

**Проект планировки территории юго-западной части
промышленно-коммунального района «Зеленая долина» в
г. Березовском Свердловской области
Д 01 ПП ПМТ/2025**

Том 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**

ИП Переверзева Н.В.

**Проект планировки территории юго-западной части
промышленно-коммунального района «Зеленая долина» в
г. Березовском Свердловской области
Д 01 ПП ПМТ/2025**

Том 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**

Главный градостроитель

Н.Переверзева

Екатеринбург, 2025

Состав проекта планировки территории

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов
1	2	3	4
1.1	Основная (утверждаемая) часть		
	Чертеж планировки территории (1 этап), М 1:2000	1.1	1
	Чертеж планировки территории (2 этап), М 1:2000	1.2	1
	План красных линий, М 1:2000	2	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	Том 1	
	Положения об очередности планируемого развития территории		
1.2	Материалы по обоснованию:		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	3	1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (1 этап), М 1:2000	4.1	1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (2 этап), М 1:2000	4.2	
	Схема границ территорий объектов культурного наследия*	-	-
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (1 этап)	5.1	1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (2 этап)	5.2	
	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	6	1
	Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (1 этап)	7.1	1
	Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (2 этап)	7.2	
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (1 этап)	8.1	1
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (2 этап)	8.2	
	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры (1 этап)	9.1	1
	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры (2 этап)	9.2	

	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения		Том 2
	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
	Обоснование очередности планируемого развития территории		
	Пояснительная записка	Том 2	
	Альбом поперечных профилей улиц и дорог (М 1:100)	Том 3	
* Схема границ территорий объектов культурного наследия не выполняется в связи с отсутствием таких объектов в границах разработки проекта планировки территории и на прилегающей к границам проекта территории			

Оглавление

Введение	6
1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	6
2 Положения 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	12
3 Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры	14
4 Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктур	16
5 Мероприятия по охране окружающей среды	19
6 Размещение объектов капитального строительства	22
7 Положения об очередности планируемого развития территории	24
8 Ведомость координат поворотных точек красных линий	25
9 Технико-экономические показатели проекта планировки	25

Введение

1. Проект планировки территории юго-западной части промышленно-коммунального района «Зеленая долина» города Березовского Свердловской области разработан на основании Постановления Администрации Березовского городского округа от 05.12.2024 №1409 «О подготовке документации по планировке территории юго-западной части промышленно-коммунального района «Зеленая долина в г. Березовском Свердловской области», Постановления Администрации Березовского [муниципального](#) округа от 26.06.2025 №777 «О внесении изменений в постановление администрации Березовского городского округа от 05.12.2024 №1409 «О подготовке документации по планировке территории юго-западной части промышленно-коммунального района «Зеленая долина в г. Березовском Свердловской области», в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1).

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- 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 19.01.2006 №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 учёта, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости» (с изменениями на 12.04.2024);
- 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» (с изменениями на 18 февраля 2023 года);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правила охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Решение Думы Березовского муниципального округа от 24.04.2025 №270 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Березовского муниципального округа»;
- Генеральный план Березовского городского округа, утверждённый решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2021 №20, с учётом изменений, внесённых решением Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23;

- Правила землепользования и застройки Березовского муниципального округа, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33 (в редакции от 26.06.2025 №285);
- 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 2025 года», 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);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.12.2017 №П/0625 «Об установлении требований к формату документов, направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьёй 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «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») (с изменениями на 29.04.2023);
- 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»;
- Устав Березовского муниципального округа;
- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- СП 89.13330.2016 «Котельные установки»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
 - РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
 - РД 45.120-2000 «Городские и сельские телефонные сети»;
 - кадастровый план территории

3. Расчетный срок принят до 2035 года (согласно Генеральному плану Березовского городского округа)

4. Графические материалы выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат сведений и объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01». Графические материалы выполнены на топографической съемке М 1:500 (Топографическая съемка участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Березовский П-01-2025/ИГДИ-Г-1 ООО «ГеоЛогика»). Гриф секретности – **не секретно**. Система координат **МСК 66**. Система высот **Балтийская**.

5. В качестве исходных данных для разработки проекта планировки переданы инженерные изыскания, выполненные для разработки проектной и рабочей документации (ООО «ГеоЛогика»):

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий П-02-2025/ИГДИ;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий П-02-2025/ИЭИ;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических П-02-2025/ИГИ

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с техническим заданием Заказчика, требованиями нормативных документов и удовлетворяют своему целевому назначению.

Согласно ст. 41.2 Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории «п.4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории».

Объем информации, представленных инженерных изысканий, содержит все перечисленные выше сведения и **достаточен** для выполнения работ по проекту планировки территории.

6. В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории (Приложение 1)

7. На территории в границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов федерального значения, а также размещение объектов капитального строительства, оказывающих негативное влияние на территории или объекты капитального строительства федерального значения. **Предмет согласования с органами исполнительной власти Российской Федерации отсутствует**.

8. На территории в границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства регионального значения. Проект планировки территории предусматривает

размещение объектов регионального значения – автодорога регионального значения ([Соединительная дорога между Березовский – Новосвердловская ТЭЦ - Сарапулка](#)) IV кат. Предмет согласован в ГКУ СО «Управление автомобильных дорог».

9. Проектом планировки предусматривается размещение объектов местного значения – улично-дорожная сеть, в части определения границ зон планируемого размещения этих объектов.

Цель разработки и задачи проекта:

- подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

1.1 Территория проектирования ограничена с северо-восточной стороны ул. Черемшанская (усл.), с восточной стороны ул. Парковая (усл.), с южной стороны ул. Новосвердловская (усл.), с западной стороны промышленной зоной.

1.2 Территория для размещения объектов капитального строительства:

- общая площадь проектируемой территории – 48,6 га;
- общая площадь размещения объектов капитального строительства производственного назначения (производственная зона) – 36,91 га;
- площадь земельных участков (территорий) общего пользования – 11,69 га.

В планировочном элементе 1 планируется Зона размещения объектов капитального строительства - площадь зоны составляет 12,30 га. В границах зоны планируется размещение таких ОКС как административные здания (КПП), склады, объекты инженерной инфраструктуры, ВРИ - Производственная деятельность (6.0), Коммунальное обслуживание (3.1), Деловое управление (4.1), Склад (6.9),

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ВРИ Служебные гаражи (4.9), Складские площадки (6.9.1). - относятся к вспомогательным видам разрешенного использования, дополнительно к основным - Производственная деятельность (6.0), Коммунальное обслуживание (3.1), Деловое управление (4.1), Склад (6.9).

1.3. Строительство на территории проектирования осуществляется на свободных территориях

1.4 Параметры строительства на расчетный срок:

В границах ЗУ с КН 66:35:0221001:8771 планируется размещение складского комплекса. Складской комплекс (СК) предназначен для размещения общетоварных, специализированных, универсальных складов площадью от 300 кв.м. На территорию СК предусматривается въезд/выезд для легкового и грузового транспорта с ул. Парковая (усл.). Въезд/выезд грузовых, легковых автомобилей осуществляется в восточной части участка через КПП с постоянным пребыванием охраны.

На территории планируется размещение следующих объектов:

- однопролетное складское здание (1440 кв.м) - 7 шт. (10800 кв.м);
- двухпролетное складское здание (1440 кв.м) - 11 шт. (15840 кв.м);
- двухпролетное складское здание (1440 кв.м) - 2 шт (2880 кв.м);
- складское здание с пристроенным АБК (25570 кв.м).

На территории складского комплекса размещается стоянка для грузовых автомобилей (40-футовых фур) на 10 машиномест. Для парковки автомобильного транспорта на территории СК запланированы автостоянки общей вместимостью 189 машиномест. В состав СК входят здания КПП. Для обслуживания и работы СК предусмотрено размещение котельной, трансформаторной подстанции, площадки для накопления и утилизации ТКО с установкой контейнеров, пожарные резервуары, ОСДК осуществляющие очистку поверхностного стока с территории.

Общая площадь проектируемых сооружений и зданий – 55090 кв.м. Общее количество сотрудников – 286 чел.

На территории проектируемого складского комплекса (СК) 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.

2 Положения 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

2.1 Размещение объектов капитального строительства федерального значения не предусматривается

2.2 Предусматривается размещение объектов регионального значения – автодорога регионального значения ([Соединительная дорога между Березовский – Новосвердловская ТЭЦ - Сарапулка](#)) IV кат.

2.3 На территории проектируемого района выделяются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Производственная зона определена в границах планировочных элементов (кварталы 1 и 2) и составляет 36,91 га, в том числе территория для размещения складского комплекса – 12,30 га.

Зона транспортной инфраструктуры выделена по периметру проектируемых планировочных элементов (кварталы 1 и 2) и включает в себя объекты магистральной улично-дорожной сети, озеленение вдоль улиц и дорог, тротуары и велосипедные дорожки. Площадь зоны – 11,69 га (в границах проектирования).

2.4. На территории в границах проектирования размещены площадки для размещения мусорных контейнеров

2.5 Программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года»:

- мероприятий по развитию сети учреждений образования, подведомственных управлению образования БГО в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**

- мероприятий по развитию сети учреждений культуры в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**

- мероприятий по развитию сети учреждений дополнительного образования в сфере культуры в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**

- мероприятий по развитию сети учреждений физической культуры и спорта в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**

Программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025 года

- мероприятий по модернизации системы электроснабжения в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**
- мероприятий по развитию систем теплоснабжения в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**
- мероприятий по развитию систем водоснабжения в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**
- мероприятий по развитию систем водоотведения в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**
- мероприятий по развитию систем газоснабжения в промышленно-коммунальной зоне «Зеленая долина» **не запланировано**

3 Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры

3.1 Предлагаемая улично-дорожная сеть предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на следующие категории:

Улица Обходная (ул.) – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. Ширина улицы в красных линиях составляет 60,0 м, ширина проезжей части – 18,5 м (две полосы по 3,75м и разделительная полоса - 3,5 м). Протяженность улицы в границах проекта планировки – 420 м.

Улица Черемшанская (ул.) - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. Ширина улицы в красных линиях составляет **60,0** м, профиль симметричный - 30,0 м x 30,0 м; ширина проезжей части – 24,5 м (три полосы по 3,5 м с двух сторон и разделительная полоса - 3,5м). Протяженность улицы в границах проекта планировки – 466 м.

Улица Новая 1 (ул.) - на участке от ул. Обходной до ул. Черемшанской магистральная улица районного значения. Ширина улицы в красных линиях составляет 45,0 м, ширина проезжей части – 18,5 м (две полосы по 3,75м и разделительная полоса - 3,5 м). Протяженность улицы в границах проекта планировки – 1237 м, в том числе на первую очередь - 425 м, на вторую - 812 м.

В Проекте планировке утвержденного, смежного проекта планировки территории западной части промышленно-коммунальной зоны «Зеленая долина» г.Березовского Свердловской области, утвержденного постановлением администрации Березовского городского округа от 29.08.2023 №914 улица Новая 1 представлена без разделительной полосы. Согласно п.12 СП 42.13330.2016 для разделения между собой отдельных элементов поперечного профиля следует предусматривать разделительные полосы . центральная разделительная полоса для улицы районного значения - 3,5 м. (табл.11.7).

Улица Новосвердловская (ул.) – автомобильная дорога регионального значения [«Соединительная дорога между Березовский – Новосвердловская ТЭЦ - Сарапулка»](#). Ширина улицы в красных линиях составляет 75,0-88,0 м, ширина проезжей части – 15,0 м. Протяженность улицы в границах проекта планировки – 404 м.

Улица Парковая (ул.) - улицы и дороги местного значения. Ширина улицы в красных линиях составляет 40,0 м, ширина проезжей части – 8,0 м. Протяжённость улицы в границах проекта планировки – 915 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети – 3,442 км. Плотность улично-дорожной сети – 7,08 км/кв.км.

На период до реализации магистральных улиц и дорог транспортное обслуживание производственной зоны планируется с использованием улицы Новосвердловской (существующий участок) и участка автодороги проходящей в границе ЗУ с КН 66:41:0712020:961, далее по проектируемой территории.

3.2 Для осуществления пассажирских перевозок предусматриваются:
остановки общественного транспорта:

- на пересечении улиц Черемшанска (ул.) и ул. Новая 1 (ул.) по улице Черемшанская (ул.) и Новая 1 (ул.);
- на пересечении улиц Обходная (ул.) и Новая 1 (ул.) по улице Обходная (ул.) и Новая 1 (ул.);
- по ул. Новосвердловская (ул.).

Протяженность линий общественного транспорта – 2,527 км. Плотность сети общественного транспорта – 5,2 км/кв.км.

3.3 В проекте размещено на территории СК – 199 м/м, в том числе:

- автостоянки открытого типа для легковых автомобилей – 189 м/м
- автостоянки для грузовых автомобилей (40-футовых фур) - 10 м/м.

4 Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктур

Планируется подключение объектов промышленно-складской площадки к инженерным сетям:

- электроснабжение (напряжение 10 (6)/0,4 кВ по II/III категории надёжности);
- водоснабжение хозяйственно-питьевое и производственное;
- противопожарное водоснабжение;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- теплоснабжение.

4.1 Водоснабжение

Суммарное водопотребление резидентов промышленно-складской площадки рассчитано по укрупненным показателям и ориентировочно составит 8,91 куб.м/сут.

Согласно письму МУП БВКХ «Водоканал» №684 от 28.03.2025 согласно утвержденному Генеральному плану Березовского МО водоснабжение планировочного района «Зеленая долина» предполагается при условии развития перспективных источников: Липовского участка, Мореновского участка, флангов Мореновского и Липовского участков месторождений подземных вод. В настоящее время данные участки подземных вод не разработаны, водоводы от перспективных скважин отсутствуют. Рекомендовано проектировать сети в соответствии с утвержденным генеральным планом.

На перспективу на территории промышленно-складской площадки запроектирована объединенная система централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с подключением к перспективному кольцевому водопроводу d250 мм по улицам Черемшанская, Парковая, Обходная.

В качестве первоочередных мероприятий на собственной территории на площадке со стороны ул. Парковой планируется разместить скважину, насосную станцию, два резервуара противопожарных. Наружное и внутреннее противопожарное водоснабжение предусмотрено из двух пожарных резервуаров. Для технических/ производственных нужд вода поступит из скважины, для питьевых целей предлагается использование привозной бутилированной воды.

Планируется строительство водопровода внутриплощадочного d200 мм. Система водоснабжения проектируется кольцевая. Для целей пожаротушения на водопроводной сети предусматриваются пожарные гидранты. Расчётный объем пожарного запаса воды составит 648 м³. Хранение пожарного запаса воды предусмотрено в 2-х проектируемых резервуарах объёмом не менее 330 м³ каждый.

Проектом предусмотрено:

- строительство кольцевого водопровода d200 мм на территории промышленно-складской площадки до точки подключения протяженностью 1,041 км;
- строительство кольцевого водопровода d250 мм на территории общего пользования протяженностью в границах проекта 1,912 км;
- строительство технической скважины, насосной станции и противопожарных резервуаров.

4.2 Водоотведение

Суммарное водоотведение хозяйствственно-бытовых стоков резидентов промышленно-складской площадки рассчитано по укрупненным показателям и составит ориентировочно 8,91 куб.м/сут.

Согласно письму МУП БВКХ «Водоканал» №684 от 28.03.2025 согласно утвержденному Генеральному плану Березовского МО водоотведение планировочного района «Зеленая долина» предполагается на проектируемые очистные сооружения. Рекомендовано проектировать сети в соответствии с утвержденным генеральным планом.

В качестве первоочередных мероприятий предусмотрено устройство локальных канализационных очистных сооружений (КОС) на собственной территории в северной части промплощадки с выпуском очищенных стоков в р. Шиловка. На перспективу при необходимости возможно переподключение к проектируемой городской сети централизованного водоотведения хозяйствственно-бытовых стоков.

Планируется строительство самотечных коллекторов d150 мм со сбросом стоков на проектируемые КОС.

Проектом предусмотрено:

- строительство сети самотечной хозяйствственно-бытовой канализации d150 мм на территории промышленно-складской площадки протяженностью 0,860 км;
- строительство сети самотечной хозяйствственно-бытовой канализации d315 мм на территории общего пользования протяженностью в границах проекта 0,732 км;
- устройство КОС.

4.3 Теплоснабжение

Суммарное теплопотребление резидентов рассчитано по укрупненным показателям и ориентировочно составит 0,362 Гкал/час.

Согласно письму АО «Екатеринбургская тепловая компания» №51313-06-10/413 от 28.03.2025 указанный участок не находится в зоне эксплуатационной ответственности АО «ЕТК».

Теплоснабжение предприятий планируется обеспечить от автономного источника – собственной газовой котельной. Топливом для котельной служит природный газ.

Проектом предусмотрено:

- строительство одной газовой котельной на территории промышленно-складской площадки;
- строительство транзитного теплопровода 2d 250 мм от т/сеть от ПК-73 до ПК 43 з, 2Ду500 мм (150/70оС) АО "ЕТК" протяженностью в границах проекта 0,410 км в двухтрубном исполнении.

4.4 Электроснабжение

Суммарная расчётная нагрузка промплощадки рассчитана по укрупненным показателям и составит ориентировочно 2,7 МВт, по степени надёжности электроснабжения потребители электроэнергии могут относиться к II категории; уровень напряжения – 6 кВ.

Планируется строительство сетей электроснабжения с размещением распределительной трансформаторной подстанции (РТП) мощностью ориентировочно до 4000 кВА.

Согласно письму ПАО «Россети Урал» №ЧЮ/22/4054 от 15.05.2025 ближайшим центром питания является ПС 110/6 кВ Алексеевская. С целью электроснабжения энергопринимающих устройств потребуется:

- реконструкция ПС 110/6 Алексеевская с заменой силовых трансформаторов 2*10 МВА на трансформаторы 2*16 МВА с приведением оборудования в соответствие с трансформаторной мощностью;
- строительство 2 КЛ 6 кВ ориентировочной длиной 2*3,4 км;
- устройство РП 6 кВ для возможности технологического присоединения.

В качестве первоочередных мероприятий получены технические условия ПАО «Россети Урал» для присоединения к электрическим сетям № 54-ТУ-67952 от 26.02.2024г. на устройство трансформаторной подстанции (на месте перспективного РТП) по максимальной

мощности 150 кВт по III категории надежности, уровень напряжения - 0,4 кВ с подключением от ПС 110/6 Алексеевская. Точка присоединения - воздушная линия электропередачи 6 кВ, питающая ТП-8932.

Подключение проектируемого РТП на перспективу на полную мощность 2,7 МВт будет осуществлено с учетом реконструкции ранее построенного ТП при получении дополнительных технических условий по индивидуальному проекту на увеличение мощности со строительством кабельных линий электропередачи 6 кВ от ПС 110/6 Алексеевская по улице Парковая.

Для строительства ул. Обходной и более эффективного освоения промышленной площадки предлагается перенос ТП №8938 и №8932 с перекладкой воздушных линий электропередач 10 (6) кВ, подведенных к ним, способ прокладки - воздушный.

Проектом предусмотрено:

демонтаж воздушных линий электропередачи 6 кВ протяженностью в границах проекта 0,201 км;

- перенос ТП №8938 и №8932;
- строительство ВЛ 10 (6) кВ протяженностью в границах проекта 0,084 км;
- строительство КЛ 10 (6) кВ протяженностью в границах проекта 1,865 км;
- строительство одной распределительной трансформаторной подстанции (РТП) мощностью ориентировочно до 4000 кВА с учетом перспективы расширения промплощадки;
- строительство 2 КЛ 6 кВ ориентировочной длиной 2*3,4 км до РТП;
- строительство ВЛ 220 кВ протяженностью в границах проекта 0,5 км;
- строительство ПС 220/10 кВ «Зеленая долина» за границами проекта;
- реконструкция ПС 110/6 Алексеевская за границами проекта.

4.5 Газоснабжение

Суммарное газопотребление на нужды котельной рассчитано по укрупненным показателям и составит ориентировочно 52 м³/час.

Использование газа предусматривается на нужды теплоснабжения объектов промышленно-складской зоны, а именно для подачи на газовую блочно-модульную котельную. Предусмотрена установка газорегуляторного пункта на площадке котельной. Предварительно подключение предусмотрено к проектируемому газопроводу высокого давления 0,6 МПа II категории d325 мм по ул. Черемшанская.

Проектом предусмотрено:

- строительство газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа d57 мм до проектируемого ГРП протяженностью 0,271 км до точки подключения;
- строительство одного ГРП на территории промышленно-складской площадки;
- строительство газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа d325 мм на территории общего пользования за границами проекта;
- строительство газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа d89 мм на территории общего пользования протяженностью в границах проекта 0,463 км.

4.6 Связь

Согласно письму ПАО «Ростелеком» №01/05/51165/25 от 01.04.2025 на следующих стадиях проектирования необходимо запросить технические условия на подключение к сетям связи (технологическое присоединение), разместить сети связи.

Стационарная телефонная связь обеспечится от автоматической телефонной станции (АТС), запроектированной Генеральным планом в общественном центре жилого района «Зеленая долина» по ул. Центральной (ул.). Радиофикация предлагается от существующего городского узла связи, расположенного по ул. Шиловской, с увеличением его ёмкости.

Сотовая связь обеспечится операторами связи г. Березовский. Проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний. Развитие сети сотовой связи

предполагается путём строительства новых базовых станций сотовой связи на территории **муниципального** округа.

В границах проектирования предусмотрены инженерные коридоры для строительства кабельной канализации для прокладки волоконно-оптического кабеля связи до резидентов.

4.7 Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории города Березовский в настоящее время осуществляется путем вывоза мусора, смета с улиц и площадей на полигон твердых коммунальных отходов, расположенный в северной промышленно-коммунальной зоне города на расстоянии 1 км от жилой застройки лицензированной организацией.

Общий расчетный объем образования твердых коммунальных отходов в границах проектирования составит **31635,094 м³/год, 88,67 м³/сут.** Необходимое количество контейнеров (с учетом коэффициента неравномерности накопления мусора по дням недели $K=1,3$) **15 шт** (контейнеров объемом 6,0 куб.м).

4.8 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка территории предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей для нормативных условий функционирования городского транспорта и организации водоотвода с улиц и проездов. При проектировании «Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» за основу приняты вертикальные отметки схемы вертикальной планировки, выполненной в составе Генерального плана Березовского городского округа.

Проектируемые уклоны по улично-дорожной сети составляют 4% что соответствует требованиям СП 42.13330.2016. Проектные отметки выше существующих на 1 – 3 метра, что обосновано необходимостью обеспечить поверхностный водоотвод в самотечном режиме на городские проектируемые очистные сооружения дождевой канализации. Проектом предлагается подсыпка территории соответствующей мощности.

Вертикальная планировка внутриплощадочная

Территория проектирования имеет перепад высот 4,3 м, вертикальная планировка участка решена в сплошной насыпи. Насыпь на данном участке в составляет от 0,00 - 2,40 м.

Вертикальная планировка территории выполнена исходя из следующих основных условий:

- максимального сохранения существующего рельефа;
- увязки с высотными отметками прилегающих территорий;
- обеспечения поверхностного водоотвода к дождеприёмным устройствам;
- обеспечения благоприятных условий для размещения инженерных сетей.

Абсолютные отметки на проектируемой территории меняются в пределах 266,30 – 262,00 м.

На земельном участке, отведённом для строительства, обнаружены почвы категории «опасные». Их следует использовать с пересыпкой 0,5м.

Водоотвод с площадки проектирования решается закрытого водоотвода на локальные очистные сооружения, размещаемые в северо-западной части участка проектирования. Поверхностный сток по лоткам внутренних проездов посредством дождеприемных колодцев направляется в систему закрытой дождевой канализации, устраиваемой на устьевом участке сети. После прохождения очистки от специфических загрязняющих веществ очищенный поверхностный сток направляется в р. Шиловку на первую очередь проектирования, на расчетный срок в коллектор собирающий р. Шиловку в трубу.

Проектируемая дождевая канализация по улично-дорожной сети запроектирована в соответствии с Генеральным планом.

предусмотрено строительство 1 этап:

Сеть дождевой канализации по улично-дорожной сети:
-закрытая дождевая канализация Д600мм - 0,48 км;
-закрытая дождевая канализация Д800мм - 0,76 км;

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации:

- ОСДК
- закрытая дождевая канализация Д500 мм – 0,59 км
- закрытая дождевая канализация Д600 мм – 0,428
- выпуск в р. Шиловка Д 600 - 0,15 км

предусмотрено строительство 2 этап:

Сеть дождевой канализации по улично-дорожной сети:
-закрытая дождевая канализация Д600мм - 0,48 км;
-закрытая дождевая канализация Д800мм - 0,76 км;
-закрытая дождевая канализация Д900мм - 0,5 км;
-закрытая дождевая канализация Д1000мм - 0,7 км.

Внутриплощадочная сеть дождевой канализации:

- ОСДК
- закрытая дождевая канализация Д500 мм – 0,59 км
- закрытая дождевая канализация Д600 мм – 0,58
- коллеквыпуск в р. Шиловка Д 600 - 0,15 км

5 Мероприятия по охране окружающей среды

5.1 Охрана воздушного бассейна

К основным мероприятиям по охране атмосферного воздуха на проектируемой территории относится:

- рациональная планировочная организация и функциональное зонирование планируемых к развитию территорий;
- оптимальная организация дорожно-транспортной сети, позволяющая увеличить скорость и оптимизировать режим движения автотранспорта вокруг проектируемого участка, что позволит значительно сократить количество вредных веществ, поступающих в атмосферный воздух с выхлопными газами автомобилей;
- размещение объектов электросетевого и коммунального хозяйства (канализация, сети теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) с учетом их охранных зон;
- создание полос зеленых насаждений вдоль проектируемых улиц;
- в соответствии со стратегией развития автомобильного транспорта использовать в качестве топлива для грузовых автомобилей экологически чистые виды топлива – сжатого природного газа и сжиженного углеводородного газа.

5.2 Охрана поверхностных и подземных вод

Охрана поверхностных и подземных вод включает:

- обеспечение проектируемой застройки полным инженерным оборудованием: системами централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, централизованной хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения;
- организацию системы поверхностного водоотвода с территории участка;
- организацию плановой системы очистки территории;
- устройство очистных сооружений дождевого стока;
- устройство капитальных покрытий улиц и дорог в границах проектируемой территории.

5.3 Охрана почвенно-растительного покрова

Охрана почвенно-растительного покрова и восстановление нарушенных земель включает:

- полное благоустройство участка строительства, которое включает асфальтирование проездов, укладку тротуарной плитки, озеленение древесно-кустарниковыми насаждениями свободной от застройки территории, завоз плодородной земли для участков озеленения;
- максимальное сохранение существующих зеленых насаждений при строительстве новых зданий и сооружений;
- организацию плановой системы санитарной очистки территории района с вывозом твердых коммунальных отходов от общественных зданий и смета с улиц по договору с лицензированной организацией.

6 Размещение объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчётный период
1	СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	кв. м общей площади зданий и сооружений	55090 кв.м.
2	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
2.1	Строительство автомобильных дорог регионального значения	км	0,404
2.2	Строительство магистральных улиц общегородского значения	км	0,866
2.3	Строительство магистральных улиц районного значения	км	0,812
2.4	Строительство улиц и дорог местного значения	км	0,915
3	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*		
3.1	<u>Водоснабжение</u>		
3.1.1	Прокладка водопроводов Д 250	км	1,912
3.1.2	Прокладка водопроводов Д 200	км	1,041
3.1.3	Строительство технической скважины	объект	1
3.1.4	Строительство насосной станции	объект	1
3.1.5	Строительство противопожарных резервуаров	объект	2
3.2	<u>Водоотведение</u>		
3.2.1	Прокладка самотечных коллекторов Д 315	км	0,732
3.2.2	Прокладка самотечных коллекторов Д 150	км	0,860
3.2.3	Строительство КОС	объект	1
3.3	<u>Электроснабжение</u>		
3.3.1	Строительство РТП	объект	1
3.3.2	Прокладка ВЛ 220 кВ	км	0,5
3.3.3	Прокладка 2 КЛ 6 кВ	км	6,8 км
3.3.4	Прокладка ВЛ 10 (6) кВ	км	0,084
3.3.5	Прокладка КЛ 10 (6)	км	1,865
3.3.6	Демонтаж воздушных линий электропередачи 6 кВ	км	0,201
3.3.7	Перенос ТП №8938 и №8932	объект	2
3.4	<u>Теплоснабжение</u>		
3.4.1	Строительство газовой котельной	объект	1
3.4.2	Строительство транзитного теплопровода 2 Д 250	км	0,410
3.5	<u>Газоснабжение</u>		
3.5.1	Прокладка газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа, Д 57 мм	км	0,271
3.5.2	Строительство ГРП	объект	1
3.5.3	Прокладка газопровода высокого давления II категории 0,6 МПа, Д 89 мм	км	0,463
3.6	<u>Дождевая канализация</u>		
3.6.1	ОСДК	объект	1
3.6.2	Протяженность проектируемой закрытой сети	км	1,7

	Д900мм		
3.6.3	Протяженность проектируемой закрытой сети Д1000мм	км	1,3
3.6.4	Протяженность проектируемой закрытой сети Д1200мм	км	0,86
3.6.5	Протяженность проектируемой закрытой сети Д1500мм	км	0,43
3.6.6	Протяженность проектируемой закрытой сети Д500мм	км	0,59
3.6.7	Протяженность проектируемой закрытой сети Д600мм	км	0,428
3.6.8	Протяженность проектируемой закрытой сети Д600 мм	км	0,15

* приведены мероприятия, планируемые в границах проекта

7 Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории принята в соответствии с учетом темпов строительства на проектируемой территории. Проектом предлагается развитие территории на расчетный период до 2035 года в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа применительно к территории города Березовский.

В связи с учетом темпов освоения территории в проекте планировки приято два этапа освоения, которые соответственно отображены на следующих схемах:

1.1 Чертеж планировки территории (1 этап), М 1:2000

1.2 Чертеж планировки территории (2 этап), М 1:2000

4.1 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (1 этап), М 1:2000

4.2. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети (2 этап), М 1:2000

5.1 Схема границ зон с особыми условиями использования территории (1 этап)

5.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории (2 этап)

7.1 Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (1 этап)

7.2 Вариант планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) (2 этап)

8.1 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (1 этап)

8.2 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (2 этап)

9.1 Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры (1 этап)

9.2 Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры (2 этап)

8 Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 8.1

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (МСК 66)
Планировочный элемент1

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	2	3		
1	393347,02	1549913,95		
2	392891,80	1549828,29	463,21	190°39'25"
3	392821,40	1550198,92	377,26	100°45'18"
4	392992,23	1550229,78	173,60	10°14'24"
5	393014,39	1550235,95	23,00	15°33'32"
6	393040,25	1550246,44	27,91	22°04'47"
7	393068,23	1550261,88	31,96	28°53'27"
8	393088,03	1550275,06	23,79	33°39'
9	393104,83	1550290,09	22,54	41°49'02"
10	393122,11	1550307,72	24,69	45°34'28"
11	393193,38	1550392,45	110,72	49°55'53"
12	393519,90	1550125,11	422,00	320°41'27"
1	393347,02	1549913,95	272,90	230°41'32"

Таблица 8.2

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (МСК 66)
Планировочный элемент2

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	2	3		
1	392762,35	1550188,25		
2	392833,13	1549816,56	378,37	280°46'54"
3	392466,71	1549766,80	369,78	187°44'01"
4	392408,25	1550124,28	362,23	99°17'15"
1	392762,35	1550188,25	359,83	10°14'25"

Таблица 8.3

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (МСК 66)
УДС (противоположная сторона улиц)

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	2	3		
1	392901,94	1549778,06		
2	392900,80	1549784,19	6,24	100°32'06"

3	393341,16	1549867,06	448,09	10°39'28"
4	393388,28	1549887,00		
5	393557,92	1550094,19	267,78	50°41'26"
6	393595,83	1550140,49		
7	393557,91	1550171,53		
8	393232,00	1550438,37	421,21	140°41'28"
9	393201,05	1550463,72		
10	393162,43	1550417,79		
11	393092,48	1550334,64	108,66	229°55'40"
12	393077,18	1550319,03	21,86	225°34'29"
13	393063,48	1550306,78	18,38	221°48'07"
14	393047,44	1550296,10	19,27	213°39'25"
15	393023,01	1550282,61	27,91	208°54'25"
16	393001,46	1550273,88	23,25	202°03'11"
17	392983,28	1550268,81	18,87	195°34'57"
18	392813,93	1550238,21	172,09	190°14'32"
19	392754,89	1550227,55		
20	392399,59	1550163,37	361,05	190°14'21"

9 Технико-экономические показатели проекта планировки

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территория			
	Площадь проектируемой территории – всего	га	48,6	48,6
	в границах планировочного элемента	га	36,91	36,91
	Производственная зона	га	-	36,91
	Зона транспортной инфраструктуры	га	-	11,69
	Прочие территории:	га	48,6	
2	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети всего	км	-	3,442
	в том числе:			
	- магистральные улицы и дороги	км	-	2,527
	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта	км	-	2,527
	Плотность улично-дорожной сети	Км/км ²	-	7,08
	Плотность линий общественного транспорта	Км/км ²		5,2
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
	Водопотребление	куб.м / сут.		8,91
	Водоотведение	куб.м / сут.		8,91
	Электропотребление	МВт		2,7
	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час		0,362
	Газопотребление	куб.м/час		52
	Количество твердых бытовых отходов	куб.м/сут.		88,67