

Заказчик:

ООО «Техинсервис»

ООО «Актуальные строительные технологии»

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕРРИТОРИИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ И ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Г. БЕРЁЗОВСКОМ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СОСТАВЕ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ «ЮЖНЫЙ» И «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ ПРУД»**

**Основная (утверждаемая) часть**

**проекта планировки**

**Том 1**

Договор № ЗКА-01-21 от 01.06.2021

Екатеринбург 2022



Заказчик:

ООО «Техинсервис»

ООО «Актуальные строительные технологии»

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ И ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Г. БЕРЁЗОВСКОМ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СОСТАВЕ**

**ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ «ЮЖНЫЙ» И «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ ПРУД»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки**

**Том 1**

Договор № ЗКА-01-21 от 01.06.2021



Директор И.И. Банников

Начальник отдела О. В. Идолова



Вед. градостроитель проекта Т.А. Белякова

Екатеринбург, 2022

**Список разработчиков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Раздел проекта | Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководители | Директор | И.И. Банников | Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Банников Илья_2.png |
| Начальник отдела | О.В. Идолова | **Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Оля.png** |
| Архитектурно-планировочная часть | Ведущий градостроитель проекта | Т.А. Белякова |  |
| Транспортная  инфраструктура | Специалист транспортного обеспечения | В.А. Гуляев | Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Гуляев Виталий.png |
| Инженерная подготовка |
| Инженерные сети | Специалист инженерного обеспечения | Е.В. Леонтьев | Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Леонтьев Егор.png |
| Охрана окружающей среды | Специалист  градостроительства | Ю.А. Могильникова |  |

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № схемы | Наименование | Масштаб | Кол-во листов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Проект планировки территории** | | | | |
| **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории** | | | | |
| Текстовые материалы | | | | |
| 1 | – | Пояснительная записка Том 1. «Проект изменений в проект планировки территории под строительство жилых домов и логистического комплекса в г. Берёзовском Свердловской области в составе планировочных районов «Южный» и «Александровский пруд».  Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории | – | 42 |
| Графические материалы | | | | |
| 2 | 1 | Чертеж планировки территории | 1:2000 | 1 |
| 3 | 2 | План красных линий | 1:2000 | 1 |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| Текстовые материалы | | | | |
| 4 | – | Пояснительная записка Том 2. «Проект изменений в проект планировки территории под строительство жилых домов и логистического комплекса в г. Берёзовском Свердловской области в составе планировочных районов «Южный» и «Александровский пруд».  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | – | 93 |
| Графические материалы | | | | |
| 5 | 3 | Карта планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | 1:2000 |  |
| 6 | 4 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и проходов к водным объектам общего пользования и береговым полосам | 1:2000 |  |
| 7 | 5 | Схема организации движения транспорта и пешеходов | 1:5000 |  |
| 8 | 6 | Схему границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия | 1:2000 |  |
| 9 | 7 | Схема развития инженерной инфраструктуры | 1:2000 |  |
| 10 | 8 | Вариант планировочного решения застройки территории | 1:2000 |  |
| 11 | 9 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | 1:2000 |  |
| 12 | – | Результаты инженерных изысканий (инженерно-геологические изыскания, инженерно-геодезические изыскания, инженерно-экологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания) | – |  |

Содержание

[Введение 6](#_Toc99112538)

[I. Положение о характеристиках планируемого развития территории 9](#_Toc99112539)

[1. Расположение элемента планировочной структуры 9](#_Toc99112540)

[2. Планируемое развитие функциональных зон 10](#_Toc99112541)

[3. Планируемое развитие жилищного строительства 10](#_Toc99112542)

[4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания 10](#_Toc99112543)

[5. Производственная и коммунально-складская застройка территории 10](#_Toc99112544)

[6. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения 31](#_Toc99112545)

[7. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания 34](#_Toc99112546)

[7.1 Планируемые границы элементов планировочной структуры (красные линии) 35](#_Toc99112547)

[II. Положение об очередности планируемого развития территории 41](#_Toc99112548)

# Введение

Проект изменений в «Проект планировки территории под строительство жилых домов и логистического комплекса в г. Берёзовском Свердловской области в составе планировочных районов «Южный» и «Александровский пруд» общей площадью 183,44 га (далее – проект) разработан в рамках договора № ЗКА-01-21 от 01.06.21 на внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в г. Берёзовском Свердловской области в составе планировочных районов «Южный» и «Александровский пруд» (Техническое задание – Приложение 1) между заказчиком – ООО «Техинсервис», ООО «Актуальные строительные технологии» и проектировщиком – общество с ограниченной ответственностью «ПроектГрад».

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.

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

– Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);

– Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

– Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

– Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

– 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 января 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 учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

– Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

– Решение Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 № 86 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа»;

– Генеральный план Березовского городского округа, утвержденный решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23;

– Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018г. №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244, от 27.08.2020 № 300, от 29.06.2021 №363);

– 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);

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2017 №232-р "Об утверждении перечня находящихся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведений, подлежащих представлению с использованием координат»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.12.2017 N П/0625 "Об установлении требований к формату документов, направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-Ф3 "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");

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в действующей редакции);

– Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);

– Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в действующей редакции);

– Устав Берёзовского городского округа;

– Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 №985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (в действующей редакции);

– Постановление РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использовании земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в действующей редакции);

– Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 Правила охраны газораспределительных сетей (в действующей редакции);

– Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (в действующей редакции);

– Свод правил СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с Изменением №1), утв. Приказом МЧС России от 25 марта 2009 г. N 180, (в действующей редакции);

– Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую» (в действующей редакции);

– Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; Федеральный закон РФ от 21.12.1994. №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в действующей редакции);

– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в действующей редакции);

– СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820) (в действующей редакции);

– Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98, утвержденная постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (в действующей редакции).

Граница проекта изменений в «Проект планировки территории под строительство жилых домов и логистического комплекса в г. Берёзовском Свердловской области в составе планировочных районов «Южный» и «Александровский пруд» откорректирована в западной части по границе г.Березовского, т.к. территория до Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги относится к территории земель лесного фонда Березовского городского округа, что противоречит наименованию проекта планировки. Так же данная территория исключена из границ проектирования для исключения согласований, размещаемых в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа объектов транспортной инфраструктуры с Министерством природных ресурсов Свердловской области и Департаментом лесного хозяйства.

# Положение о характеристиках планируемого развития территории

## Расположение элемента планировочной структуры

Проектируемый район расположен в западной части Березовского городского округа в районе 18 км Екатеринбургской кольцевой дороги. Территория в границах проекта планировки ранее являлась землями сельскохозяйственного назначения, которые в настоящее время переведены в категорию земель населенных пунктов. В восточной и южной частях территории расположены две действующие водозаборные скважины. Рассматриваемая территория свободна от строений, сооружений, частично спланирована и покрыта древесно-кустарниковой растительностью.

Границами участка проектирования являются:

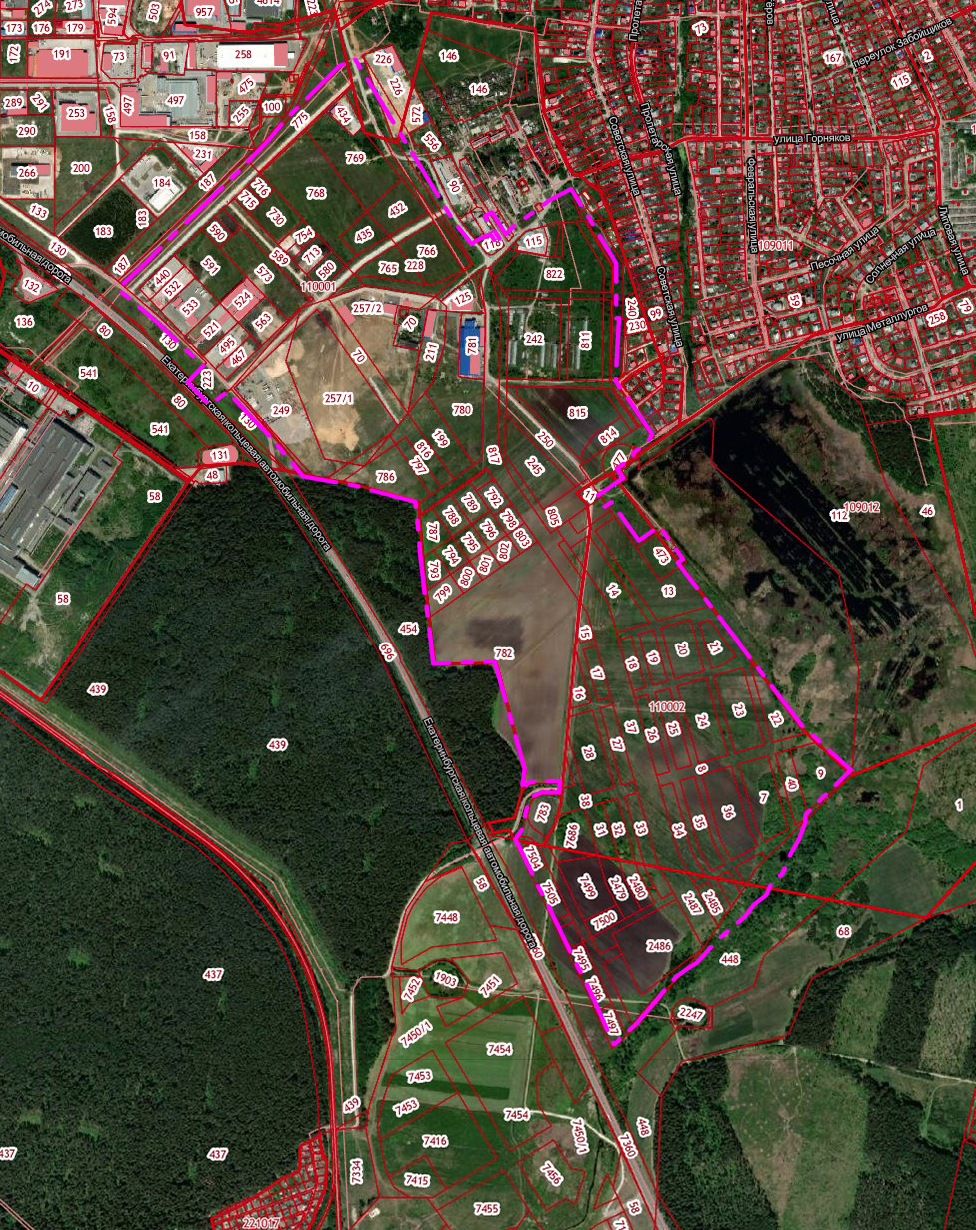
- с севера – территория ООО «Центр логистики «Брозекс»,

- с запада – полоса отвода Екатеринбургской кольцевой дороги, лесной массив,

- с востока – существующая городская застройка, Александровский пруд,

- с юга – река Березовка.

Местоположение участка проектирования представлено на рисунке 1.



*Рис. 1. Схема местоположения участка проектирования*

На момент разработки настоящего проекта в границах рассматриваемого участка в северной и центральной частях располагаются объекты промышленного и коммунального-складского назначения, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, а также объекты производственной зоны сельскохозяйственного назначения (теплицы). В южной части территории проектирования объекты капитального строительства отсутствуют.

## Планируемое развитие функциональных зон

Для устойчивого развития территории в границах проекта планировки настоящим проектом устанавливаются следующие функциональные зоны:

– Производственные и коммунально-складские зоны;

– Зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

– Зоны специального назначения.

Планируемый баланс территории в соответствии с устанавливаемыми функциональными зонами, приводится в таблице 1.

Таблица 1

*Планируемый баланс территории*

| № п/п | Наименование | Площадь, га | Процент ко всей территории |
| --- | --- | --- | --- |
| – | **Общая площадь земель в границе проектирования:** | **183,44** | **100** |
| в том числе: |  | |
| 1 | **Общественно-деловые зоны** | **0,35** | **0,20** |
| из них: |  | |
| – многофункциональная общественно-деловая зона (проект) | 0,35 | 0,20 |
| 2 | **Производственные и коммунально-складские зоны** | **139,66** | **76,13** |
| из них: |  | |
| –производственная зона (сохраняемая.) | 12,28 | 6,70 |
| –производственная зона (проект) | 88,46 | 48,22 |
| – коммунально-складская зона (сохраняемая) | 19,59 | 10,68 |
| – коммунально-складская зона (проект) | 19,33 | 10,54 |
| 3 | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **39,85** | **21,72** |
| из них: |  | |
| –зона инженерной инфраструктуры (сохраняемая) | 1,60 | 0,87 |
| –зона инженерной инфраструктуры (проект) | 0,96 | 0,52 |
| – зона транспортной инфраструктуры (сохраняемая) | 3,61 | 1,97 |
| – зона транспортной инфраструктуры (проект) | 33,68 | 18,36 |
| 4 | **Зоны рекреационного назначения** | **3,58** | **1,95** |
| из них: |  | |
| - зона озелененных территорий специального назначения (проект) | 3,58 | 1,95 |

## Планируемое развитие жилищного строительства

На данный момент территория проектирования свободна от жилой застройки.

Настоящим проектом развитие жилищного строительства не предусматривается.

## Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания

В настоящее время в границах проектирования объекты социального назначения отсутствуют. Проектом не предусмотрено размещение таких объектов.

## Производственная и коммунально-складская застройка территории

Перечень размещаемых проектом площадок с указанием их параметров представлен в таблице 2.

Таблица 2

*Перечень формируемых площадок, предлагаемых к размещению*

| **№ п.п** | **№ объекта**  **по экспликации** | **Наименование**  **объекта** | **Площадь участка, кв.м** | **Максимальная площадь застройки**  **согласно ПЗЗ Березовского ГО** | **Максимальная площадь застройки**  **согласно ППТ\*** | **Планируемая**  **территориальная зона по ПЗЗ Березовского ГО** | **Класс**  **опасности** | **Размер СЗЗ,**  **санитарных разрывов, м** | **Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 1.1 | Производственное предприятие | 17296 | 70% | 12107 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 2 | 1.2 | Производственное предприятие | 79102 | 70% | 55371 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | -зона влияния горных выработок |
| 3 | 1.3 | Производственное предприятие | 50866 | 70% | 35606 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - минимальное расстояние от газопровода до фундамента зданий и сооружений  - охранная зона инженерных коммуникаций  -зона влияния горных выработок |
| 4 | 1.4 | Производственное предприятие | 1767 | 70% | 1237 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 5 | 1.5 | Коммунально-складское предприятие  (склады) | 177722 | 70% | 124405 | КС-5 Коммунально-складская зона V класса опасности | V | 50 | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - минимальное расстояние от ливневой канализации до фундамента зданий и сооружений  -зона влияния горных выработок |
| 6 | 1.6 | Производственное предприятие | 14 477 | 70% | 10135 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород  - минимальное расстояние от ливневой канализации до фундамента зданий и сооружений |
| 7 | 1.7 | Производственное предприятие | 19 834 | 70% | 13884\*\* | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород  - минимальное расстояние от ливневой канализации до фундамента зданий и сооружений  -зона влияния горных выработок |
| 8 | 1.8 | Производственное предприятие | 6 340 | 70% | 1133 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород  - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 9 | 1.9 | Производственное предприятие | 5 786 | 70% | 4050 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород  - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 10 | 1.10 | Производственное предприятие | 5795 | 70% | 4056 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 11 | 1.11 | Производственное предприятие | 1852 | 70% | 1264 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - минимальное расстояние от газопровода до фундамента зданий и сооружений |
| 12 | 1.12 | Производственное предприятие | 4 440 | 70% | 3108 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - минимальное расстояние от газопровода до фундамента зданий и сооружений  - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 13 | 1.13 | Производственное предприятие | 6 779 | 70% | 4746 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - минимальное расстояние от газопровода до фундамента зданий и сооружений  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 14 | 1.14 | Производственное предприятие | 8 229 | 70% | 5760 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 15 | 1.15 | Производственное предприятие | 8 231 | 70% | 5761 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 16 | 1.16 | Производственное предприятие | 8 237 | 70% | 5765 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород  - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 17 | 1.17 | Производственное предприятие | 9 805 | 70% | 2355\*\* | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород  - охранная зона инженерных коммуникаций |
| 18 | 1.18 | Электрическая подстанция ПС 110/10кВ | 6 267 | Не подлежит установлению | – | И-3 Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | - | По расчету | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород |
| 19 | 1.19 | Производственное предприятие | 13 152 | 70% | 8052\*\* | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород |
| 20 | 1.20 | Производственное предприятие | 39 614 | 70% | 27730 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород |
| 21 | 1.21 | Производственное предприятие | 36 672 | 70% | 25670 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 22 | 1.22 | Производственное предприятие | 29415 | 70% | 20590 | П-5 Производственная зона V класса опасности | V | 50 | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 23 | 1.23 | Производственное предприятие | 33640 | 70% | 23548 | П-5 Производственная зона V класса опасности | V | 50 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - зона сильного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка; |
| 24 | 1.24 | Производственное предприятие | 47 133 | 70% | 32993 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка  - зона сильного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка |
| 25 | 1.25 | Производственное предприятие | 25 358 | 70% | 17751 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 26 | 1.26 | Производственное предприятие | 30 456 | 70% | 21319 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка |
| 27 | 1.27 | Производственное предприятие | 24 038 | 70% | 16827 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 28 | 1.28 | Производственное предприятие | 15 145 | 70% | 10594\*\* | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород |
| 29 | 1.29 | Производственное предприятие | 24 144 | 70% | 16902 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 30 | 1.30 | Производственное предприятие | 9972 | 70% | 6980 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива смешанных пород  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово); |
| 31 | 1.31 | Производственное предприятие | 48556 | 70% | 33989 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка;  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово); |
| 32 | 1.32 | Производственное предприятие | 15000 | 70% | 10500 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  -подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово); |
| 33 | 1.33 | Производственное предприятие | 24566 | 70% | 17196 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка;  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово); |
| 34 | 1.34 | Объект дорожного сервиса | 4 409 | 70% | 3086 | Т-3.2- Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | IV | 100 | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  -подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово); |
| 35 | 1.35 | Объект дорожного сервиса | 6837 | 70% | 4785 | Т-3.2- Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | IV | 100 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  -подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);- |
| 36 | 1.36 | Объект дорожного сервиса | 3 210 | 70% | 2246 | Т-3.2- Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | IV | 100 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс);  -подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);-  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 37 | 1.37 | Объект дорожного сервиса | 3058 | 70% | 2141 | Т-3.2- Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | IV | 100 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);- |
| 38 | 1.38 | Объект дорожного сервиса | 4 951 | 70% | 3466 | Т-3.2- Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | IV | 100 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);- |
| 39 | 1.39 | Объект дорожного сервиса | 4 782 | 70% | 2491 | Т-3.2- Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) | IV | 100 | - водоохранная зона  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - прибрежные защитная полоса р.Березовка  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);- |
| 40 | 1.40 | Производственное предприятие | 32 910 | 70% | 23037 | П-5 Производственная зона V класса опасности | V | 50 | - водоохранная зона  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - прибрежные защитная полоса р.Березовка;  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);- |
| 41 | 1.41 | Производственное предприятие | 37 822 | 70% | 264754 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка;  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);- |
| 42 | 1.42 | Производственное предприятие | 59 542 | 70% | 41679 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс);  - водоохранная зона;  - прибрежные защитная полоса;  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка;  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);- |
| 43 | 1.43 | Производственное предприятие | 26 055 | 70% | 18239 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка;  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);- |
| 44 | 1.44 | Коммунально-складское предприятие  (склады) | 6191 | 50% | 3070 | КС-6 Коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны | – | – | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - прибрежные защитные полосы |
| 45 | 1.45 | Производственное предприятие | 7095 | 50% | 3547 | П-6 Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны | – | – | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - зона сильного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 46 | 1.46 | Производственное предприятие | 5583 | 50% | 2792 | П-6 Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны | – | – | - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - зона сильного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка |
| 47 | 1.47 | Производственное предприятие | 12986 | 70 | 9090 | П-3 Производственная зона III класса опасности |  |  | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водо-проводов питьевого назначения (III пояс)  - зона слабого подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка;  -подзона 3 Приаэродромной территории аэро-дрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэро-дрома Екатеринбург (Кольцово); |
| 48 | 2.1 | Объект торговли (магазин) | 3524 | 70% | 2466 | ОД(К) Общественно-деловая зона (комплексная) | Не требуется | Не требуется | - охранная зона инженерных коммуникаций  - минимальное расстояние от газопровода до фундамента зданий и сооружений |
| 49 | 2.2 | Коммунально-складское предприятие  (склады) | 7036 | 50% | 3517 | КС-6 Коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны | – | – | - водоохранная зона  - охранная зона инженерных коммуникаций  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - прибрежные защитные полосы  - зоны затопления и подтопления |
| 50 | 2.3 | Производственное предприятие | 2499 | 50% | 1249 | П-6 Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны | – | – | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - зона сильного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - зона умеренного подтопления территории Городского округа Березовский Свердловской области р. Березовка  - сокращение СЗЗ по границе скважины хоз-питьевого водоснабжения |
| 51 | 2.4 | Производственное предприятие | 5829 | 70% | 4080 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - минимальное расстояние от газопровода до фундамента зданий и сооружений  -зона влияния горных выработок |
| 52 | 2.5 | Производственное предприятие | 8033 | 70% | 5623 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - водоохранная зона;  - прибрежные защитная полоса;  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);-  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка |
| 53 | 2.6 | Производственное предприятие | 10070 | 70% | 7049 | П-4 Производственная зона IV класса опасности | IV | 100 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (III пояс)  - водоохранная зона;  - прибрежные защитная полоса;  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);-  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка |
| 54 | 2.7 | Производственное предприятие | 1568 | 70% | 1097 | П-5 Производственная зона V класса опасности | V | 50 | - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (II, III пояс)  - водоохранная зона;  - прибрежные защитная полоса;  - подзона 3 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 4 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 5 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);  - подзона 6 Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово);-  - зона затопления 1% обеспеченности территории Городского округа Березовский Свердловской области р.Березовка |
| 55 | 3.563 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 8487 | 70% | 5940 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 56 | 3.573 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 22717 | 70% | 15901 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 57 | 3.580 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 5039 | 70% | 3527 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 58 | 3.583 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 2865 | 70% | 2004 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 59 | 3.590 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 3395 | 70% | 2376 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 60 | 3.713 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 5000 | 70% | 3500 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 61 | 3.715 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 2802 | 70% | 1961 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 62 | 3.716 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 2808 | 70% | 1965 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 63 | 3.730 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 10177 | 70% | 7123 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 64 | 3.752 | Коммунально-складское предприятие  (склады)  (для сельскохозяйственных нужд) | 1974 | 70% | 1381 | КС-5 Комму-нально-складская зона V класса опасности | V | 50 |  |
| 65 | 3.754 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 4000 | 70% | 2800 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |
| 66 | 3.755 | Производственное предприятие  (для размещения объектов производственного, складского, административного и коммунального назначения) | 1000 | 70% | 700 | П-3 Производственная зона III класса опасности | III | 300 |  |

Примечание: \*- Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками авто-транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения; \*\*- Площадь застройки не соответствует максимальной, определенной ПЗЗ Березовского городского округа, т.к на территории ЗУ присутствуют зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения.

## Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

**Водоснабжение**

В границах территории проектирования предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения. Согласно техническим условиям МУП БВКХ «Водоканал» №163 от 01.07.2021 возможные точки подключения к централизованным сетям водоснабжения:

-водопровод 2d225мм, п/э, в границах земельного участках с кадастровым номером 66:35:0110001:225;

-водопровод d160мм, п/э, проложенный в районе жилого дома №12 по ул. Овощное отделение;

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к централизованным сетям водоснабжения: 1298,36 куб. м/сут.

Проектом предусматривается размещение водопроводных сетей в коридорах красных линий. Водопровод запроектирован объединённый - хозяйственно-питьевой-производственно-противопожарный. Для надежности системы, проектом предложена «закольцовка» сети. Недействующие водопроводные сети предлагаются к ликвидации.

Водопотребление предприятий и объектов промышленной зоны из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения рассчитано по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

**Водоотведение**

Согласно техническим условиям МУП БВКХ «Водоканал» №163 от 01.07.2021 возможное место подключения к централизованным сетям водоотведения - проектируемая КНС в районе существующей КНС «Овощное отделение», демонтаж которой предусмотрен проектом. Точка подключения напорных коллекторов - существующий колодец на существующем канализационном коллекторе d500 мм*,* проложенном по ул. Улице №11.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемой застройки предусматривается по напорно-самотечной системе централизованного водоотведения. Сбор стоков по самотечным коллекторам осуществляется в шесть проектируемых канализационных насосных станций:

КНС-1 – 151,7 м3/сут;

КНС-2 – 633,4 м3/сут;

КНС-3 – 195,3 м3/сут;

КНС-4 – 533,5 м3/сут;

КНС-5 – 421,1 м3/сут;

КНС-6 – 327,4 м3/сут;

Также проектом предлагается переукладка главного напорного коллектора d500мм проложенный вдоль ул. Улицы №11.

Объем хозяйственно-бытовых стоков принимается равным объему водопотребления и составляет 1173,8 м3/сут (48,9 м3/час).

Водопотребление предприятий и объектов промышленной зоны из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения рассчитано по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение проектируемой производственной и коммунально-складской застройки предусматривается от индивидуальных газовых отопительных установок, которые предлагается разместить непосредственно на территории каждого предприятия. Проектом также предусматривается демонтаж существующего теплопровода 2d=59мм, проложенный от котельной до предприятия принадлежащее ООО «Альянс» по ул. Горняков. Теплоснабжение данного предприятия предусматривается от индивидуальных источников теплоснабжения, после строительства систем газоснабжения.

**Газоснабжение**

Согласно техническим условиям АО «Газпром газораспределение» №07/4664 от 08.09.2021, возможная точка подключения – существующий газопровод высокого давления 1,2МПа ГРС-1 г. Екатеринбург –БЗСК-ГГРП-1 г. Березовский IIочередь.

От точки подключения газ по газопроводу высокого давления 1,2МПа, доставляется на шкафные газорегуляторные пункты (ГРПШ), устанавливаемые на границе участков.

Демонтаж и вынос действующих сетей газораспределения возможен только при условии заключения договора о компенсации убытков, связанных с переустройством газопровода.

**Электроснабжение**

Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от трёх проектируемых распределительных пунктов (РП-1, РП-2, РП-3).

Распределительные пункты (РП) предусматриваются блочного типа с 2-мя секциями шин, совмещенные с понижающей трансформаторной подстанцией 10/0,4кВ:

- РП1 – 7,0 МВт;

- РП2 – 8,2 МВт.

- РП3 – 8,3 МВт

Запитать проектные РП-1, РП-2 и РП-3 предлагается кабельными линиями электропередачи 10кВ от перспективной ПС 110/10кВ, располагаемая на территории проектирования. Запитать ПС планируется от ВЛ 110кВ «Ново-Свердловская ТЭЦ – Макаровская 1» и ВЛ 110кВ «Ново-Свердловская ТЭЦ – Макаровская 2»

Под перспективные сети КЛ 10кВ предусмотрены коридоры в границах красных линий.

От распределительных пунктов электричество по кабельным линиям электропередачи 10кВ будет подаваться на индивидуальные трансформаторные подстанции производственных и коммунально-складских объектов. Местоположение и количество ТП необходимо уточнить после определения видов производства.

**Инженерная подготовка, вертикальная планировка и инженерная защита территории**

В границах проектируемой территории планируется использование смешанной системы ливневой канализации с дальнейшей очисткой и выводом в существующие водоприемники.

В северной части проектируемой территории отвод поверхностного стока предлагается выполнить с помощью закрытых самотечных ливневых коллекторов в северо-восточном направлении на планируемые ОСДК №1 (согласно Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области).

На остальной части территории так же размещены сети закрытых ливневых самотечных коллекторов. По ним поверхностный сток следует на размещаемые ОСДК №10 с последующей очисткой и сбросом в Александровский пруд.

Для отвода поверхностных стоков с промышленных площадок необходимо размещение локальных очистных сооружений и дальнейший отвод очищенных стоков по закрытым самотечным коллекторам в природные водоприемники.

Проектом предлагается размещение двух очистных установок на площадке ОСДК №10 производительностью 120 л/с. Тем самым площадь площадки локальных сооружений принята 0,40 га. Проектируемые очистные сооружения предусмотрены герметичные закрытого типа, с целью защиты территории от негативного химического и иного воздействия и соблюдения требований природоохранного законодательства.

Проектом предлагается использование очистных сооружений накопительного типа. Предполагается возможное поэтапное увеличение мощности комплекса очистных сооружений в соответствии с освоением территории. Технологические решения и точную производительность очистных сооружений необходимо определить на следующих стадиях проектирования.

**Защита территории от затопления и подтопления**

В результате анализа существующего рельефа, в рамках проекта, предлагается выполнение мероприятий по защите территорий, подверженных затоплению и подтоплению.

**Мероприятия по защите территории проекта от затопления**

В юго-восточной и восточной частях проектируемой территории присутствуют участки, находящиеся в зоне затопления. Площадь территорий в границах проекта, подверженных затоплению, составляет 18,30 га. На этих территориях, данным проектом предложены следующие мероприятия:

- обвалование со стороны Александровского пруда (создание дамб, насыпей или других ограждающих конструкций, которые препятствуют распространению воды);

- искусственное повышения рельефа (подсыпка) до незатопляемых планировочных отметок (выше уровня высоких вод).

Проектные (красные) отметки земли после подсыпки территорий в зонах затопления варьируются от 260,30 до 263,10. Минимальная высота насыпи 0,15 м, максимальная высота насыпи 1,56 м.

Отвод поверхностного стока с защищенных территорий осуществляется посредством проектируемой сети ливневой канализации с дальнейшей очисткой (на ОСДК №10) и сбросом в Александровский пруд.

Выше изложенные мероприятия отображены в графической части проекта на «Схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» (лист 9 графических материалов).

Участки (по экспликации), на территории которых выполняются мероприятия по защите от затопления представлены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер участка** | **Тип объекта** | **Площадь зоны затопления, га** | **Процент затопляемой территории от общей** |
| 1.24 | производственное предприятие | 0,68 | 15% |
| 1.25 | производственное предприятие | 0,47 | 19% |
| 1.26 | производственное предприятие | 3,03 | 99% |
| 1.39 | объект дорожного сервиса | 0,41 | 85% |
| 1.40 | производственное предприятие | 2,13 | 65% |
| 1.42 | производственное предприятие | 5,04 | 85% |
| 1.43 | производственное предприятие | 1,00 | 38% |
| 2.5 | производственное предприятие | 0,80 | 100% |
| 2.6 | производственное предприятие | 1,00 | 100% |
| 2.7 | производственное предприятие | 0,16 | 100% |

Дренирование искусственно повышенных территорий:

- предупреждает образование подземных вод в верхних слоях грунтов как следствие утечек и инфильтрации;

- защищает территорию от подтопления паводковыми водами реки и со стороны;

- обеспечивает разгрузку подземных вод с прилегающих территорий.

**Мероприятия по защите территории проекта от подтопления**

Центральная и южная части территории проекта подвержены подтоплению. Для защиты этих территорий проектом предложено *устройство новой сети ливневой канализации и дренажных систем* (см. лист 9 графических материалов «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»).

Также необходима реализация следующих местных мероприятий:

- применение противофильтрационных экранов и завесов, проектируемых по СП 22.13330;

- прочистка открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;

- регулирование уровенного режима водных объектов;

- понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки;

- применение технических решений, направленных на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

**Мероприятия по инженерной подготовке земельных участков**

На земельных участках, подверженных подтоплению необходимо обязательное выполнение мероприятий по инженерной подготовке и защите от подтопления.

Участки (по экспликации), которые находятся в зонах подтопления:

- производственные предприятий 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.40, 1.41, 1.43, 1.45, 1.46, 1.47;

- коммунально-складские предприятия 1.5, 2.2;

- объекты дорожного сервиса 1.36, 1.37, 1.38, 1.39.

На перечисленных выше участках необходимо выполнить следующие местные мероприятия:

- инженерная подготовка территорий, организация рельефа и устройство постоянных и временных водостоков с последующим водоотводом;

- устройство дренажных систем местной защиты объектов - пластовые, пристенные и кольцевые дренажи, а также предупреждающие барражный эффект от фундаментов зданий и сооружений;

- организация стока дождевых и талых вод с крыш;

- применение противофильтрационных экранов и завесов;

- понижение уровня грунтовых вод;

- применение технических решений, направленных на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

## Планируемое развитие системы транспортного обслуживания

Развитие улично-дорожной сети предложено провести в 2 основных этапа освоения проектируемой территории.

1 этап освоения включает в себя следующие мероприятия:

* проектирование магистральных улиц районного значения Улица №11 и Улица №6;
* проектирование новых улиц местного значения в производственных зонах;
* реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Горняков;
* строительство одностороннего съезда с автомобильной дороги регионального значения «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на км 18+025 (справа) и организация подъезда к путепроводу на км 18+280;
* создание нового маршрута общественного транспорта (автобус) по ул. Горняков, Улица №11 с размещением остановок, и конечной остановки общественного транспорта с разворотной площадкой 30х30 м;
* организация движения транспорта, в части запрета движения грузового транспорта по улицам местного значения в жилой застройке ул. Металлургов, ул. Овощное отделение, а также по магистральной улице районного значения ул. Горняков.

На первом этапе освоения, протяженность магистральной сети, обслуживающей проектируемую территорию, составляет 4,77 км. Плотность магистральной сети – 2,60 км/км². Общая протяженность улично-дорожной сети 10,52 км. Плотность улично-дорожной сети 5,76 км/ км².

2 этап освоения включает в себя следующие мероприятия:

* ликвидация размещенного ранее одностороннего съезда с автомобильной дороги регионального значения «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога» на км 18+025 (справа);
* назначение Улице №11 и Улице №6 категории магистральных дорог регулируемого движения;
* строительство выезда по Улице №10 на существующий выезд с ЕКАД в районе логистического центра;
* продление магистральной дороги регулируемого движения Улицы №11 в южном направлении с выходом на планируемые автомобильную дорогу регионального движения и транспортную развязку;
* организация светофорного регулирования на пересечении магистральных дорог регулируемого движения с другими магистральными улицами и основными улицами местного значения;
* организация сквозной транспортной связи ул. Металлургов с Улицей №10 южнее скважины №7431 с реконструкцией существующей плотины Александровского пруда и изменения границ водного объекта;
* продление маршрута общественного транспорта вдоль планируемой автомобильной дороги регионального значения;
* организация движения транспорта, в части запрета движения грузового транспорта по улицам местного значения в жилой застройке ул. Металлургов, ул. Овощное отделение, а также по магистральной улице районного значения ул. Горняков.

На втором этапе освоения, протяженность магистральной сети, обслуживающей проектируемую территорию, составляет 4,74 км. Плотность магистральной сети – 2,59 км/км². Общая протяженность улично-дорожной сети 11,63 км. Плотность улично-дорожной сети 6,36 км/ км².

Магистральными дорогами регулируемого движения являются Улица №11 и Улица №6. Ширина улиц в красных линиях составляет 35,0 – 97,0 м, ширина основной проезжей части Улица №11и Улицы №6 - 14,0 м, ширина пешеходных частей тротуаров 2,25 м.

Магистральной улицей районного значения является ул. Горняков. Ширина улицы в «красных линиях» – 13,5 - 23,0 м, ширина проезжей части 7,0 м, ширина пешеходных частей тротуаров 2,0 м (в связи со стесненными условиями).

Улицы местного значения и проезды в производственных зонах имеют ширину в «красных линиях» 25,0 м - 30,0 м, проезжую часть шириной 7,0-7,5 м, и пешеходные части тротуаров шириной 2,0 м.

Улицы местного значения в зонах жилой застройки имеют ширину в «красных линиях» - 35,0 м, проезжую часть шириной 7,0 м, и пешеходные части тротуаров шириной 2,0 м.

Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 6,0-15,0 м.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

### 7.1 Планируемые границы элементов планировочной структуры (красные линии)

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации красными линиями являются линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Для установления планируемых красных линий необходимо проведение мероприятий по изъятию частей земельных участков, находящихся в частной собственности, попадающих в территорию общего пользования по проекту.

Границы планируемых красных линий с отображением характерных поворотных точек представлены в графической части проекта планировки – «План красных линий», лист 2 основной (утверждаемой) части.

Координаты характерных точек красных линий указаны в местной системе координат Свердловской области МСК-66 и сведены в таблицу 4.

Таблица 4

Квартал I

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 397093.91 | 1544820.50 |
| 2 | 397066.29 | 1544789.52 |
| 3 | 397034.31 | 1544756.78 |
| 4 | 396965.86 | 1544686.68 |
| 5 | 396877.11 | 1544595.82 |
| 6 | 396905.39 | 1544568.42 |
| 7 | 396939.32 | 1544535.55 |
| 8 | 396989.59 | 1544486.84 |
| 9 | 397055.66 | 1544422.83 |
| 10 | 397084.38 | 1544395.00 |
| 11 | 397116.34 | 1544364.12 |
| 12 | 397334.09 | 1544588.06 |
| 13 | 397282.65 | 1544637.98 |
| 14 | 397097.69 | 1544816.74 |
| 1 | 397093.91 | 1544820.50 |

Квартал II

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 397666.27 | 1544930.70 |
| 2 | 397511.82 | 1545003.83 |
| 3 | 397481.03 | 1545018.42 |
| 4 | 397470.29 | 1545023.87 |
| 5 | 397458.91 | 1545030.39 |
| 6 | 397447.91 | 1545037.49 |
| 7 | 397438.14 | 1545044.54 |
| 8 | 397202.01 | 1545224.82 |
| 9 | 397187.51 | 1545232.04 |
| 10 | 397134.24 | 1545139.73 |
| 11 | 397132.35 | 1545130.08 |
| 12 | 397154.87 | 1544973.98 |
| 13 | 397150.84 | 1544934.50 |
| 14 | 397115.22 | 1544841.95 |
| 15 | 397154.73 | 1544803.67 |
| 16 | 397193.74 | 1544765.85 |
| 17 | 397232.70 | 1544728.13 |
| 18 | 397311.67 | 1544651.61 |
| 19 | 397351.83 | 1544612.70 |
| 20 | 397354.86 | 1544609.77 |
| 1 | 397666.27 | 1544930.70 |

Квартал III

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 397745.24 | 1544937.57 |
| 2 | 397729.63 | 1544944.01 |
| 3 | 397526.76 | 1545067.53 |
| 4 | 397496.22 | 1545086.08 |
| 5 | 397342.10 | 1545179.37 |
| 6 | 397303.41 | 1545202.98 |
| 7 | 397295.75 | 1545208.85 |
| 8 | 397279.99 | 1545221.57 |
| 9 | 397242.56 | 1545251.85 |
| 10 | 397233.18 | 1545259.44 |
| 11 | 397201.11 | 1545275.39 |
| 12 | 397205.38 | 1545283.01 |
| 13 | 397208.22 | 1545288.20 |
| 14 | 397218.18 | 1545300.29 |
| 15 | 397222.15 | 1545303.53 |
| 16 | 397252.05 | 1545327.37 |
| 17 | 397268.64 | 1545340.56 |
| 18 | 397268.86 | 1545340.78 |
| 19 | 397289.14 | 1545361.35 |
| 20 | 397331.92 | 1545421.16 |
| 21 | 397358.40 | 1545457.02 |
| 22 | 397399.55 | 1545445.04 |

Квартал IV

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 396628.03 | 1544826.96 |
| 2 | 396855.89 | 1544617.04 |
| 3 | 397007.23 | 1544773.47 |
| 4 | 397064.21 | 1544832.27 |
| 5 | 397041.14 | 1544848.70 |
| 6 | 397069.22 | 1544877.82 |
| 7 | 397081.57 | 1544869.02 |
| 8 | 397088.14 | 1544864.33 |
| 9 | 397084.63 | 1544860.68 |
| 10 | 397088.23 | 1544857.21 |
| 11 | 397092.26 | 1544861.40 |
| 12 | 397121.47 | 1544942.24 |
| 13 | 397124.65 | 1544973.35 |
| 14 | 397100.44 | 1545141.18 |
| 15 | 397160.35 | 1545244.99 |
| 16 | 397059.46 | 1545273.14 |
| 17 | 396677.08 | 1545268.77 |
| 18 | 396661.72 | 1545247.30 |
| 19 | 396624.37 | 1545194.68 |
| 20 | 396559.56 | 1545103.69 |

Квартал V

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 396262.89 | 1545135.07 |
| 2 | 396306.24 | 1545195.84 |
| 3 | 396311.28 | 1545201.79 |
| 4 | 396464.03 | 1545415.97 |
| 5 | 396512.88 | 1545381.13 |
| 6 | 396653.65 | 1545280.73 |
| 7 | 396529.60 | 1545106.43 |

Квартал VI

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 397184.62 | 1545293.08 |
| 2 | 397188.86 | 1545300.70 |
| 3 | 397201.78 | 1545316.60 |
| 4 | 397252.22 | 1545356.61 |
| 5 | 397271.45 | 1545376.16 |
| 6 | 397360.31 | 1545498.88 |
| 7 | 397183.72 | 1545606.16 |
| 8 | 397098.61 | 1545606.28 |
| 9 | 397047.07 | 1545605.68 |
| 10 | 396873.99 | 1545604.53 |
| 11 | 396712.75 | 1545715.56 |
| 12 | 396674.60 | 1545690.07 |
| 13 | 396659.66 | 1545680.41 |
| 14 | 396629.10 | 1545650.78 |
| 15 | 396591.44 | 1545597.63 |
| 16 | 396486.34 | 1545449.18 |
| 17 | 396536.11 | 1545413.69 |
| 18 | 396627.30 | 1545348.65 |
| 19 | 396655.66 | 1545331.62 |
| 20 | 396686.35 | 1545319.26 |
| 21 | 396718.61 | 1545311.87 |
| 22 | 396751.62 | 1545309.64 |
| 23 | 397064.70 | 1545313.20 |
| 24 | 397173.47 | 1545282.81 |
| 1 | 397184.62 | 1545293.08 |

Квартал VII

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 397387.65 | 1545512.68 |
| 2 | 397304.14 | 1545563.48 |
| 3 | 397277.61 | 1545579.64 |
| 4 | 397245.60 | 1545599.01 |
| 5 | 397191.01 | 1545632.15 |
| 6 | 397098.48 | 1545632.28 |
| 7 | 397046.83 | 1545631.68 |
| 8 | 396882.00 | 1545630.59 |
| 9 | 396877.30 | 1545633.83 |
| 10 | 396852.09 | 1545651.19 |
| 11 | 396827.61 | 1545668.15 |
| 12 | 396742.85 | 1545726.42 |

Квартал VIII

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 396328.06 | 1545286.22 |
| 2 | 396434.73 | 1545436.86 |
| 3 | 396429.16 | 1545440.84 |
| 4 | 396412.87 | 1545452.45 |
| 5 | 396306.61 | 1545528.25 |
| 6 | 396279.65 | 1545547.46 |
| 7 | 396269.54 | 1545554.69 |
| 8 | 396242.25 | 1545571.03 |
| 9 | 396213.69 | 1545584.93 |
| 10 | 396184.52 | 1545596.32 |
| 11 | 395877.83 | 1545686.61 |
| 12 | 395830.61 | 1545483.85 |
| 13 | 395829.25 | 1545425.86 |

Квартал IX

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 395205.22 | 1545594.37 |
| 2 | 395272.27 | 1545564.28 |
| 3 | 395338.73 | 1545532.01 |
| 4 | 395395.59 | 1545504.07 |
| 5 | 395426.55 | 1545488.93 |
| 6 | 395448.43 | 1545478.21 |
| 7 | 395469.62 | 1545520.93 |
| 8 | 395172.62 | 1545663.64 |

Квартал X

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 395489.45 | 1545511.40 |
| 2 | 395468.22 | 1545468.60 |
| 3 | 395476.54 | 1545464.48 |
| 4 | 395505.05 | 1545450.40 |
| 5 | 395522.78 | 1545441.64 |
| 6 | 395566.91 | 1545419.85 |
| 7 | 395651.52 | 1545378.36 |
| 8 | 395677.15 | 1545365.79 |
| 9 | 395680.96 | 1545368.55 |
| 10 | 395688.92 | 1545374.01 |
| 11 | 395689.99 | 1545392.26 |
| 12 | 395683.78 | 1545410.08 |
| 13 | 395671.31 | 1545424.03 |
| 1 | 395489.45 | 1545511.40 |

Квартал XI

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 395172.62 | 1545663.64 |
| 2 | 395136.86 | 1545625.34 |
| 3 | 395186.02 | 1545602.99 |
| 4 | 395272.27 | 1545564.28 |
| 5 | 395338.73 | 1545532.01 |
| 6 | 395395.59 | 1545504.07 |
| 7 | 395426.55 | 1545488.93 |
| 8 | 395448.44 | 1545478.22 |
| 9 | 395469.62 | 1545520.93 |
| 1 | 395172.62 | 1545663.64 |

Квартал XII

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 395849.00 | 1545695.10 |
| 2 | 395606.61 | 1545766.45 |
| 3 | 395498.65 | 1545819.94 |
| 4 | 395384.96 | 1545590.48 |
| 5 | 395687.15 | 1545445.34 |
| 6 | 395700.37 | 1545430.54 |
| 7 | 395711.00 | 1545414.49 |
| 8 | 395724.60 | 1545403.30 |
| 9 | 395742.91 | 1545396.32 |
| 10 | 395776.55 | 1545405.15 |
| 11 | 395792.00 | 1545416.75 |
| 12 | 395799.36 | 1545434.74 |
| 13 | 395799.46 | 1545481.08 |
| 1 | 395849.00 | 1545695.10 |

Квартал XIII

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 395361.53 | 1545601.74 |
| 2 | 395475.35 | 1545831.48 |
| 3 | 395450.74 | 1545843.68 |
| 4 | 395389.08 | 1545876.92 |
| 5 | 395353.55 | 1545845.52 |
| 6 | 395337.29 | 1545820.18 |
| 7 | 395312.45 | 1545785.18 |
| 8 | 395258.53 | 1545724.02 |
| 9 | 395206.71 | 1545684.27 |
| 10 | 395195.72 | 1545681.38 |
| 1 | 395361.53 | 1545601.74 |

Квартал XIV

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 395858.09 | 1545734.12 |
| 2 | 395953.73 | 1546144.79 |
| 3 | 395945.58 | 1546153.70 |
| 4 | 395891.69 | 1546212.69 |
| 5 | 395888.47 | 1546211.13 |
| 6 | 395822.63 | 1546185.48 |
| 7 | 395767.76 | 1546135.98 |
| 8 | 395743.43 | 1546129.75 |
| 9 | 395739.72 | 1546129.16 |
| 10 | 395719.66 | 1546127.89 |
| 11 | 395678.09 | 1546111.95 |
| 12 | 395638.46 | 1546090.54 |
| 13 | 395609.18 | 1546080.57 |
| 14 | 395583.15 | 1546066.46 |
| 15 | 395561.65 | 1546039.84 |
| 16 | 395530.75 | 1546025.88 |
| 17 | 395504.23 | 1545992.87 |
| 18 | 395472.84 | 1545969.22 |
| 19 | 395419.23 | 1545906.10 |
| 20 | 395468.82 | 1545879.37 |
| 21 | 395621.24 | 1545803.85 |
| 1 | 395858.09 | 1545734.12 |

Квартал XV

| Номер  точки | Координаты | |
| --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 396224.39 | 1545139.82 |
| 2 | 396312.78 | 1545264.64 |
| 3 | 396145.08 | 1545311.33 |

# II. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом предлагаются следующие этапы освоения территории, в основном связанные с организацией транспортной инфраструктуры:

– 1 этап – организация съезда с ЕКАД в районе Тракторного переезда в соответствии с техническими условиями, выданными ГКУ СО «Управление автодорог» № 03-13707 от 23.12.2021, строительство Улицы №11 с шириной проезжей части 2 полосы движения автомобильного транспорта.

– 2 этап – в соответствии с решениями ранее разработанных документов территориального планирования – реконструкция ЕКАД с расширением, строительство многоуровневой транспортной развязки на пересечении ЕКАД и «Въезда в Зеленую долину», строительство выезда по Улице №10 на существующий выезд с ЕКАД в районе логистического центра, реконструкция Улицы №11 с расширением проезжей части до 4 полос.

Освоение участков для размещения производственных, коммунально-складских предприятий и торгово-складских комплексов, участка для размещения объекта автомобильного сервиса может происходить практически сразу и в дальнейшем зависит только от собственников земельных участков.

Основные показатели планируемого развития территории сведены в таблицу 5.

Таблица 5

*Основные технико-экономические показатели*

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Планируемое состояние |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I** | **ТЕРРИТОРИЯ** | | | |
|  | Общая площадь земель в границах проектирования | га/% | 183,44 / 100 | 183,44 / 100 |
| в том числе: |  | | |
| 1 | **Общественно-деловые зоны** | га/% | **-** | **0,35/0,20** |
| – многофункциональная общественно-деловая зона | га/% | - | 0,35/0,20 |
| 2 | **Производственные и коммунально-складские зоны** | га/% | **19,45/10,62** | **139,66/76,13** |
| – производственная зона | га/% | 1,42/0,78 | 100,74/54,92 |
| - коммунально-складская зона |  | 18,03/9,84 | 38,92/21,22 |
| 3 | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | га/% | **-** | **39,85/21,72** |
| – зона инженерной инфраструктуры | га/% | 2,22/1,22 | 2,56/1,39 |
| – зона транспортной инфраструктуры | га/% | 8,50/4,63 | 37,29/20,33 |
| 4 | **Зоны сельскохозяйственного использования** | га/% | **145,18/79,21** | **-** |
| -зона сельскохозяйственного использования | га/% | 132,85/72,49 | - |
| -зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | га/% | 0,62/0,33 | - |
| -производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га/% | 11,71/6,39 | - |
| 5 | **Зоны рекреационного назначения** | га/% | **5,10/2,78** | **3,58/1,95** |
| - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га/% | - | - |
| - зона озелененных территорий специального назначения | га/% | - | 3,58/1,95 |
| - зона лесов | га/% | 5,10/2,78 | – |
| 6 | **Зона акваторий** | га/% | **0,07/0,04** | **–** |
| – зона акваторий | га/% | 0,07/0,04 | **–** |
| 7 | **Иные зоны** | га/% | **2,92/1,50** | **-** |
| – иные зоны | га/% | 2,92/1,50 | - |
| **II** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | | |
|  | Объекты торговли | объект | - | 1 |
| **III** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | |
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего | км | 6,79 | 11,63 |
| в том числе: |  | | |
| - магистральная дорога регулируемого движения | км | 0,80 | 4,29 |
| - магистральная улица районного значения | км | 0,45 | 0,45 |
| - улица местного значения в производственных зонах | км | 0,28 | 5,95 |
| - улица местного значения в зонах жилой застройки | км | 0,05 | 0,27 |
| - местный проезд | км | 5,21 | 0,67 |
| 2 | Плотность магистральной сети | км/км2 | 0,68 | 2,59 |
| 3 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 3,72 | 6,36 |
| **IV** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | |
| 1 | Водопотребление | куб.м/сут | – | 1298,36 |
| 2 | Водоотведение | куб.м/сут | – | 1173,8 |
| 3 | Теплопотребление | Гкал/час | – | 105,6 |
| 4 | Электропотребление | кВт | – | 23476,0 |
| 5 | Газопотребление | м3/час | – | 15732,4 |