели, а также отопительные установки, работающие на газе. С электроснабжением застройки
5.	Электроснабжение	С, П	0,05 МВт (50,53 кВт)	Подключение территории проектирования к магистральным сетям электроснабжения предлагается осуществить по существующей схеме от ПС «Дачная» 110/10 кВ от ВЛ-10 кВ «Дачная-Сарапулка» на ТП-8811. ТП-8811. ВЛ-0,4 кВ (Электроснабжение ЭПУ-0,4 кВ, находящегося по адресу Свердловская обл., г. Березовский, ПСК «Шиловский») через перспективный ТП 10/0,4 кВ и существующие ТП 10/0,4 кВ	
6.	Ливневая канализация	П	Северный и южный квартал – 9 700,9 м ³ в год; Центральный квартал – 10 924,7 м ³ в год	Северный и южный кварталы – сброс поверхностных вод будет осуществляться на рельеф. Очистка будет производиться естественным фильтрационным путем. Центральный квартал – сбор стоков в технологическую канаву и далее в водонепроницаемую накопительную емкость сбора ливневых стоков	Кварталы жилой застройки и квартал частного конного хозяйства
7.	Связь	С	–	Размещение сетей и объектов связи на территории проектирования не предусмотрено. Сохранение существующих видов связи	Существующая и перспективная застройка

Примечание: * – П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты.

Раздел 2. Положение об ОКС, включённых 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

Все решения настоящего проекта по строительству ОКС и планировочной организации участка соответствуют утверждённому Генеральному плану Березовского муниципального (городского) округа. При анализе муниципальных и региональных программ комплексного развития транспортной и инженерной инфраструктур, комплексного развития социальной инфраструктуры размещение, реконструкция, ликвидация и иное объектов местного и регионального значения на территории проектирования не предполагается.

В связи с вышесказанным Положение об ОКС отсутствует.

Раздел 3. Фактические показатели территориальной доступности ОКС для населения

Размещаемые ОКС в совокупности с существующими ОКС, расположенными на территории п. Сарапулка, и проектируемыми ГП Березовского муниципального (городского) округа ОКС, ДПТ в границах ул. Западная, 1 (усл.) – ул. Западная, 2 (усл.) – ул. Дачная – ул. Западная (усл.), формируют сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг. Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением комплекса инженерно-транспортных сетей и объектов, объектами санитарной очистки территории и иное, что более полно отвечает нормативным требованиям и позволяет обеспечить потребности населения.

Обеспечение территории объектами транспортной и инженерной инфраструктур 100 %.

Показатели территориальной доступности ОКС для населения

Таблица № 7

№ п/п	Наименование объекта	Статус*	Радиус территориальной доступности для территории проектирования
1	2	3	4
Объекты социальной инфраструктуры			
1.	Дошкольные образовательные организации (учреждения)	С, П	300-700 метров 2,6 км
2.	Общеобразовательные организации (учреждения)	С, П	1600 метров 2,6 км
3.	Образовательные организации (учреждения) дополнительного образования детей	С	2,6 км
4.	Физкультурно-оздоровительный клуб	П	300 метров
5.	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	П	350 метров
6.	Фельдшерско-акушерский пункт	С	2,5 км
7.	Предприятия торговли, (общедоступная сеть) и предприятия бытовых услуг	С,П	560 метров (проектируемый объект) 1500 (существующий объект)
8.	Предприятия общественного питания	П	1200
9.	Учреждения культуры клубного типа (культурно-досуговые учреждения)	С,П	2,6 км
10.	Общедоступные библиотеки	С	более 1500 метров
Объекты транспортной инфраструктуры			
11.	Остановочные пункты	С	710-1000 метров в зависимости

№ п/п	Наименование объекта	Статус*	Радиус территориальной доступности для территории проектирования
1	2	3	4
			от удаленности объекта на территории проектирования
Объекты инженерной инфраструктуры			
12.	На территории подготовки проекта планировки территории предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения: электроснабжение, водоснабжение хозяйственно-питьевое и противопожарное, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков и газоснабжение. Все виды систем инженерного обеспечения предусмотрены централизованными. Доступность объектов 100 %.		

Примечание: * – П – планируемые к размещению объекты, предусмотренные ГП БМО и ДПТ в границах ул. Западная, 1 (усл.) – ул. Западная, 2 (усл.) – ул. Дачная – ул. Западная (усл.); С – существующие объекты.

Раздел 4. Информация о соответствии размещаемых ОКС действующим Правилам землепользования и застройки территории и обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

4.1 Информация о соответствии размещаемых ОКС действующим Правилам землепользования и застройки территории

Проектом планировки территории не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения. Не предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Предельные параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого назначения соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами.

Существующее здание, зарегистрированное на земельном участке с кадастровым номером 66:35:0221001:7032 под учетным номером 66:35:0221001:7061 превышает допустимые предельные параметры для территориальных зон сельскохозяйственного назначения в части этажности здания. В случае необходимости реконструкции существующего здания необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров по этажности (до 3-х этажей включительно).

4.2 Обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур (объекты общего пользования) представлены в Статье II Разделе 2 подразделах 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 материалов «Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть. Пояснительная записка». Вновь размещаемые ОКС соответствуют минимально допустимому уровню обеспеченности территории в данных объектах.

Статья II. Положения об очередности планируемого развития территории

В проекте планировки территории приняты II очереди реализации освоения территории с ориентировочным сроком 2024-2033 гг.:

– I очередь – реализация всех проектных решений ППТ на территориях, в том числе: образование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории,

строительство жилых домов, сопутствующих объектов, газификация и электрификация, строительство объектов улично-дорожной сети и благоустройство территории;

– II очередь – строительство жилых домов и образование 4-х земельных участков для индивидуального жилищного строительства в границах центрального квартала, вдоль улицы Западная 2 (усл.) возможно только после переноса существующей воздушной линии электропередачи 10 кВ (Отпайка от ВЛ-10 кВ «Дачная-Сарапулка» на ТП-8811. ТП-8811, объект капитального строительства с кадастровым номером 66:35:0000000:4542).

Территория проектирования является частной, в связи с этим очередность реализации ППТ является условной и в дальнейшем может подлежать корректировке (уточнению) в зависимости от решения собственника и инициатора строительства.

Организация централизованного водоснабжения и водоотведения предусмотрены по мере реализации предложений ГП БМО в части строительства магистральных сетей водоснабжения и водоотведения.

Статья III. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 8

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
1	2	3	4	5
2.	Население			
2.1	Общая численность семей	семья	1	26
2.2	Общая численность населения	человек	1	64
2.3	Плотность населения в застройке	чел/га	–	13
3.	Жилой фонд			
3.1	Общее количество жилых домов	дом	1	26
3.2	Общая площадь жилищного строительства	м ²	–	2 929,5
3.3	Общая площадь жилого фонда	м ²	–	2 050,7
3.4	Жилищная обеспеченности жилой застройки	м ² /чел.	–	45,8
3.5	Плотность жилого фонда	м ² /га	–	402
3.6	Плотность жилищного строительства	м ² /га	–	574
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1	Улично-дорожная сеть с твердым покрытием, в том числе:	км	0,2	0,736
4.2	Улица в зоне жилой застройки	км	0,2	0,66
4.3	Проезд в границах территории общего пользования	км	–	0,07
4.4	Тротуары и пешеходные дорожки	км	–	1
4.5	Велосипедные дорожки, совмещенные с тротуарами	км	–	0,2
5.	Благоустройство территории			
5.1	Зона разной функциональной направленности под размещение проектируемых площадок общего пользования, в том числе: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - для отдыха взрослого населения; - для занятий физкультурой	шт. кв.м.	–	2 963

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
1	2	3	4	5
5.2	Озеленение и благоустройство территории общего пользования вдоль улиц, дорог и местах размещения площадок общего пользования	кв.м	–	6 984
6.	Инженерная инфраструктура			
6.1	<i>Электроснабжение</i>			
6.1.1	Электропотребление	МВт	–	0,05
6.1.2	Общая протяжённость ЛЭП, в том числе:	км	0,31	9,26
–	– воздушные линии электропередач 10 кВ	км	0,13	1,56
–	– воздушные линии электропередач 0,4 кВ	км	0,21	7,30
6.1.3	ТП 10/0,4 кВ	объект	1	2
6.2	<i>Водоснабжение</i>			
6.2.1	Водопотребление	куб.м /сут.	–	25,4
6.2.2	Общая протяжённость водопроводных сетей (внутриплощадочных)	м (км)	184 (0,2)	1 199 (1,2)
6.3	<i>Водоотведение</i>			
6.3.1	Объем хозяйственно-бытовых стоков	куб.м /сут.	–	16,7
6.3.2	Общая протяжённость сетей хозяйственно-бытовой канализации, в том числе:	км	0,03	0,6
–	– самотёчный канализационный коллектор (внутриплощадочный)	м (км)	30 (0,03)	620 (0,6)
6.4	<i>Теплоснабжение</i>			
6.4.1	Теплопотребление	Гкал/час	–	0,24
		Гкал/год	–	629,4
6.4.2	Протяженность сетей теплоснабжения	км	–	–
6.5	<i>Газоснабжение</i>			
6.5.1	Потребление газа (расчётный расход газа)	м³/час	–	25,7 (с макс. нагрузкой 47,3)
		тыс. м³/год	–	225,3
6.5.2	Общая протяжённость сетей газоснабжения, в том числе:	км	–	0,98
–	газопровод подземный высокого давления 0,6 МПа II категории	км	–	0,07
–	газопровод подземный низкого давления	км	–	0,91
6.5.3	Газорегуляторный пункт (ГРП/ ГРПШ)	объект	–	1
7.	Ливневая канализация			
7.1	Протяжённость ливневой канализации, в том числе:	км	–	0,91
7.1.1	самотёчной ливневой канализации открытого типа (лотки)	км	–	0,71
7.1.2	технологическая канава (лотка) для сбора	км	–	0,20

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
1	2	3	4	5
	ливневых стоков			
7.2	Водонепроницаемая накопительная ёмкость для сбора ливневых стоков	объект	—	1
8.	Санитарная очистка территории			
8.1	Объем твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	т/год	—	73,8
		т/день	—	0,2
8.2	Объем твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	м³/год	—	209,1
		м³/день	—	0,6
8.3	Контейнерные (хозяйственные) площадки	площадка	—	4
8.4	Общий объем КГО	м³/год	—	10,5
		тонн в год	—	3,7

Статья IV. Каталоги координат устанавливаемых красных линий

Каталоги координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-66

Таблица № 9

№ п/п	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
1	2	3	4
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 1			
1	393574.62	1559097.61	88.54
2	393663.16	1559097.53	8.24
3	393659.17	1559090.32	67.62
4	393649.61	1559023.38	48.92
5	393690.72	1558996.87	17.40
6	393692.67	1558979.57	59.72
7	393633.43	1558971.99	58.77
8	393574.66	1558971.99	125.62
1	393574.62	1559097.61	0.00
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 2			
1	393695.55	1559156.05	49.38
2	393671.64	1559112.85	96.54
3	393575.10	1559112.61	41.77
4	393576.15	1559154.37	35.91
5	393612.06	1559154.87	36.00
6	393648.06	1559155.38	47.49
1	393695.55	1559156.05	0.00
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 3			
1	393549.08	1558892.03	18.61
2	393567.65	1558890.84	106.45
3	393672.35	1558910.08	62.76
4	393734.08	1558921.43	47.94
5	393728.91	1558969.09	95.20
6	393634.48	1558957.00	146.01
7	393488.47	1558956.87	15.12
8	393488.47	1558971.99	49.46
9	393537.94	1558971.99	29.97
10	393538.21	1559001.95	11.22
11	393549.43	1559001.95	152.08
12	393551.15	1559154.02	85.27
13	393465.89	1559152.81	63.41
14	393402.49	1559151.92	49.77
15	393352.72	1559151.22	71.34
16	393281.39	1559150.21	55.86

№ п/п	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
1	2	3	4
17	393225.54	1559149.43	42.58
18	393182.96	1559148.83	85.18
19	393165.13	1559065.54	33.00
20	393162.17	1559032.67	36.85
21	393199.03	1559032.63	15.12
22	393214.15	1559032.64	21.58
23	393209.32	1559011.60	11.30
24	393198.02	1559011.60	44.68
25	393202.51	1558967.14	60.84
26	393209.25	1558906.67	7.53
27	393210.08	1558899.19	261.81
28	393471.88	1558897.00	77.36
1	393549.08	1558892.03	0.00
<i>Каталог координат характерных точек красных линий квартала 4</i>			
1	393167.44	1559148.61	83.05
2	393150.23	1559067.36	52.08
3	393145.57	1559015.49	60.69
4	393085.53	1559006.60	70.89
5	393091.88	1559077.21	72.49
6	393108.46	1559147.78	58.99
1	393167.44	1559148.61	0.00