

Приложение № 4  
к постановлению главы  
городского округа Богданович  
от 23.08.2023 № 1458

**Технико-экономические показатели комплексного развития территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка**

Территория КРТ	<p>Общая площадь территории - 1,4 га.</p> <p>Виды разрешенного использования: передвижное жилье (2.4), общественное питание (4.6), обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2), автомобильные мойки (4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4), стоянка транспортных средств (4.9.2), туристическое обслуживание (5.2.1).</p> <p>Неиспользуемая территория.</p> <p>Расположена вдоль автомобильной трассы Р-351, в непосредственной близости от заправочной станции «Газпромнефть», граничит с Парком культуры и отдыха, является частью гостевого туристического маршрута и входит в проект благоустройства ул. Кунавина.</p>
Концепция планируемого развития территории	<p>Концепцией предусмотрено создание многофункциональной зоны дорожного сервиса, позволяющей обеспечить автопутешественников полным комплексом услуг на одной локации, а для жителей города создать новую благоустроенную общественную территорию.</p>
Площадь застройки	1400 кв.м
Этажность застройки	Одноэтажная.
Придорожная гостиница	<p>Основное здание (с административным блоком, блоком на 10 гостиничных номеров, помещением бытового обслуживания (прокат, прачечная, ремонт), туристско-информационным центром, комнатой матери и ребенка и магазином сопутствующих товаров) – 400 кв.м</p> <p>5 модульных блоков (каждый – 72 кв.м) на 2 номера.</p> <p>Фасад выполнен из деревянных панелей</p>
Объект общественного питания	<p>Площадь застройки – 322 кв.м, площадь здания – 292 кв.м.</p> <p>Посадочных мест – 58.</p> <p>Линия «автораздачи».</p> <p>Фасад выполнен из металлических окрашенных панелей, HPL-панелей с отделкой из керамогранита.</p> <p>Парковка для посетителей на 24 машино-места.</p> <p>Асфальтовое покрытие</p>
Площадка для отдыха	<p>Площадь участка - 752 кв.м.</p> <p>Расположена зона отдыха для пикника с двумя мангальными зонами, беседками (27 кв.м), круглогодичного использования с санузлом, открытыми террасами, пространством для пикника, которая может превращаться в танцевальную или игровую площадку.</p> <p>Отделка фасада — из деревянных панелей.</p>
Автомоечный комплекс	<p>Площадь застройки – 360 кв.м</p> <p>С мойкой конвейерного типа, мойкой самообслуживания на 4 поста, комплексной мойкой.</p>

	<p>Фасад выполнен из металлических окрашенных панелей либо из панелей с отделкой из керамогранита.</p> <p>Парковка для клиентов на 18 машино-мест.</p> <p>Асфальтовое покрытие</p>
Перехватывающая парковка	<p>Площадь – 3000 кв.м.</p> <p>Количество машиномест – 90.</p> <p>Асфальтовое покрытие</p>
Освещение	<p>Фасадные светильники, лайтбоксы, опоры освещения со светильниками.</p>
Озеленение	<p>Вдоль ул. Кунавина будут сохранены существующие деревья-крупномеры.</p> <p>Будут высажены новые деревья (рядовая посадка), а также - живые изгороди, газоны, и клумбы</p>
Инженерная инфраструктура	<p>Электроснабжение – от проектируемой опоры ВЛ-0,4 кВ со строительством ВЛ-0,4 кВ от ТП № 455.</p> <p>Водоснабжение/водоотведение – согласно проекту.</p> <p>Теплоснабжение – согласно проекту.</p> <p>Газоснабжение – от стального подземного газопровода высокого давления (Р от 0,3 Мпа до 0,6 Мпа) Ду 159 мм в районе земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002004:87</p>
Транспортная инфраструктура	<p>Подъезд к территории участка осуществляется с улицы Гагарина.</p> <p>Требуется устройство заезда/выезда на территорию парковки и к зданиям</p>
Сроки реализации	<p>18 месяцев</p>
Социальные эффекты	<p>Создание комфортной мультисервисной зоны для автотуристов.</p> <p>Увеличение турпотока в городском округе Богданович – до 10 тысяч человек к 2027 году.</p> <p>Создание новой благоустроенной общественной территории для жителей городского округа.</p> <p>Количество вновь создаваемых рабочих мест – не менее 15.</p> <p>Увеличение средней скорости потока, снижение аварийности и повышение безопасности дорожного движения по федеральной трассе за счёт «сборки» всех сервисов на одной территории</p>