

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ЦЕНТРАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНО-
КОНСТРУКТОРСКИЙ ИНСТИТУТ
ПРОФИЛАКТИКИ ПНЕВМОКОНИОЗОВ И
ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ"**

Технический заказчик: ОАО «ЦНИИПП»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА
«СОВЕТСКИЙ» Г. БЕРЕЗОВСКОГО СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**Основная часть проекта планировки территории.
Текстовая часть.**

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

Шифр: 02-25-ППТ-ТЧ1

г. Березовский, 2025 г.

Оглавление

Введение. Цель разработки проекта планировки территории	6
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 ОКС жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	10
1.1. Виды зон размещения объектов капитального строительства.....	10
1.2. Параметры планируемого развития территории	10
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	12
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	16
СТАТЬЯ II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
СТАТЬЯ III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	17
СТАТЬЯ IV. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	25

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ тома листов	Количество листов	Гриф
1	2	3	4	5	6
Проект планировки территории					
Основные (утверждаемые) материалы проекта планировки территории¹					
1.	Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть. Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках и очередности планируемого развития территории	–	Книга 1	27	несекретно
2.	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть, в том числе:	–	2	–	–
2.1.	Чертёж планировки территории	2000	1	1	несекретно
2.2.	Чертеж планировки территории. Фрагмент внесения изменений.	2000	1.1	1	несекретно
2.3.	Чертеж красных линий.	2000	2	1	несекретно
2.4.	Чертеж красных линий. Фрагмент внесения изменений.	2000	2.1	1	несекретно
Материалы по обоснованию проекта планировки территории²					
3.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть. Пояснительная записка	–	Книга 2	77	несекретно
4.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть, в том числе:	–	11	–	–
4.1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	10 000	3	1	несекретно
4.2.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	2000	4	1	несекретно
4.2.1	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. Фрагмент внесения изменений.	2000	4.1	1	несекретно
4.3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	2000	5	1	несекретно

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ тома листов	Количество листов	Гриф
1	2	3	4	5	6
4.3.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагмент внесения изменений.	2000	5.1	1	несекретно
4.4.	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	2000	6	1	несекретно
4.4.1	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. Фрагмент внесения изменений.	2000	6.1	1	несекретно
4.5.	Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).	2000	7	1	несекретно
4.5.1	Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах). Фрагмент внесения изменений.	2000	7.1	1	несекретно
4.6.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	2000	8	1	несекретно
4.6.1	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Фрагмент внесения изменений.	2000	8.1	1	несекретно
4.7.	Схема развития инженерной инфраструктуры	2000	9	1	несекретно
4.7.1	Схема развития инженерной инфраструктуры. Фрагмент внесения изменений.	2000	9.1	1	несекретно
5	Альбом поперечных профилей улиц и дорог	200	альбом		несекретно

Примечание:

1 – В составе материалов по обоснованию внесения изменений в проект 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);

2 – В составе материалов по обоснованию внесения изменений в проект планировки территории не представлена ранее разработанная схема «Схема санитарной очистки проектируемой территории» ввиду отсутствия изменений и необходимости ее разработки согласно требованиям, к составу материалов ДПТ, определенному Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Введение. Цель разработки проекта планировки территории

Настоящая редакция подготовлена ОАО «ЦНИИПП» в отношении проекта планировки территории, утвержденного постановлением Администрации Березовского городского округа от 26.05.2014 № 284 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области» с учетом внесенных изменений (в редакции) на основании постановлений Администрации Березовского городского округа от 23.03.2016 №191, от 01.09.2016 №597-1, от 06.03.2019 № 175, от 02.02.2021 № 97, от 24.10.2024 № 1223, от 07.05.2025 № 553, от 29.07.2025 № 899.

В настоящей редакции исключен из состава ранее утвержденный проект межевания территории на основании постановления Администрации Березовского городского округа от 06.03.2019 № 175 «Об отмене проекта межевания территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области.

Настоящая редакция подготовлена с учетом предложений по внесению изменений в проект планировки территории, разработанных на основании постановления Администрации Березовского муниципального округа от 23.04.2025 № 493 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области, в части территории в границах ул. Шиловская – ул. Больничный городок – граница Березовского городского лесничества – западнее жилой застройки по ул. Маршала Жукова».

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ красных линий и выделения территорий общего пользования, установления характеристик и параметров объектов капитального строительства, установление и обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС).

При подготовке проекта планировки территории использовались инженерные изыскания, необходимые для разработки данной документации по планировке территории.

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

Документация по планировке территории не содержит сведений, имеющих гриф «секретно», соответствующих приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 25.07.2017 № 456-ДСП «О Внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 1 «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации»».

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. На территорию проектирования накладывается, установленная в соответствии с законодательством Российской Федерации, защитная зона ОКН регионального значения «Успенская церковь».

В части территории в границах ул. Шиловская – ул. Больничный городок – граница Березовского городского лесничества – западнее жилой застройки по ул. Маршала Жукова.

Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области, в части территории в границах ул. Шиловская – ул. Больничный городок – граница Березовского городского лесничества – западнее жилой застройки по ул. Маршала Жукова» 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.

Задачи проекта: обоснование возможности изменения ранее утвержденной зоны планируемого размещения для земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105009:760.

Проектируемая территория расположена на территории Березовского муниципального округа в восточной части г. Березовский.

Проект внесения изменений в проект планировки территории подготовлен на основании постановления Администрации Березовского муниципального округа от 23.04.2025 № 493 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области, в части территории в границах ул. Шиловская – ул. Больничный городок – граница Березовского городского лесничества – западнее жилой застройки по ул. Маршала Жукова».

Проект внесения изменений осуществляется в ранее утвержденную документацию по планировке, а именно в проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации Березовского городского округа от 26.05.2014 № 284 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области» (в редакциях от 23.03.2016 №191, от 01.09.2016 №597-1, от 06.03.2019 № 175, от 02.02.2021 № 97, от 24.10.2024 № 1223, от 07.05.2025 № 553, от 29.07.2025 № 899).

Площадь подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории (далее – ППТ) составляет **16,1 га**. Площадь вычислена графическим способом.

При подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории использовались инженерные изыскания, необходимые для разработки данной документации по планировке территории.

При подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории использовалась следующая информация, необходимая для разработки данной документации:

1) 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 г. №23 на основании Решения Думы БГО «О внесении изменений в Генеральный план Берёзовского городского округа Свердловской области»). Далее по тексту настоящего документа ГП БГО, ГП Берёзовского ГО, ГП г. Берёзовский или ГП БГО применительно к территории г. Берёзовский;

2) 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);

3) Проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации Березовского городского округа от 26.05.2014 № 284 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области» с учетом внесенных изменений (в редакциях от 23.03.2016 №191, от 01.09.2016 №597-1, от 06.03.2019 № 175, от 02.02.2021 № 97, 24.10.2024 №1223 от 07.05.2025 № 553, от 29.07.2025 № 899);

4) Письмо Министерства просвещения РФ Министерства образования и молодежной политики Свердловской области Березовского муниципального автономного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 2» (г. Березовский) от 08.08.2023 № 139;

5) Сведения ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии». Сведения о земельных участках, учтённых в едином государственном реестре недвижимости, получены по специальному запросу на портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр);

6) Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП

«Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области» (в ред. постановлений Правительства Свердловской области от 19.07.2018 № 469-ПП, от 20.05.2021 № 295-ПП, от 15.06.2023 № 426-ПП).

При разработке настоящего внесения изменений в проект планировки территории учтены следующие нормативно-правовые акты и материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- 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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 27.08.2012 № 131-ПК «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению на общедомовые нужды на территории Свердловской области»;
- постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 31.07.2019 № 84-ПК «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на территории Свердловской области»;
- постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 22.11.2017 № 123-ПК «Нормативы расхода тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, на территории Свердловской области»;
- постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 01.12.2006 № 184-ПК «Об утверждении нормативов потребления природного газа и сжиженного емкостного газа населением Свердловской области на бытовые и прочие нужды при отсутствии приборов учета»;

- постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 30.08.2017 № 77-ПК «Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Свердловской области (за исключением муниципального образования «город Екатеринбург»);
- постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 27.08.2012 № 130-ПК «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях, нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек на территории Свердловской области»;
- Решение Думы Березовского муниципального округа от 24.04.2025 №270 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Березовского муниципального округа»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ), седьмое издание;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- другие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, действующие на момент проектирования.

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

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.

В составе материалов по обоснованию внесения изменений в проект 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).

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

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 158,9 га.

Численность населения – 21,3 тыс. человек.

Плотность населения в границах проекта планировки должна составить 134 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон – 350 чел./га.

Коэффициент застройки – 0,120.

1.1. Виды зон размещения объектов капитального строительства

В границах проектирования дифференцированы следующие территории размещения объектов капитального строительства:

- многоэтажная жилая застройка,
- среднеэтажная жилая застройка,
- малоэтажная жилая застройка,
- индивидуальная жилая застройка,
- учебно-образовательная,
- спортивного назначения,
- здравоохранения,
- общественно-деловая,
- административно-деловая,
- торгового назначения и общественного питания,
- культурно-досугового назначения,
- коммунально-бытового обслуживания,
- коммунальная,
- производственная,
- производственная, не требующая организации санитарно-защитной зоны,
- инженерной инфраструктуры,
- транспортной инфраструктуры,
- озеленения.

1.2. Параметры планируемого развития территории

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами размещены спортивные и детские площадки.

2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами размещены:

- объекты торговли,
- административные помещения,
- объекты общественного питания,
- объекты обслуживания и др.

3. Учебно-образовательная зона

В учебно-образовательной зоне размещены:

- БМАДОУ «Детский сад № 4»,
- БМАДОУ «Детский сад № 7»,
- БМАДОУ «Детский сад № 9»,
- БМАДОУ «Детский сад №12», 3 филиала
- БМАДОУ «Детский сад № 22»,
- БМАДОУ «Детский сад № 35»,

- БМАДОУ «Детский сад № 39»,
- БМБОУ ДО «Детская школа искусств №1»,
- МАУ ДО «Спортивная школа «Олимп»,
- БМАОУ «Средняя общеобразовательная школа №2»,
- БМАОУ «Гимназия №5»,
- БМАОУ «Средняя общеобразовательная школа №9»,
- БМАОУ «Средняя общеобразовательная школа №55 имени Льва Брусницына»,
- ГАПОУ СО «Березовский техникум «Профи».

4. Зона здравоохранения

В зоне здравоохранения размещен медицинский комплекс зданий ГАУЗ СО «Березовская ЦГБ», в числе которых: хирургический корпус (хирургическое, травматологическое и реанимационно-анестезиологическое отделения), терапевтический корпус (терапевтическое, кардиологическое, неврологическое отделения), гинекологический корпус (акушерское и гинекологическое отделения, женская консультация), педиатрический корпус (соматическое и инфекционное отделения), а также отделение скорой медицинской помощи и противотуберкулезное отделение.

5. Административно-деловая зона

В административно-деловой зоне размещены:

- гостиница на 10 мест;
- административные здания.

6. Зона культурно-досугового назначения

В зоне культурно-досугового назначения размещены:

- Дворец культуры на 1000 мест на пересечении улиц Театральная и Строителей (1,61 га);

- кафе на 50 мест.

7. Зона торгового назначения и общественного питания

В зоне торгового назначения и общественного питания размещены:

- торговый центр;
- магазин на 80 кв.м торговой площади;
- торгово-развлекательный комплекс;
- кафе на 200 мест;
- кафе на 100 мест;
- объект торговли по ул. Анучина (0,63 га) – 3000 кв.м торговой площади;
- объект торговли по ул. Строителей (0,16 га) – 1000 кв.м торговой площади;
- объект смешанного использования по ул. Шиловская, 6а (торгового назначения и общественного питания, бытового и иного обслуживания, аптеки, поликлиника).

8. Зона спортивного назначения

- спортивный зал на 540 кв.м площади пола;
- спортивно-досуговый центр с экстремальными видами спорта;

9. Зона транспортной инфраструктуры

- улицы местного значения, протяженностью 1,4 км;
- проезды, протяженностью 17,01 км;
- 13 площадок для хранения автотранспорта, общей вместимостью 324 машино-места;
- 3 площадки для временного хранения автомобилей, вместимостью 18, 150, 70, 210 машино-мест (448 машино-мест). Согласно проекту, на территории расположено 43 площадки для хранения индивидуального транспорта, общей вместимостью 2 453 машино-мест.

10. Зона инженерной инфраструктуры

- трансформаторные подстанции;
- газорегуляторные пункты.

11. Озеленение и благоустройство

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

- озеленение санитарно-защитных зон;
- озеленение территории общего пользования (пешеходные аллеи, бульвары, скверы);
- озеленение дворовых пространств.

После завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнить благоустройство и озеленение.

В части территории в границах ул. Шиловская – ул. Больничный городок – граница Березовского городского лесничества – западнее жилой застройки по ул. Маршала Жукова

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Основные проектные решения, утвержденного проекта планировки территории, остаются без изменений.

Выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов) в настоящем проекте внесения изменений в ППТ не предусмотрено.

Проектом планировки территории предполагается размещение объектов капитального строительства регионального или межмуниципального значения.

На территории в границах проектирования расположены объекты капитального строительства регионального значения. В соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа в границах проектирования размещены объекты регионального или межмуниципального значения – автодорога регионального значения г. Берёзовский - п. Сарапулка - Белоярское водохранилище (код автодороги 3502000), объекты здравоохранения ГАУЗ СО "Березовская ЦГБ", в границах земельного участка которого предполагается размещение больниц, поликлиник и реконструкция скорой помощи.

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

1. объекты, необходимые для развития территории,
2. объекты инженерно-технического обеспечения.

Основной задачей проекта: обоснование возможности изменения ранее утвержденной зоны планируемого размещения для земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105009:760 (Российская Федерация, Свердловская область, Березовский городской округ, г. Березовский, ул. Шиловская, земельный участок 30).

С учетом утвержденного проекта планировки территории жилого района «Советский» г. Березовского Свердловской области, утвержденного постановлением Администрации Березовского городского округа от 26.05.2014 № 284 (в редакциях от 23.03.2016 №191, от 01.09.2016 №597-1, от 06.03.2019 № 175, от 02.02.2021 № 97, от 24.10.2024 № 1223, от 07.05.2025 № 553, от 29.07.2025 № 899) для земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105009:760 предусмотрена зона планируемого размещения – территория здравоохранения в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «Здравоохранение».

С учетом Правил землепользования и застройки Березовского муниципального округа, утвержденных решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33 (в редакции от 26.06.2025 №285); на территории предусмотрена территориальная зона ОД(С-2) – Зона лечебно-оздоровительных комплексов.

С учетом Генерального плана Березовского городского округа, утвержденного решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 № 20 «Об утверждении Генерального плана Березовского городского округа» (в редакции от 28.12.2021 г. №23) для земельного

участка с кадастровым номером 66:35:0105009:760 предусмотрена функциональная зона – производственная зона.

В границах проектирования расположены объекты здравоохранения ГАУЗ СО "Березовская ЦГБ", а также по ул. Маршала Жукова располагается жилая застройка. На основании новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Исходя из этого и в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 № 20 «Об утверждении Генерального плана Березовского городского округа» (в редакции от 28.12.2021 г. №23), на земельном участке с кадастровым номером 66:35:0105009:760 планируется размещение объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны П-6 – Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны. Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с низким уровнем шума и загрязнения, организация санитарно-защитной зоны которых не требуется.

В отношении других вопросов и территорий, утвержденный проект планировки, не подлежит изменению, в том числе:

- не подлежат изменению предложения по развитию жилищного строительства (необходимость расчета жилого фонда и численности населения отсутствует, объемы и численность остаются без изменений);
- не подлежат изменению предложения по развитию благоустройства территории (система благоустройства сохраняется).

Реализация представленного проектного предложения позволит получить показатели планируемого использования территории (площади границ зон планируемого размещения ОКС) в границах квартала проекта внесения изменений в ППТ, указанные в таблице № 2.

Показатели планируемого использования территории.

Площади границ зон планируемого размещения ОКС (функциональное зонирование) в отношении фрагмента внесения изменений

Таблица № 2

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения ОКС (функциональное зонирование)	Площадь, га*	%
1	2	3	4
1	Зона производственного назначения, в том числе:	3,4	21,1
1.1	Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны	3,4	100
2.	Общественно деловая зона, в том числе:	12,4	77,0
2.1	общественно-деловая	0,2	1,6
2.2	здравоохранение	12,2	98,4
3	Зона инженерной инфраструктуры	0,1	0,6
4	Зона общего пользования**	0,2	1,3
	Общая площадь территории подготовки проекта внесения изменений в ППТ:	16,1	100

Примечание: * – площадь границ зон планируемого размещения ОКС вычислена графическим способом и может уточняться на этапах проектной или рабочей документации;

** – в зону общего пользования включены территории, занятые пешеходными дорожками (тротуарами), объектами улично-дорожной сети, линейными объектами инженерной инфраструктуры, объектами ливневой канализации, растительностью вдоль улиц и дорог и т.д.

1. Развитие социально-бытового обслуживания

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

- в проектируемых объектах общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания, расположенных в границах проектируемой территории;
- за счёт существующих объектов общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания, расположенных на территории города Березовский в случае, если данные объекты не имеют максимальной заполняемости и дополнительная нагрузка на данные объекты возможна;
- за счёт проектируемых объектов, предусмотренных Генеральным планом Березовского городского округа, согласно текстовой и графической частям ГП;
- за счёт проектируемых объектов общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания, предусмотренных к размещению настоящим проектом внесения изменений в ППТ.

2. Система транспортного обеспечения территории

Предложения по развитию улично-дорожной сети

В рамках проекта внесения изменений в ППТ основной транспортный каркас территории проектирования, сформированный утвержденным проектом планировки территории, не подлежит изменению.

Утвержденный проект планировки не подлежит изменению в части ранее организованной системы обеспечения объектами транспортного обслуживания, общественным транспортом, также не подлежат изменению основные направления пешеходного движения.

В соответствии генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением думы Березовского городского округа от 28.12.2021 №23 предусмотрена реконструкция автодороги регионального значения г. Берёзовский - п. Сарапулка - Белоярское водохранилище (код автодороги 3502000). Ширина улицы в красных линиях составляет 27,0-30,0 м, ширина проезжей части – 14,0 м. Протяженность улицы в границах проекта планировки – 585 м., которая проходит по южной границе проектируемого района.

Доступ на территорию вновь размещаемых объектов капитального строительства обеспечен посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 66:35:0105009:8. Заезд на указанный участок осуществляется с автодороги регионального значения г. Берёзовский - п. Сарапулка - Белоярское водохранилище (код автодороги 3502000).

Параметры улично-дорожной сети приведены в таблице 3.

Проектные решения по конструктивной части УДС разрабатываются на этапах разработки проектной документации.

Предложения по хранению индивидуальных транспортных средств (далее – ИТС)

Существующая и планируемая, утвержденным ППТ, система хранения индивидуальных транспортных средств (постоянное хранение) остается без изменений, вместимость парковочных мест сохраняется.

Параметры улично-дорожной сети

Таблица 3

№ п/п	Название улицы	Протяженность, км	Ширина улицы в «красных линиях», м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Очередь строительства
1	Автомобильная дорога регионального/межмуниципального значения					
1.1	г. Берёзовский - п. Сарапулка - Белярское водохранилище (код автодороги 3502000)	0,585	27,0-30,0	14 ^{1/2}	3	-
	ИТОГО	0,585				

Примечания:
1 - Длины указаны без учета участков дорог, не входящих в границы проекта;
2 - При рабочем проектировании технические параметры могут быть уточнены.

3. Система инженерного обеспечения территории

В рамках проекта внесения изменений в ППТ основная система инженерного обеспечения территории, сформированная утвержденным проектом планировки территории, не подлежит изменению.

На земельном участке с кадастровым номером 66:35:0105009:760 (Российская Федерация, Свердловская область, Березовский городской округ, г. Березовский, ул. Шиловская, земельный участок 30) расположен объект капитального строительства – гараж (кадастровый номер 66:35:0105004:266), который имеет подключения к сетям инженерного обеспечения и не требует изменений. Размещение вновь возводимых объектов на сегодняшний день не планируется.

Стоит отметить, что на следующих стадиях проектирования на основании архитектурно-планировочных решений планируемых к размещению зданий после определения точной площади объектов, мощности, наполняемости (назначения помещений) объектов, объема зданий, этажности, габаритов объектов и иное необходимо провести расчет потребностей в водоснабжении, водоотведении, теплоснабжении, электроснабжении и газоснабжении для определения расчетных расходов потребления от отдельных общественных зданий.

Для подключения вновь размещаемых объектов капитального строительства к централизованной системам инженерно-технического обеспечения необходимо получение технических условий.

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

Развитие общей системы транспортного обслуживания и обеспечения населения объектами транспортной инфраструктуры планировочного района «Советский», в том числе развитие и совершенствование улично-дорожной сети предусмотрено программой комплексного развития транспортной инфраструктуры с 2019 по 2025 год Березовского городского округа.

Развитие системы инженерного обеспечения, в том числе уже в сложившейся застройке предусмотрено программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025 года.

Размещение объектов социальной инфраструктуры предусмотрено в программе комплексного развития социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года, в том числе:

- строительство новой здания основной и средней школы БМАОУ СОШ № 2 на 800 мест;
- реконструкция (строительство нового здания начальной школы) БМАОУ СОШ № 2 на 550 мест;

– строительство второго здания ДЮСШ «Олимп» на 400 мест в Советском микрорайоне.

В соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа планируется реконструкция БМАОУ «Средняя общеобразовательная школа №2» с увеличением вместимости до 1200 учащихся и с увеличением участка до 2,39 га.

Размещение объектов социальной инфраструктуры предусмотрено в программе комплексного развития социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года, а также в Генеральном плане БГО СО.

Размещаемое многофункциональное общественное здание реализуется за счет частных инвестиций.

Все решения настоящего проекта по строительству ОКС и планировочной организации участка в большей своей части соответствуют утверждённому Генеральному плану Березовского городского округа.

Раздел 3. Фактические показатели территориальной доступности ОКС для населения

Территория планировочного района «Советский» относится к застроенной территории г. Березовский и в полной мере, обеспеченной объектами транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры для населения.

Обслуживание территории проектирования предполагается осуществлять как в границах проектирования, так и вне границ.

Обслуживание территории проектирования предполагается осуществлять:

– в проектируемых и существующих объектах, расположенных в границах проектируемой территории;

– за счёт существующих объектов, расположенных на территории города Березовский;

– за счёт проектируемых объектов, предусмотренных Генеральным планом БГО, согласно текстовой и графической частям ГП.

Размещаемые ОКС в совокупности с существующими ОКС, расположенными на территории г. Березовский, и проектируемыми ГП БГО ОКС, формируют сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг. Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением объектов общественно-делового, бытового и социального назначения, комплекса инженерно-транспортных сетей и объектов, объектами санитарной очистки территории и иное, что более полно отвечает нормативным требованиям и позволяет обеспечить потребности населения.

В рамках настоящего проекта внесения изменений в ППТ территория дополняется 2-мя объектами социально-бытового обслуживания: зданием начальной школы и многофункциональным общественным зданием, что позволит увеличить как доступность, так и обеспеченность в данных объектах.

Обеспечение территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур 100 %.

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

Территория проектирования расположена в границах города Березовский. На территорию города разработаны и утверждены 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).

В соответствии со схемой «Статья 27.1 Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г. Березовского. Фрагмент 1» и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на всей территории проектирования установлены и внесены в ЕГРН территориальные зоны различного назначения.

Основное назначение территории, предусмотренное ПЗЗ Березовского ГО и ГП БГО СО, остаётся без изменения. Проектом планировки территории выделены кварталы существующей жилой застройки разного типа, общественно-деловые зоны, рекреационные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур и зоны общего пользования, что соответствует ГП БГО СО.

В квартале улиц Театральная – Анучина – Шиловская - Строителей в районе ОКС, расположенного по адресу, улица Циолковского, 12А, в дальнейшем необходимо внесение изменений в ПЗЗ Березовского городского округа в отношении территориальной зоны с реестровым номером 66:35-7.364 «ОД(С-5). Зона спортивных комплексов города Березовский Березовского городского округа» с целью ее изменения на территориальные зоны: «ОД(С-7). Зона школьных, дошкольных учебных комплексов города Березовский Березовского городского округа» и «ОД-К. Общественно-деловая зона (комплексная)».

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 материалов «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть. Пояснительная записка». Вновь размещаемые ОКС соответствуют минимально допустимому уровню обеспеченности территории в данных объектах. Обеспеченность территории вышеперечисленными объектами составляет 100 %.

Статья II. Положения об очередности планируемого развития территории

Ввиду специфики территории проектирования в проекте планировки не приняты очереди реализации освоения территории с указанием конкретных сроков реализации.

В дальнейшем очередность развития территории может быть принята в соответствии с учетом темпов строительства на проектируемой территории. Проектом предлагается развитие территории в соответствии с предложениями генерального плана Березовского городского округа Свердловской области на расчетный период до 2035 года.

Статья III. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок (Актуализация)
1	2	3	4	5
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки. В том числе:	га	158,9	158,9
1.2	Зон жилого назначения, в том числе:	га	62,1	57,6
		% от общей площади земель в установленных границах ППТ	39,08	36,25

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок (Актуализация)
1	2	3	4	5
1.2.1	застройки индивидуальными жилыми домами	га	1,2	1,3
		%	0,75	2,26
1.2.2	застройки малоэтажными жилыми домами	га	8,1	4,8
		%	5,09	8,33
1.2.3	застройки среднеэтажными жилыми домами	га	35,9	35,9
		%	22,59	62,33
1.2.4	застройки многоэтажными жилыми домами	га	16,9	15,6
		%	10,63	27,08
1.3	Общественно деловая зона, в том числе:	га	34,0	50,88
		%	21,43	32,02
1.3.1	Административно-деловая	га	2,4	1,7
		%	1,51	3,34
1.3.2	Общественно-деловая	га	-	4,1
		%	-	8,06
1.3.3	Здравоохранения	га	9,1	13,9
		%	5,73	27,32
1.3.4	Культурно-досугового назначения	га	0,2	0,25
		%	0,13	0,49
1.3.5	Спортивного назначения	га	4,4	4,5
		%	2,77	8,84
1.3.6	Торгового назначения и общественного питания	га	1,7	2,9
		%	1,07	5,7
1.3.7	Учебно-образовательная	га	15,4	22,9
		%	9,69	45,01
1.3.8	Коммунально-бытового обслуживания	га	0,8	0,63
		%	0,51	1,24
1.4	Зона транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	34,5	31,78
		%	21,71	20
1.4.1	транспортная инфраструктура	га	9,7	4,1
		%	32,99	12,9
1.4.2	улично-дорожная сеть	га	24,8	27,68
		%	15,61	87,1
1.5	Зона инженерной инфраструктуры	га	2,1	1,9
		%	1,32	1,2
1.6	Коммунальная зона	га	0,6	0,7
		%	0,38	0,44
1.7	Производственная зона	га	2,8	3,8
		%	1,76	2,39
1.8	Зона озелененных территорий общего пользования	га	7,0	6,7
		%	4,41	4,22
1.9	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	га	0,1	—
		%	0,06	—

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок (Актualизация)
1	2	3	4	5
1.10	Зона природных территорий, в том числе:	га	20,8	5,54
		%	13,08	3,49
1.10.1	природного ландшафта	га	3,2	2,06
		%	2,01	37,18
1.10.2	территорий, покрытых лесом и кустарником	га	17,6	3,48
		%	10,07	62,82
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел	21,7	21,3
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел./га жилой зоны	137	134
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей площади	507,7	498,2
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	–
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади	–	498,2
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв.м общей площади	–	9,5
3.5	Новое жилищное строительство	тыс. кв.м общей площади	–	–
4.	СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	1 263	1 749
		мест на 1000 чел.	58	82
4.2	Общеобразовательные школы	учащиеся	3 069	4 569
		учащихся на 1000 чел.	141	214,5
4.3	Внешкольные учреждения	место	500	500
		мест на 1000 чел.	23	23,5
4.4	Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	500	500
		учащихся на 1000 чел.	23	23,5
4.5	Амбулаторно- поликлинические учреждения	посещений в смену	1 540	1 690
		посещений в смену на 1000 чел.	71	79
4.6	Больничные учреждения	коек	423	423
		коек на 1000 чел.	19	19
4.7	Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	3	3
		автомобилей на 1000 чел.	0,1	0,1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок (Актуализация)
1	2	3	4	5
4.8	Аптеки	объект	9	9
		объектов на 1000 чел.	0,4	0,4
4.9	Предприятия торговли	кв.м торговой площади	5 300	10 400
		кв.м торговой площади на 1000 чел.	244	488
4.10	Предприятия общественного питания (общедоступная сеть)	мест	150	600
		мест на 1000 чел.	7	28
4.11	Кинотеатры	мест	65	65
		мест на 1000 чел.	3	3
4.12	Учреждения культуры клубного типа	мест	566	1 566
		мест на 1000 чел.	26	73,5
4.13	Детские школы искусств эстетического образования	мест	360	360
		мест на 1000 чел.	17	17
4.14	Библиотеки общедоступные	учреждение	1	1
		учреждений на 1000 чел.	0,05	0,04
4.15	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	150	150
		рабочих мест на 1000 чел.	7	7
4.16	Химчистки самообслуживания, мини- химчистки	кг белья в смену	50	50
		кг белья в смену на 1000 чел.	2	2
4.17	Гостиницы	мест	130	140
		мест на 1000 чел.	6	6
4.18	Жилищно- эксплуатационные организации	объект	5	5
		объект на 1000 чел.	0,2	0,2
4.19	Предприятия, салоны ритуальных услуг	объект	2	2
		объект на 1000 чел.	0,1	0,1
4.20	Пожарные депо	автомобиль	6	6
		автомобилей на 1000 чел.	0,3	0,3
4.21	Детские, юношеские спортивные школы	учащихся	968	968
		учащихся на 1000 чел.	45	45
4.22	Физкультурно- оздоровительные клубы по месту жительства	человек, занимающихся спортом	270	270
		человек на 1000 чел.	13	13
4.23	Стадионы	зрительных мест	60	60
		зрительных мест	3	3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок (Актуализация)
1	2	3	4	5
		на 1000 чел.		
4.24	Плоскостные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	кв.м	33 400	35 000
		кв.м на 1000 чел.	1 540	1 643
4.25	Спортивные залы	кв.м площади пола	—	540
		кв.м площади пола на 1000 чел.	—	25
		кв.м зеркала воды на 1000 чел.	—	18
4.27	Кредитно-финансовые учреждения, отделения банков	операционное место	4	4
		операционных мест на 1000 чел.	0,2	0,2
4.28	Отделения, филиалы сберегательного банка России	операционное место	13	13
		операционных мест на 1000 чел.	1	1
4.29	Отделения связи	объект	3	3
		объектов на 1000 чел.	0,1	0,1
4.30	Юридические консультации	объект	3	3
		объектов на 1000 чел.	0,1	0,1
4.31	Нотариальная контора	нотариус	1	1
		нотариусов на 1000 чел.	0,05	0,05
4.32	Подростково-молодежный клуб по месту жительства	кв.м общей площади	500	500
		кв.м общей площади на 1000 чел.	23	23
4.33	Многофункциональный общественный центр	объект	—	1
		м ³	—	28 000 (усл.)
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично- дорожной сети – всего, в том числе:	км	28,08	28,7
	автодорога регионального или межмуниципального значения	км	—	1,4
	магистральные улицы общегородского значения	км	—	4,2
	магистральные улицы районного значения	км	—	1,4
	улицы в жилой застройке основные	км	—	4,0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок (Актуализация)
1	2	3	4	5
	проезды	км	–	17,01
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	маш.-мест	1 702	2 453
	- постоянного хранения	маш.-мест	333	
	- временного хранения	маш.-мест	1369	
5.3	Станции технического обслуживания	постов	6	6
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	<i>Водоснабжение</i>			
6.1.1	Водопотребление			
	всего, в том числе:	куб. м./в сутки	–	10 447
	на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м./в сутки	–	10 447
	на производственные нужды	куб. м./в сутки	–	–
6.1.2	Протяженность сетей	км	–	0,91
6.1.3	Вторичное использование воды	%	–	–
6.2	<i>Канализация</i>			
6.2.1	Общее поступление сточных вод	куб. м./в сутки	–	9 169
	- всего, в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м./в сутки	–	9 169
	- производственные сточные воды	куб. м./в сутки	–	–
6.2.2	Протяженность сетей	км	–	2,2
6.3	<i>Теплоснабжение</i>			
6.3.1	Потребление тепла, в том числе:	Гкал/час	–	44,896
	на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	–	44,896
6.3.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения -всего	Гкал/ч	–	–
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/ч	–	–
	- районные котельные	Гкал/ч	–	–
6.3.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	–	–
6.3.4	Протяженность сетей (двухтрубная)	км	–	–
6.4	<i>Газоснабжение</i>			
6.4.1	Удельный вес газа в	%	–	100

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок (Актуализация)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	топливном балансе города			
6.4.2	Потребление газа - всего, в том числе:	млн. куб. м./год	—	2,6
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м./год	—	2,6
	- на производственные нужды	млн. куб. м./год	—	
6.4.3	Источники подачи газа	млн. куб. м./год	—	—
6.4.4	Протяженность сетей	км	—	—
6.5	<i>Связь</i>			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	—	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 жителей	—	600
6.6	<i>Электроснабжение</i>			
6.6.1	Потребность в электроэнергии всего, в том числе:	МВт	—	12,5
	- на производственные нужды		—	—
	- на коммунально-бытовые нужды	МВт	—	12,5
6.6.2	Протяженность сетей	км	—	—

В части территории в границах ул. Шиловская – ул. Больничный городок – граница Березовского городского лесничества – западнее жилой застройки по ул. Маршала Жукова

Таблица № 6

В технико-экономических показателях отражены только показатели относящиеся к фрагменту внесения изменений в ППТ и показатели, подлежащие изменению. Основные технико-экономические показатели отражены в таблице №2.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>1.</i>	<i>Территории</i>			
1.1	Территория в границах проекта внесения изменений в ППТ, в том числе:	га	16,1	
		%	100	
1.1.1	Зона производственного назначения, в том числе:	га	—	3,4
		%	—	21,1
—	Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны	га	—	3,4
		%	—	100
1.1.2	Общественно деловая зона, в том числе:	га	—	12,4
		%	—	77,0
—	общественно-деловая	га	—	0,2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
1	2	3	4	5
		%	—	1,6
—	здравоохранение	га	—	12,2
		%	—	98,4
1.1.3	Зона инженерной инфраструктуры	га	—	0,1
		%	—	0,6
1.1.4	Зона общего пользования	га	—	0,2
		%	—	1,3
2.	Объекты социально-бытового обслуживания населения (обеспеченность 100 % и более)			
2.1	Объект общественного питания – кафе, объект торговли	м²	—	940,1
3.	Транспортная инфраструктура			
3.1	Общая протяжённость улично-дорожной сети	км	—	0,585
3.1.1	Автодорога регионального значения г. Берёзовский - п. Сарапулка - Белоярское водохранилище (код автодороги 3502000)	км	—	0,585
4.	Инженерная инфраструктура			
4.1	Электроснабжение			
4.1.2	Общая протяжённость ЛЭП, в том числе:	км	4,27	4,27
—	– кабельные линии электропередач 6,10 кВ	км	1,47	1,47
—	– воздушные линии электропередач 0,4 кВ	км	1,2	1,1
—	– кабельные линии электропередач 0,4 кВ	км	1,6	1,7
4.1.3	ТП 10/,04 кВ	объект	4	4
4.2	Водоснабжение			
4.2.2	Общая протяжённость водопроводных сетей	км	—	2,3
4.3	Водоотведение			
4.3.1	Объем хозяйственно-бытовых стоков	куб.м /сут.	—	41,44**
4.3.2	Общая протяжённость сетей хозяйственно-бытовой канализации	м	2,7	2,4
4.4	Теплоснабжение			
4.4.2	Протяженность сетей теплоснабжения	км	3,4	3,2
4.5	Газоснабжение			
4.5.2	Общая протяжённость сетей газоснабжения	км	0,8	0,8
5.	Санитарная очистка территории			
5.1	Объем твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	т/год	—	316,0**
		т/день	—	0,87**
5.2	Объем твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	м³/год	—	2 083,2**
		м³/день	—	5,71**

Примечание: * – параметры ориентировочны и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

** – в настоящей таблице указаны объемы потребления для вновь размещаемых в рамках настоящего документа объектов капитального строительства в виду отсутствия целесообразности вычленения объемов потребления существующих и проектируемых объектов, ранее обозначенных утвержденным ППТ (рассматривается как единая система инженерно-технического обеспечения). Общие объемы потребления указаны в утвержденном и подлежащем изменению ППТ по всему планировочному району «Советский». Объемы потребления условны и подлежат корректировке на этапах проектирования самих объектов.

За счет сбалансированности нагрузок и ликвидации объекта – Ледовый дворец указание в таблице параметра потребления «0» означает, что показатель общего объема потребления остается на том же уровне (не изменяется) как в утверждённом ППТ.

Статья IV. Каталоги координат устанавливаемых красных линий

Каталоги координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-66 представлены на графических материалах проекта Листе 2 «Чертеж красных линий».

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

Таблица № 7

Номер	X	Y
1	2	3
Планировочный квартал 01		
1	399438,20	1546734,40
2	399394,00	1546734,20
3	399337,20	1546736,60
4	399248,80	1546778,40
5	399246,80	1546774,40
6	399167,80	1546811,60
7	399127,20	1546830,80
8	399081,40	1546727,40
9	399014,60	1546576,60
10	398967,20	1546469,40
11	399074,40	1546419,20
12	399145,40	1546383,40
13	399164,80	1546369,40
14	399185,40	1546312,00
15	399201,00	1546275,80
16	399215,80	1546245,20
17	399229,60	1546221,80
18	399229,60	1546283,80
19	399229,60	1546284,60
20	399229,80	1546285,60
21	399230,00	1546286,60
22	399230,20	1546287,40
23	399262,20	1546386,60
24	399263,00	1546388,60
25	399347,00	1546549,80
26	399396,20	1546645,00
27	399415,20	1546685,00
28	399419,40	1546697,20
Планировочный квартал 02		
1	399557,00	1546821,80

Номер	X	Y
1	2	3
2	399558,80	1547068,80
3	399559,20	1547174,80
4	399346,00	1547181,40
5	399345,80	1547175,80
6	399182,60	1547176,80
7	399182,00	1547001,80
8	399181,80	1546955,00
9	399163,20	1546912,20
10	399135,00	1546848,60
11	399340,80	1546751,60
12	399394,00	1546749,20
13	399434,20	1546749,40
14	399523,20	1546800,00
Планировочный квартал 03_1		
1	398765,07	1546559,39
2	398851,50	1546754,22
3	398700,10	1546821,40
4	398613,60	1546625,80
Планировочный квартал 03_2		
1	399021,90	1546695,00
2	399077,60	1546820,60
3	399085,20	1546817,20
4	399086,20	1546819,60
5	399118,00	1546891,80
6	398983,60	1546951,20
7	398794,60	1547035,20
8	398706,14	1546835,11
9	398857,57	1546767,90
10	398885,78	1546831,49
11	398818,46	1546861,83
12	398816,77	1546862,55

Номер	X	Y
1	2	3
13	398769,90	1546882,81
14	398756,13	1546889,15
15	398762,33	1546903,05
16	398837,91	1546868,26
17	398858,07	1546859,29
18	398866,40	1546857,43
19	398925,87	1546830,73
20	398935,19	1546824,04
21	398954,96	1546815,56
22	398957,32	1546815,16
23	398964,73	1546811,80
24	398997,56	1546796,88
25	399018,79	1546787,23
26	399022,90	1546785,35
27	399027,04	1546783,47
28	399051,81	1546772,13
29	399046,17	1546759,31
30	398899,42	1546825,25
31	398871,28	1546761,82
Планировочный квартал 03_3		
1	398929,60	1546486,80
2	399015,80	1546681,30
3	398865,21	1546748,13
4	398778,82	1546553,37
5	398904,20	1546498,40
Планировочный квартал 04		
1	399133,00	1546925,60
2	399151,80	1546968,20
3	399152,60	1547177,00
4	398858,00	1547178,60
5	398809,60	1547069,00
Планировочный квартал 05		
1	398593,60	1546635,20
2	398679,90	1546830,33
3	398435,91	1546938,56
4	398348,60	1546741,20
5	398376,00	1546731,60
6	398415,80	1546715,20
Планировочный квартал 06		
1	398687,60	1546847,40
2	398783,80	1547065,00
3	398776,00	1547175,60
4	398532,00	1547155,80
5	398443,40	1546955,80
Планировочный квартал 07		
1	398327,20	1546747,40
2	398411,60	1546938,00
3	398385,00	1546939,80

Номер	X	Y
1	2	3
4	398155,60	1546938,80
5	398155,80	1546766,20
6	398222,60	1546766,60
7	398238,00	1546765,00
8	398264,20	1546761,40
9	398283,40	1546757,80
10	398314,40	1546751,00
Планировочный квартал 08		
1	398423,60	1546965,40
2	398505,60	1547150,60
3	398476,40	1547150,40
4	398155,20	1547148,40
5	398155,60	1546966,80
6	398385,60	1546967,80
Планировочный квартал 09		
1	398891,73	1547744,43
2	398900,05	1547707,53
3	398903,59	1547691,83
4	398907,52	1547674,36
5	398914,43	1547676,21
6	398929,57	1547680,29
7	398946,75	1547610,48
8	398954,38	1547585,41
9	398946,33	1547545,72
10	398944,75	1547535,52
11	398934,08	1547470,16
12	398943,55	1547465,54
13	398934,29	1547411,55
14	398845,80	1547211,60
15	398703,80	1547200,00
16	398462,60	1547180,40
17	398326,20	1547179,40
18	398155,20	1547178,20
19	398155,00	1547314,40
20	398155,00	1547341,20
21	398154,20	1547373,00
22	398152,00	1547385,20
23	398148,20	1547393,20
24	398140,40	1547404,20
25	398131,60	1547413,20
26	398120,20	1547423,40
27	398119,20	1547424,20
Планировочный квартал 10		
1	399293,80	1547344,80
2	399280,60	1547345,40
3	399260,60	1547346,00
4	399265,40	1547652,20
5	399253,20	1547652,40

Номер	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
6	399141,60	1547651,20
7	399116,20	1547647,60
8	399028,80	1547635,20
9	398975,60	1547622,80
10	398984,00	1547590,60
11	398991,00	1547508,00
12	398989,60	1547468,00
13	398970,60	1547427,00
14	398877,80	1547217,40
15	399292,00	1547215,20
16	399292,20	1547242,20
Планировочный квартал 11		
1	399552,80	1547207,00
2	399552,80	1547433,80
3	399552,80	1547462,40

Номер	X	Y
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
4	399552,80	1547648,40
5	399285,40	1547652,00
6	399280,60	1547345,40
7	399293,80	1547344,80
8	399292,20	1547242,20
9	399292,00	1547215,20
Планировочный квартал 12		
1	399587,20	1547210,20
2	399587,80	1547668,00
3	399337,60	1547671,40
4	399244,20	1547672,20
5	399140,00	1547671,20