

Проектное бюро «CUST»

ИП Казанцева Наталья Викторовна

УТВЕРЖДЕН
Постановлением
Администрации
Березовского ГО
От _____ № _____

Заказчик: ООО «ДМИ менеджмент»

Договор №6/21
от 31.05.2021 г.
Экз. № _____

**Проект изменений в восточную часть проекта планировки
и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса
в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4,
в составе промышленного планировочного района «Южный»,
в части образования земельного участка для размещения коммунальных,
складских объектов**

Часть II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

**Шифр: Т-2669СО-2015
с изм. 2021-6. 5-ППМ**

Екатеринбург 2021

Проектное бюро «CUST»

ИП Казанцева Наталья Викторовна

Заказчик: ООО «ДМИ менеджмент»

Договор №6/21

от 31.05.2021 г.

Экз. № _____

**Проект изменений в восточную часть проекта планировки
и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса
в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4,
в составе промышленного планировочного района «Южный»,
в части образования земельного участка для размещения коммунальных,
складских объектов**

Часть II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Шифр: Т-2669СО-2015

с изм. 2021-6. 5-ППМ

Руководитель

Н.В. Казанцева

Главный градостроитель проекта

Н.В. Казанцева

Екатеринбург 2021

Список исполнителей проекта изменений 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021г.

Руководитель Проектного бюро «CUST»	Казанцева Н.В.
Главный градостроитель проекта	Казанцева Н.В.
Градостроитель	Огородникова П.И.

«Проект изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4, в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов» выполнен коллективом Проектного бюро «CUST» (ИП Казанцева Наталья Викторовна).

Состав проектных материалов

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Положения о планировке территории
2. Графические материалы основной части проекта планировки территории

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории

Перечень графических материалов

Обозначение	Наименование чертежа	Масштаб	Кол-во листов
Графические материалы Части I			
Т-2669СО-2015-03 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Чертеж планировки территории	1:2 000	1
Т-2669СО-2015-04 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Чертеж красных линий	1:2 000	1
Т-2669СО-2015-08 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Чертеж межевания территории	1:2 000	1
Графические материалы Части II			
Т-2669СО-2015-01 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10000	1
Т-2669СО-2015-02 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Схема использования территорий в период подготовки проекта планировки территории	1:2 000	1
Т-2669СО-2015-05 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, организация улично-дорожной сети)	1:5 000	-
Т-2669СО-2015-05 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, организация улично-дорожной сети)	1:2 000	1
Т-2669СО-2015-06 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Схема размещения инженерных сетей	1:2 000	1
Т-2669СО-2015-07 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000	1
2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Схема границ зон с особыми условиями использования территории**	1:2000	1
2021-6.5-ППМ от 31.05.2021	Схема межевания территории в период подготовки проекта межевания территории**	1:2000	1

Примечания:

* Схема границ территорий объектов культурного наследия не включена в состав документации ввиду отсутствия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия;

** Схемы, включенные в состав документации в рамках «Проекта изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4, в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов».

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	8
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	11
3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ	12
3.1 Природные условия и ресурсы	12
3.1.1 Краткая характеристика климатических условий района	12
3.1.2 Рельеф	18
3.1.3 Геологическое строение. Гидрогеологические условия	18
3.1.4 Полезные ископаемые	21
3.1.5 Физико-механические свойства грунтов	21
3.1.6 Специфические грунты	25
3.1.7 Физико-геологические процессы и инженерно-геологические условия	26
3.1.8 Проявление опасных процессов природного и техногенного характера	28
3.2 Современное использование территории	28
3.2.1 Планировочные ограничения	28
3.3 Транспортная инфраструктура	29
3.4 Инженерная инфраструктура	30
3.4.1 Водоснабжение	30
3.4.2 Водоотведение	30
3.4.3 Теплоснабжение	31
3.4.4 Электроснабжение	31
3.4.5 Газоснабжение	31
3.4.6 Связь	32
4. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	32
4.1 Характеристика планируемого развития территории	32
4.2 Предложения по градостроительному развитию территории	34
4.2.1 Предложения по развитию планировочной структуры. Функциональное зонирование территории	34
4.2.2 Основные направления развития коммунальных территорий	35
4.2.3 Развитие транспортной инфраструктуры	36
4.2.4 Красные линии	37
4.3 Инженерная подготовка и защита территории	37
4.3.1 Вертикальная планировка	37
4.3.2 Инженерная подготовка территории	39
4.4 Инженерная инфраструктура	41
4.4.1 Водоснабжение	41
4.4.2 Водоотведение	44
4.4.3 Теплоснабжение	46
4.4.4 Электроснабжение	47
4.4.5 Газоснабжение	49
4.4.6 Средства связи	51
5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	52
6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	64
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	72
8. ПРИЛОЖЕНИЯ	76

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Письмо Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на участке реализации проектных решений от 11.08.2021 №38-04-27/790;
2. Письмо Департамента ветеринарии Свердловской области о наличии/отсутствии сибиреязвенных захоронений и скотомогильников от 19.07.2021 №338;
3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 24-2019-ИЭИ, выполненные ООО «ПРО-Изыскания» в 2019 году.
4. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 24-2019-ИГИ, выполненные ООО «ПРО-Изыскания» в 2019 году.
5. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 01.18.06.2021-ИГДИ, выполненные ООО «Компания ЭКОТЕХПРОМ» в 2021 году, М 1:500.
6. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 01.18.06.2021-ИГДИ, выполненные ООО «Компания ЭКОТЕХПРОМ» в 2021 году, М 1:2000.
7. Программа инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, выполненные ООО «Компания ЭКОТЕХПРОМ» в 2021 году, М 1:500.
8. Программа инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, выполненные ООО «Компания ЭКОТЕХПРОМ» в 2021 году, М 1:2000.
9. Выписки 66:35:0110001:158, 66:35:0110001:200, 66:35:0110001:253 согласно сведениям из Единого Государственного реестра недвижимости.

1. Общие данные

«Проект изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4, в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов» выполнен согласно задания на проектирование, утвержденного Начальником отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа, главным архитектором Березовского городского округа.

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

- 1) Постановление администрации Березовского городского округа «О подготовке проекта изменений в юго-западную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4, в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов» от 07.07.2021 г. №658.

При разработке проекта планировки учтены:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- 3) Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- 4) Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- 5) 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 г. №20»;
- 6) 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»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

7) Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (последняя редакция);

8) Устав Березовского городского округа;

9) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

10) СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», действующими нормами и правилами в области градостроительного проектирования;

11) Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовский на период до 2025 года, в действующей редакции (утвержден решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 №66, с учетом изменений, внесенных решениями Думы Березовского городского округа от 27.02.2014 №117, от 31.03.2016 №306, от 25.08.2017 №84);

12) Генеральный план Березовского городского округа, в действующей редакции (утвержден решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 №203);

13) Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, в действующей редакции (утверждены 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 28.06.2018 г. №149, от 28.03.2019 №203, от 3.10.2019 №244, от 27.08.2020 №300, от 29.06.2021 №363);

14) Программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года», утвержденная постановлением администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029;

15) Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025 года», утвержденная решением Думы Березовского городского округа от 26.09.2013 №181;

16) Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Березовского городского округа на период с 2019 по 2025 год;

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

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

19) 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);

20) 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»;

21) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.12.2017 №П/0625 «Об установлении требований к формату документов, направляемых органами государственной власти органами местного самоуправления в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

22) 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»);

23) Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

24) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 г.);

25) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

26) Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 17.05.2016);

27) Постановление Правительства РФ №878 от 20.11.2000 «Правила охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года);

28) Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» с изменениями от 01.02.2011);

29) 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. №180, в ред. от 09.12.2010.

Участок проектирования находится в западной части Березовского городского округа в районе 21 км Екатеринбургской кольцевой автодороги в районе транспортной развязки ЕКАД-Березовский тракт.

Границы проекта планировки:

- с северо-запада – Березовский тракт;
- с юго-запада – ЕКАД;
- с северо-востока – коммунально-производственная зона города;
- с юго-востока – свободная от строений и сооружений территория проектируемого логистического комплекса.

Суммарная площадь земельных участков 32,72 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – под объект коммунально-складского назначения (логистический центр).

Ранее разработанная градостроительная документация на рассматриваемую в проекте планировки территорию – Генеральный план Березовского городского округа (ОАО «Уралгражданпроект», 2010г.) и «Проект планировки территории для строительства логистического комплекса в г. Березовском Свердловской области, по ул. Кольцевой, 4» (ФГБУ "УралНИИпроект" 2010г.) с изменениями от 06.12.2016 №764-1.

2. Цели и задачи проекта планировки территории

Проект планировки территории разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основные задачи проекта планировки:

- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и линейные объекты;
- уточнение границ зон с особыми условиями использования территорий (ограничений хозяйственной деятельности), к которым относятся санитарно-защитные зоны предприятий, водоохранные зоны водных объектов и др., и соблюдение регламентов их использования;
- развитие инженерной инфраструктуры, организация производственной зоны;
- развитие транспортной сети;
- формирование оптимальной планировочной структуры.

3. Современное состояние планируемой территории, проблемы и направления ее комплексного развития

3.1 Природные условия и ресурсы

3.1.1 Краткая характеристика климатических условий района

Согласно рекомендованной схематической карте климатического районирования для строительства г. Березовский относится к району- 1В, зона влажности-сухая.

Участок изысканий располагается в поясе континентального климата умеренных широт. Согласно климат территории умеренно континентальный со средней годовой амплитудой температуры воздуха (разность средних месячных температур самого теплого и холодного месяцев в году) 32,4°C (таблица 3.1.1.4).

Климатические параметры, которые согласно СП 131.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*), применяют при проектировании, приведены в таблицах 3.1, 3.2 по метеостанции Екатеринбург за период 1966-2010г.г.

Таблица 3.1.1.1 – Климатические параметры холодного периода года

Параметр			Величина
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью	0,98		-41
		0,92	-38
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью	0,98		-37
		0,92	-32
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94			-18
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С			-47
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С			6,8
Продолжительность, сут., и средняя температура воздуха, °С, периода со	≤ 0 °С	продолжительность	158
		средняя температура воздуха	-9,2
	≤ 8 °С	продолжительность	221

средней суточной температурой воздуха		средняя температура воздуха-5,4	
	≤10 °С	продолжительность	239
		средняя температура воздуха-4,3	
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			78
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %			75
Количество осадков за ноябрь-март, мм			121
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль			западное
Максимальная из средних скоростей по румбам за январь, м/с			4,1
Средняя скорость ветра м/с, за период со средней суточной температурой воздуха≤8 °С			3,2

Таблица 3.1.1.2 – Климатические параметры теплого периода года

Параметр	Величина
Барометрическое давление, гПа	982
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	23
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	27
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	23,3
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	38
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	9,9
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	69
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15ч наиболее теплого месяца, %	55
Количество осадков за апрель-октябрь, мм	395
Суточный максимум осадков, мм	94
Преобладающее направление ветра за июнь-август	западное
Минимальная из средних скоростей по румбам за июль, м/с	2,7

Приведенная выше характеристика климата дополнена сведениям по наблюдениям на метеостанции Екатеринбург:

Таблица 3.1.1.3 – Среднее месячное и годовое количество осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
24	19	20	29	48	74	87	68	49	40	32	26	516

Наибольшее количество осадков выпадает в июле- 87 мм, наименьшее-в феврале – 19 мм. Количество осадков, выпадающих за теплый период года (апрель-октябрь) – 395 мм; за холодный период года (ноябрь-март) – 121 мм.

Таблица 3.1.1.4 –Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-13,7	-11,8	-4,5	4,4	11,3	16,4	18,7	15,5	9,9	2,5	-5,5	-11,2	2,7

Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца минус 15,7°С;

Средняя температура воздуха наиболее теплого месяца 19,1°С;

Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца минус 18,9°С;

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца 24,7°С.

Таблица 3.1.1.5 -Повторяемость направления ветра и штилей за год, %

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
10	4	7	12	12	13	26	16	7

Таблица 3.1.1.6 -Повторяемость направлений ветра за холодный и теплый периоды года, %

Период		С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Холодный период XI-III	период6	4	4		16	12	15	33	10	7
	январь10	4	3		12	10	14	36	11	9
	экстремальные	10/4	5/2	5/2	18/12	15/10	17/13	36/28	12/8	11/4
Теплый период,IV-X	период12	7	7		11	11	13	23	16	8
	июль19	10	10		10	8	9	17	17	11
	экстремальные	19/6	10/4	10/5	15/9	14/8	17/9	/17	20/12	12/5
							30			

Таблица 3.1.1.7 –Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XIIГо	д
3,0	3,1	3,2	3,3	3,0	2,8	2,5	2,5	2,9	3,3	3,4	3,2	3,0

Климат и атмосферную циркуляцию в районе Екатеринбурга и его окрестностей следует рассматривать как частное выражение климата всего Среднего Урала.

Таблица 3.1.1.8 -Абсолютный максимум температуры воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XIIГо	д
6	8	17	29	33	35	38	37	31	25	14	6	38

Таблица 3.1.1.9 -Абсолютный минимум температуры воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XIIГо	д
-44	-42	-39	-21	-14	-2	2	-1	-9	-23	-39	-47	-47

Таблица 3.1.1.10 –Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XIIГо	д
79	74	70	62	56	62	68	72	74	77	79	80	71

Таблица 3.1.1.11 -Дата первого и последнего заморозка и продолжительность безморозного периода

Дата заморозка						Продолжительность безморозного периода, дни		
последнего			первого					
средняя	самая ранняя	самая поздняя	средняя	самая ранняя	самая поздняя	средняя	наимень- най шая	боль- шая
25 V	27 IV 1979	12 VI 1898,1919	19 IX	18 VIII 1901	15 X 1923	116	75 1901	156 1923

Таблица 3.1.1.12 –Средняя месячная и годовая температура поверхности почвы, °С

Тип почвы I	II	III	IV		V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XIII о	д
горно-дерново-подзолистая, суглинистая с примесью щебня	-16	-15	-7	4	14	19	21	17	10	1	-7	-13	2

Таблица 3.1.1.13 -Число дней со снежным покровом, даты появления и схода снежного покрова, образования и разрушения устойчивого снежного покрова

Число дней со снежным покровом	Дата появления снежного покрова			Дата образования устойчивого снежного покрова			Дата разрушения устойчивого снежного покрова			Дата схода снежного покрова		
	сред- ра няя	н-позд- няя	сред- ран няя	-позд- ср няя	ед-ран- няя	позд- сре няя	д-ран- по няя	зд- няя	няя	няя	няя	няя
167	13 X	17 IX	12 XI	6 XI	3 X	3 XII	8 IV	24 III	29 IV	26 IV	28 III	6 VI

Таблица 3.1.1.14 - Средняя декадная высота снежного покрова по постоянной рейке (метеоплощадка), см

Месяц	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	наибольшая за зиму		
Декада										средняя	макси-мальная	мини-мальная
I		1	6	17	28	37	39	12	*	44	77	19
II	*	2	10	20	32	39	36	3	*			
III	*	3	12	23	34	39	28	1	*			
Примечание- *снежный покров наблюдался менее чем в 50% случаев												

Таблица 3.1.15 -Суточный максимум осадков различной обеспеченности, мм

Средний максимум	Обеспеченность, %						Наблюденный максимум	
	63	20	10	5	2	1мм		дата
36	27	50	63	74	86	94	94	14 VII 1950

Таблица 3.1.1.16 -Характерные атмосферные явления для района проектирования по данным метеостанции Екатеринбург

Атмосферные явления	Единицы измерения	Величина
Среднее число дней с туманом за год	день	30
Наибольшее число дней с туманом за год	день	51
Средняя продолжительность туманов в день с туманом	час	5,2
Среднее число дней с грозой за год	день	26
Наибольшее число дней с грозой за год	день	41
Средняя продолжительность грозы в день с грозой	час	1,5
Среднее число дней с метелью за год	день	41
Наибольшее число дней с метелью за год	день	65
Средняя продолжительность метели в день с метелью	час	7,6
Среднее число дней с градом за год	день	1,8
Наибольшее число дней с градом за год	день	6
Среднее число дней с обледенением проводов гололедного станка гололед	день	6
Наибольшее число дней с обледенением проводов гололедного станка, гололед	день	17

Согласно положениям СП 20.13330.2016 район изысканий относится:

- к III снеговому району (по весу снегового покрова);
- к I ветровому району (по давлению ветра).

Вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли согласно для г.Екатеринбурга составляет 1,5 кПа.

Нормативное значение ветрового давления согласно для района г.Екатеринбурга составляет 0,23 кПа.

Таблица 3.1.1.17 Среднее число дней с обледенением проводов гололедного станка

Явления IX		X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	Год
Гололед 0,1		1	1	1	0,2	0,4	1	1	0,1		6
Кристаллическая изморозь 1	3	10			11	9	4	0,4			38
Зернистая изморозь 0,04 0,2	0,2	1			0,2		0,1	0,1			2
Сложные отложения			1	0,1							1
Мокрый снег		1	0,4				0,2	0,4	0,1		2
Обледенение всех видов 0,1	2	5	10		10	9	4	1	0,1		41

Таблица 3.1.1.18 Статистические характеристики рядов годовых максимумов масс гололедно-изморозевых отложений

Станция	Длина ряда, лет	Наибольшая измеренная масса отложений, г/м	Среднее из годовых максимумов, г/м
Екатеринбург 33		363	43

Толщина стенки гололеда для площадки строительства (СП 20.13330.2016, III район) – 10 мм.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта определена согласно СП 22.13330.2011 с использованием сведений таблицы 3.4 и составляет для:

- суглинков и глин – 1,57 м;
- супесей, песков мелких и пылеватых – 1,91 м;
- песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,05 м;

-крупнообломочных грунтов– 2,31 м.

На метеостанции Екатеринбург наблюдения по мерзлотомеру не проводятся. По данным ближайшей метеостанции Исток за 1986-2017 г.г. средняя из наибольших за зиму глубина промерзания грунта составляет 46 см, максимальная– 71 см.

Таблица 3.1.1.19 –Среднее число дней с температурой воздуха выше (ниже) заданных значений и равной им

Температура, °С	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XIII	д
≤-45,0												0,02	0,02
≤-40,0	0,1	0,02										0,1	0,2
≤-35,0	0,8	0,2										0,3	1,3
≤-30,0	2,7	1,2	0,2								0,04	1,2	5,3
≥ 30,0					0,4	1,8	1,8	0,8	0,02				4,8
≥ 35,0							0,1	0,1					0,2

Продолжительность холодного периода согласно ноябрь-март (151 день)

Продолжительность теплого периода согласно апрель-октябрь (214 дней).

Таблица 3.1.1.20 – Даты наступления средних суточных температур воздуха выше и ниже определенных пределов и число дней с температурой, превышающей эти пределы.

Температура воздуха-15°C-10°C-5°C0°C5°C15°C							
Средние даты наступления средних суточных температур воздуха выше (t °C)	31.01	6.03	23.03	6.04	23.04	15.05	9.06
Средние даты наступления средних суточных температур воздуха ниже (t °C)	31.12	26.11	7.11	20.10	3.10	12.09	17.08
число дней с температурой, превышающей эти пределы	333	264	228	196	162	119	68

Из наблюдаемых опасных метеорологических явлений погоды, которые по своему значению, интенсивности, продолжительности, времени возникновения представляют угрозу безопасности людей, в период с 1960 по 2017 г.г. (Приложение В, 41 случай) зафиксированы следующие:

-снегопады, интенсивностью от 20 мм за промежуток времени до 12 часов (5 случаев);

-сильные дожди в количестве 50 мм за 12 часов и менее либо сильные ливни с количеством осадков 30 мм за один час и менее (12 случаев);

-сильные ветры и шквалы со скоростью ветра 25 м/с и более (10 случаев);

-град-диаметр градин 20 мм и более (2 случая);

-гололедно-изморозевые отложения значительных размеров (1 случай);

-туманы с видимостью менее 200 м, продолжительностью 6 часов и более (11 случаев).

3.1.2 Рельеф

Участок расположен в южной части Березовского городского округа на 21 км Екатеринбургской кольцевой автодороги. Подлежащий застройке участок представляет собой **застроенную с ровным рельефом** с общим уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 258,45-264,70 м.

3.1.3 Геологическое строение. Гидрогеологические условия

Город Березовский и район проектирования расположены на площади Березовского золоторудного месторождения.

В геоморфологическом отношении участок располагается в пределах аккумулятивной поверхности врезания современных рек, на равнинной открытой местности г. Березовский. Реки района –Шиловка и Сарапулка притоки р. Пышмы.

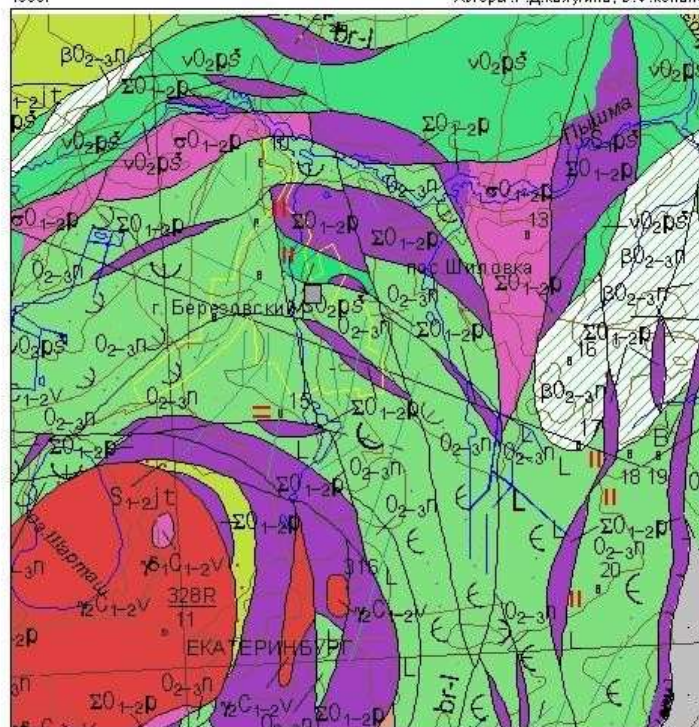
В геологическом отношении согласно геологической карте масштаба 1:200 000 под редакцией Р. Д. Калугиной, В. Ф. Копанева (рисунок 1) исследуемая территория находится в районе развития средне-позднеордовикских образований новоберёзовской толщи, представленной: кремнистыми, углеродисто-кремнистыми сланцами, зелёными сланцами, микроамфиболитами, кварцитами, амфиболитами.

Выкопировка из геологической карты листа О-41-25

Масштаб 1:200 000

1999г

Авторы: Р.Д.Калугина, В.Ф.Копанев



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Верхисетонг юбилею гранодiorит-гранитовг.
	Западно-верхисетонг юбилею тоналит-алягогранитовг.
	Тоналиты, алягограниты (фу)
	Медведевская толща. Базальты и андезитбазальты крупнокорфировые, их туфы туфовосчалки, кремнистые и углеродисто-кремнистые сланцы, кварциты
	Территенно-карбонатная толща. Мраморизованные известняки, мраморы, кремнистые породы
	Кремнисто-территенная толща. Кремнистые, углеродисто-кремнистые породы и сланцы, песчаники, алевролиты, сланцы серицит-кварцевые, кварциты
	Углеродистог юбилею дунит-верлит-клинопрокситовг. Дуниты; верлиты, клинопрокситы(ов); габбро, верлиты, клинопрокситы(в)
	Новоберезовская толща. Кремнистые, углеродисто-кремнистые сланцы, железные сланцы, микрофилиты, кварциты, афилиты
	Серовосг юбилею дунит-парцбургитовг. Дуниты, парцбургиты клинопрокситы серицитизированные, серицититы, тальк-карбонатные породы
	Ультраосновные породы перасчленившие: серицититы, тальк-карбонатные породы
	Пышнинскг юбилею габбровыг. Габбро, габбродолериты, долериты
	Первомайскг юбилею дунит-парцбургитовг. Клинопрокситы.
	Дуниты, парцбургиты серицититы, тальк-карбонатные породы
	Ультраосновные породы перасчленившие: серицититы, тальк-карбонатные породы
	Контурное и другие нег площадки

Рисунок 1 –Выкопировка из геологической карты

В геолого-литологическом разрезе в пределах исследуемых глубин по вещественному составу, генезису, физико-механическим свойствам в соответствии с ГОСТ 25100-2011 и ГОСТ 12248-2010 выделено 5 инженерно-геологических элементов.

Описание разреза приводится в соответствии с последовательностью расположения грунтов в разрезе сверху-вниз:

Отложения четвертичной системы в районе работ пользуются широким распространением. По генезису выделяются техногенные отложения и аллювиально-делювиальные.

Техногенные отложения (tQ) имеют обширное распространение по площади исследований. По полевому описанию отложения представлены суглинками переотложенными до 70% с включением щебня до 30%, так же с включением дресвы до 30%. Мощность отложений от 0,4 м до 2,7 м.

Аллювиально-делювиальные отложения (adQ) представлены суглинком и залегают поднасыпными грунтами на глубине от 0,7 м до 2,4 м. Мощность отложений от 0,3 м до 1,8 м.

Суглинок полутвердый и тугопластичный, тяжелый и легкий, бурого цвета. По полевому описанию грунт с линзами песка средней крупности, с включением гравия до 5%.

Мезозойские образования (eMZ) на площадке представлены маломощной дисперсной зоной коры выветривания, пройденная мощность слоя составляет от 1,0 м до 4,3 м. Дисперсная зона, характеризующаяся глубокими химико-минералогическими преобразованиями исходных пород до конечной стадии разложения и представлена обломочной зоной в виде суглинка твердой и полутвердой консистенции. По полевому описанию с включением дресвы до 10% со следами ожелезнения.

Коренные породы Pz трещиноватой зоны соответствует начальной стадии физического выветривания и представлены сильновыветрелыми и средневыветрелыми разностями.

Непосредственно на участке развиты талько-хлоритовые сланцы, различной степени выветрелости и прочности с активной трещиноватостью. Кровля скальных грунтов залегает на глубинах от 2,0 м (скв.16) до 6,0 м (скв.1), что соответствует абсолютным отметкам 255,10 м (скв.1) – 258,98 м (скв.14).

В гидрогеологическом отношении согласно схеме гидрогеологического районирования России, разработанной институтом ВСЕГИНГЕО (1988г), рассматриваемая территория расположена в пределах Восточно-Уральской гидрогеологической области групп бассейнов коровых вод, выделяемых в составе провинции Большеуральского сложного бассейна.

Региональным развитием на площадке пользуются подземные воды с трехчленным строением разреза водовмещающих коллекторов по типу проницаемости: поровым, трещинным и трещинно-жильным.

Площадка расположена в пределах развития водоносного горизонта грунтово-трещинного типа. Питание горизонта осуществляется

преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков, с повышением уровня подземных вод в осеннее–весенние периоды. На момент производства буровых работ, в сентябре 2019 г, скважинами, пройденными до глубины 15,0 м, подземные воды не встречены.

В гидрогеологическом отношении участок располагается в пределах возможного развития локальных линз водовмещающих грунтов, образование которых связано с техногенным подтоплением (утечками из водонесущих коммуникаций). Территория в целом находится в зоне депрессионного воздействия шахтных полей действующего Березовского рудника.

При слабом поглощении поверхностного стока создаются условия подтопления территории и скопления вод типа «верховодки». Питание горизонта осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков.

В период снеготаяния и сезона дождей подземные воды типа «верховодка» накапливаются на глубинах (0,5 – 2,0 м) в существующих понижениях, искусственных выемках и сохраняются там очень короткий период.

В соответствии с критериями типизации территорий по подтопляемости СП-11-105-97.

Исследуемая территория по характеру подтопления является неподтопляемой благодаря осуществлению надежных технических мероприятий по снижению уровня грунтовых вод (Район III –Б₂).

3.1.4 Полезные ископаемые

Полезные ископаемые в границах проекта планировки, согласно Закл^ючению, об отсутствии полезных ископаемых на испрашиваемом участке недр №35-15/2-304 от 29.07.2008 г. (Департамент по недропользованию по Уральскому федеральному округу (УРАЛНЕДРА)).

3.1.5 Физико-механические свойства грунтов

Для характеристики грунтов при бурении скважин были отобраны пробы и монолиты издисперсных грунтов.

В геолого-литологическом разрезе в пределах исследуемых глубин по вещественному составу, генезису, физико-механическим свойствам в соответствии с ГОСТ 25100-2011 [14] и ГОСТ12248-2010 выделено 5 инженерно-геологических элемента. Почвенно-растительный слой, вскрытый при инженерно-геологических изысканиях прошлых лет [25-26], при настоящих изысканиях не встречен и замещен техногенными грунтами.

Описание разреза приводится в соответствии с последовательностью расположения грунтов в разрезе сверху-вниз:

Насыпной грунт(tO) (ИГЭ-1) более детальное описание, распространение и залегание слоя представлено в главе 4 и в инженерно-геологических колонках скважин.

В таблице 3.1.5.1 приведены основные показатели физико-механических свойств ИГЭ-1 по лабораторным данным.

Таблица 3.1.5.1 - Основные показатели физико-механических свойств ИГЭ-1

Показатель	Значения		
	Нормативное	Расчетное $\alpha=0.85\%$	Расчетное $\alpha=0.95\%$
Природная влажность, д.е.	0,196		
Коэффициент пористости	0,583		
Плотность, г/см ³	2,04	-	-
Коэффициент водонасыщения д. ед.	0,908		
Угол внутреннего трения при естественной влажности, град.	-	-	-
Удельное сцепление при естественной влажности, МПа-		-	-
Секущий модуль деформации, E _{oed} МПа-		Условное расчетное сопротивление, R _o – 0,08 МПа	
Модуль деформации компрессионный, Е, МПа-			

Условное расчетное сопротивление, R_o может быть рекомендовано, согласно СП22.13330.2016 таблица Б.9 - 0,08 МПа.

Согласно приложению IV ГЭСН 81-02-01-2017 грунты ИГЭ-1 по трудности разработки относятся к категории 29-в-1 одноковшовым экскаватором и по разработке вручную к категории - 29-в; 3м(песок).

Одноковшовым экскаватором относятся к категории 14-4 (дресва).

Одноковшовым экскаватором относятся к категории 41-б-2 и по разработке вручную к категории- 41-б-3 (щебень).

Одноковшовым экскаватором относятся к категории 35-б-1; 2м одноковшовым экскаватором и по разработке вручную к категории- 35-б-1; 3м(суглинок).

Коррозионные свойства грунтов ИГЭ-1 по данным лабораторных исследований

приведены в приложениях Ж. Степень агрессивного воздействия ИГЭ-1 следующая:

- свинцовой оболочке-средняя;
- к алюминиевой оболочке-средняя;
- к бетону марок W4 – W20 и к арматуре железобетонных конструкций – неагрессивная;
- к углеродистой и низколегированной стали-средняя.

Суглинок аллювиально-делювиальный(αQ) (ИГЭ-2) более детальное описание, распространение и залегание слоя представлено в главе 4 и в инженерно-геологических колонках скважин.

Характеристика грунта дана по результатам 10-ти проб с использованием материалов прошлых лет. По числу пластичности от 0,072 д.е до 0,216 д.е. относится к суглинкам, легкие и тяжелые, по гранулометрическому составу – пылеватые и песчанистые. По показателю текучести от минус 0,077 до 0,273 суглинки твердой, полутвердой и тугопластичной консистенции.

В таблице 3.1.5.2 приведены основные показатели физико-механических свойств ИГЭ-2 по лабораторным данным.

Таблица 3.1.5.2 - Основные показатели физико-механических свойств ИГЭ-2

Показатель	Значения		
	Нормативное	Расчетное $\alpha=0.85\%$	Расчетное $\alpha=0.95\%$
Природная влажность, д.е.	0,203		
Коэффициент пористости	0,634		
Плотность, г/см ³	2,02	2,00	1,98
Коэффициент водонасыщения д. ед.	0,882		
Угол внутреннего трения при естественной влажности, град.	20	19	19
Удельное сцепление при естественной влажности МПа	0,055	0,049	0,044
Секущий модуль деформации, E_{oed} , МПа 5,8		Условное расчетное сопротивление, R_o – 0,24 МПа	
Модуль деформации компрессионный, Е, МПа 3,5			

При пересчете одометрического модуля деформации умножением на коэффициент $m_k = 2,7$ согласно СП 22.13330.2016 [6], таблица 5,1, модуль деформации составил – 15,7 МПа.

На основании вышеизложенных данных для расчетов рекомендуем принять модуль деформации – 15,7 МПа по лабораторным испытаниям.

Условное расчетное сопротивление R_o – 0,24 МПа принято в соответствии с СП-22.13330.2016 [6] табл. Б.3.

По относительной деформации набухания без нагрузки ε_{sw} , согласно ГОСТ 25100-2011, таблица Б.20 грунт – ненабухающий. Относительная деформация набухания = 0,0095 д.е., по относительной деформации просадочности $\varepsilon_{sl} = 0,001$ д.е. согласно ГОСТ 25100-2011, таблица Б.21 грунт относится к непросадочным грунтам.

В зоне сезонного промерзания-протаивания суглинки аллювиально-делювиальные по материалам прошлых лет [25, 26] – слабопучинистые.

Согласно приложению IV ГЭСН 81-02-01-2017 [10] грунты ИГЭ-2 по трудности разработки одноковшовым экскаватором относятся к категории 35-г-3; 3м одноковшовым экскаватором и по разработке вручную к категории 35-г-3; 4м.

Согласно данным лабораторных исследований степень агрессивного

воздействия ИГЭ-2 следующая:

- к свинцовой оболочке-средняя;
- к алюминиевой оболочке-высокая;
- к бетону марок W4 – W20 и к арматуре железобетонных конструкций– неагрессивная;
- к углеродистой и низколегированной стали-средняя.

Суглинок элювиальный твердый (eMz) (ИГЭ-3) более детальное описание, распространение и залегание слоя представлено в главе 4 и в инженерно-геологических колонках скважин.

Характеристика грунта дана по результатам 11-ти проб. По числу пластичности от 0,073 до 0,166 относится к суглинкам, легкие и тяжелые, по гранулометрическому составу-пылеватый. По показателю текучести при среднем значении минус 0,064 суглинки твердой консистенции.

Суглинок элювиальный не находится в слое сезонного промерзания.

В таблице 3.1.5.3 приведены основные показатели физико-механических свойств ИГЭ-3 по лабораторным данным.

Таблица 3.1.5.3 - Основные показатели физико-механических свойств ИГЭ-3

Показатель	Значения		
	Нормативное	Расчетное $\alpha=0.85\%$	Расчетное $\alpha=0.95\%$
Природная влажность, д.е.	0,274		
Коэффициент пористости	0,741		
Плотность, г/см ³	1,97	1,94	1,92
Коэффициент водонасыщения д. ед.	0,983		
Угол внутреннего трения при естественной влажности, град.	19	19	19
Удельное сцепление при естественной влажности, МПа 0,049		0,047	0,046
Компрессионный модуль деформации, Е, МПа 4,2		Условное расчетное сопротивление, $R_0 - 0,25$ МПа	

Для расчёта принимаем формулу по определению коэффициента связи $m = 2,72/e$, следовательно компрессионный модуль деформации равен 15,4 МПа.

На основании вышеизложенных данных, для расчетов рекомендовано принять модуль деформации– 15,4 МПа, по лабораторным испытаниям.

Суглинок элювиальный при влажности набухания $W_n - 0,325$ и относительной деформации набухания без нагрузки $\varepsilon_{sw} = 0,028$ в соответствии ГОСТ 25100-2011 табл. Б 20 -ненабухающий. В соответствии ГОСТ 25100-2011 табл. Б 21 по относительной деформации просадочности ε_{sl} , грунт при значении = 0,001 -непросадочный.

Согласно приложению IV ГЭСН 81-02-01-2017 грунты ИГЭ-3 по трудности разработки относятся к категории 35-б-1; 2м одноковшовым экскаватором и по разработке вручную к категории- 35-б-1;3м (суглинок).

Условное расчетное сопротивление $R_0 - 0,25$ МПа принято в соответствии

с СП-22.13330.2016 табл. Б.8.

Коррозионные свойства грунтов ИГЭ-3 по данным лабораторных исследований приведены в приложениях Ж. Степень агрессивного воздействия ИГЭ-3 следующая:

- к свинцовой оболочке-средняя;
- к алюминиевой оболочке-средняя;
- к бетону марок W4 – W20 и к арматуре железобетонных конструкций – неагрессивная;
- к углеродистой и низколегированной стали-высокая.

Скальный грунт талько-хлоритовых сланцев (Pz) по степени выветрелости, плотности и временному сопротивлению одноосному сжатию в водонасыщенном состоянии в соответствии с результатами статистической обработки лабораторных данных, в соответствии с ГОСТ 20522-2012 и ГОСТ 25100-2011 подразделены на:

-скальный грунт низкой прочности (ИГЭ-4);

-скальный грунт малопрочный (ИГЭ-5).

Значения показателей предела прочности на одноосное сжатие в водонасыщенном состоянии и плотности скальных грунтов приведены и представлены в таблице 3.1.5.4.

Таблица 3.1.5.4 - Показатели предела прочности на одноосное сжатие.

Показатели	Доверительная вероятность, α	Плотность скальных грунтов, г/см ³	Предел прочности на одноосное сжатие, МПа	Коэффициент выветрелости K_{wr} , д. ед	Коэффициент размягчаемости K_{sof} , д. ед
Полускальный грунт низкой прочности, сильно выветрелый, размягчаемый (ИГЭ-4)					
Количество определений		19	10		
Нормативное значение		2,17	2,7		
Расчетное значение 0,95		2,14	2,4	0,74	0,62
Скальный грунт малопрочный, выветрелый, размягчаемый (ИГЭ-5)					
Количество определений		17	10		
Нормативное значение		2,41	6,9		
Расчетное значение 0,95		2,35	6,3	0,88	0,70

Согласно приложению IV ГЭСН 81-02-01-2017 грунты ИГЭ-4 и 5 по трудности разработки однокоровым экскаватором относятся к категории 33-а,б.

3.1.6 Специфические грунты

Согласно определению СП 11-105-97 (часть III) исследуемый участок относится к району распространения грунтов со специфическими свойствами, где получили развитие техногенные и элювиальные грунты.

Техногенные грунты относятся к подгруппе насыпных грунтов по ГОСТ 25100-2011.

Представляют собой не организованную отсыпку привозного и местного грунта, по составу преобладает суглинок переотложенный с включением щебня и дресвы.

К элювиальным грунтам согласно п.8.1 СП 11-105-97. Часть III относятся грунты, образовавшиеся в процессе выветривания горных пород на месте их первоначального залегания. С глубиной степень выветривания грунта постепенно снижается, и они переходят в трещиноватую горную породу.

Граница между элювиальным грунтом и подстилающей материнской породой выражена нечетко и устанавливается, как правило, условно. К специфическим особенностям элювиальных грунтов относится значительная неоднородность значений физико-механических свойств по глубине и в плане; склонность к снижению прочности грунтов во время пребывания в открытых котлованах и в случае их водонасыщения. Наиболее значительное снижение прочности элювиальных грунтов проявляется в период промерзания и при последующем оттаивании в условиях повышенной влажности. На участке работы элювиальные образования представлены обломочной зоной в виде суглинка твердой консистенции. По полевому описанию с включением дресвы до 10% со следами ожелезнения.

Описание свойств специфических грунтов приведено в разделе 3.1.5.

Условия залегания и распространения данных грунтов приведены на инженерно-геологических разрезах (24-2019-ИГИ.Г2) и в колонках скважин (24-2019-ИГИ.Г3).

3.1.7 Физико-геологические процессы и инженерно-геологические условия

К особенностям инженерно-геологического строения участка строительства следует отнести главные, определяющие условия, вытекающие из геологического строения и принадлежность территории, в целом, к району размещения золоторудного месторождения, где в прошлом разработки велись как старательскими методами, так и шахтным способом. Границы горного отвода и зоны сдвижения пород определены Березовским рудоуправлением, обозначены на топографической основе (приложение К 24-2019-ИГИ). Рассматриваемый участок находится за пределами границ возможного влияния старых горных работ.

К особенностям инженерно-геологических условий данной площадки следует отнести наличие в разрезе специфических элювиальных грунтов. Распространение грунтов элювиальной зоны неравномерно в плане и разрезе. В соответствии с СП 11-105-97 Часть III [3] в разрезе, как и в пределах всего

региона, развит преимущественно химический тип выветривания пород, сопровождающийся глубоким минералогическим преобразованием составных частей породы с практически полным замещением первичных минералов вторичными.

Благоприятными условиями на изучаемой площадке, следует считать отсутствие подземных вод и близкое залегания кровли полускального грунта 2,0 - 4,0 м от поверхности. Территория в целом находится в зоне депрессионного воздействия шахтных полей действующего Березовского рудника.

Классификация грунтов по сейсмическим свойствам в соответствии СП14.13330.2011 может быть принята с учетом развития в разрезе суглинистых и скальных грунтов, что позволяет отнести территорию к участкам со средними сейсмическими свойствами – грунтам II категории.

Интенсивность сейсмического воздействия (сейсмичность) района принимаемая на основе комплекта карт общего сейсмического районирования Российской Федерации-ОСР-97 по карте А (0% вероятности сейсмической опасности) для массового строительства – 5 баллов по шкале MSK-64.

В зоне сезонного промерзания-протаивания суглинки аллювиально-делювиальные по материалам прошлых лет [25, 26] - слабопучинистые.

Согласно приложению Б СП 115.13330.2011 исследованная территория по категории опасности природных процессов классифицируется как умеренно опасная.

В целом, проведение в жизнь решений о необходимости и возможности снижения рисков, основываются на всесторонней оценке, связанной с издержками и доходами проектирования, строительства и эксплуатации жилого фонда. Защитные мероприятия на территории должны быть разработаны проектной организацией согласно: Федеральному закону "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", СП 115.13330.2016, СП 104.13330.2016 и др. нормативным документам.

Раздел выполнен в соответствии с:

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации 24-2019-ИЭИ, выполненные ООО «ПРО-Изыскания» в 2019 году.
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации 24-2019-ИГИ, выполненные ООО «ПРО-Изыскания» в 2019 году.

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезические изысканий для подготовки проектной документации 01.18.06.2021-ИГДИ, выполненные ООО «Компания ЭКОТЕХПРОМ» в 2021 году, М 1:500.
- Программа инженерно-геодезические изысканий для подготовки проектной документации, выполненные ООО «Компания ЭКОТЕХПРОМ» в 2021 году, М 1:500.
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезические изысканий для подготовки проектной документации 01.18.06.2021-ИГДИ, выполненные ООО «Компания ЭКОТЕХПРОМ» в 2021 году, М 1:2000.
- Программа инженерно-геодезические изысканий для подготовки проектной документации, выполненные ООО «Компания ЭКОТЕХПРОМ» в 2021 году, М 1:2000.

3.1.8 Проявление опасных процессов природного и техногенного характера

Опасные процессы природного характера на территории в границах проекта планировки отсутствуют.

Возможные процессы подтопления, заболачивания относятся к умеренно опасным природным явлениям.

3.2 Современное использование территории

Территория раньше использовалась под пашни, в настоящее время частично спланирована и освоена: возведены отдельные здания производственного и коммунально-складского назначения, объекты инженерной инфраструктуры, отсыпаны автомобильные дороги, проложены инженерные коммуникации.

3.2.1 Планировочные ограничения

Зонами с особыми условиями использования территорий, в отношении которых устанавливаются ограничения на градостроительное освоение, на рассматриваемой территории являются:

- санитарно-защитные зоны коммунальных и иных объектов; устанавливаются и регламентируются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ред. от 25.04.2014 г.);
- охранные зоны воздушных линий электропередачи; регулируются Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых

условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- зоны возможного влияния старых горных работ и зоны сдвижения;
- придорожная полоса ЕКАД,
- охранные зоны газораспределительной системы, принятые согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденными Правительством РФ от 20.11.2000 г. №878».
- согласно письму Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 11.08.2021 №38-04-27/790 в границах внесения изменений отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия.

Указанный земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Согласно письму Департамента ветеринарии Государственного бюджетного учреждения Свердловской области «Верхнепышминская ветеринарная станция по борьбе с болезнями животных» (ГБУСО В-Пышминская ветстанция) от 19.07.2021 г. №338 в районе проектируемого объекта и в радиусе 1000 м от него, скотомогильники (биотермические ямы) и сибиреязвенные захоронения не зарегистрированы.

3.3 Транспортная инфраструктура

Транспортная сеть представлена автомобильными дорогами с асфальтовым покрытием, используемыми на период строительства. Въезд на территорию осуществляется с Березовского тракта.

Существующий транспортный поток (по одной полосе в каждом направлении): по ЕКАД 26 тыс. машин в сутки, по Березовскому тракту – 31 тыс. машин в сутки. Пиковые нагрузки в весенне-летний сезон обусловлены расположенными в Березовском 166 коллективными садами жителей Екатеринбурга. Расстояние до Тюменского тракта – 10 км, до Режевского и Верхне-Пышминского – 2 км. Расстояние до ближайшей остановки общественного транспорта – 400 м.

3.4 Инженерная инфраструктура

3.4.1 Водоснабжение

Восточнее планируемой территории в сетевом коридоре проходят технический водовод 2d 400 мм от шахтной насосной станции УЗПС и водопровод хозяйственно-питьевой 2d 200 мм от насосной станции II подъема УЗПС.

Для перспективного водоснабжения логистического центра следует подключиться к существующей камере ВК-1 на хозяйственно-питьевом водопроводе d 200 мм, подающем воду от насосной станции УЗПС в город, и к существующему колодцу ВК-2 на водопроводе d 150 мм, подающем воду в пос. Кировский.

Технические условия № 29-2007, выданные МУП «Водоканал» г. Берёзовского от 02 июня 2006 года.

Водоснабжение объектов существующей застройки логистического комплекса на сегодняшний день производится по существующему подземному хозяйственно-бытовому водопроводу п/э 110 мм от существующего хозяйственно-питьевого водопровода 2d 200 мм.

3.4.2 Водоотведение

Восточнее планируемой территории в сетевом коридоре проходит самотечный канализационный коллектор d 300 мм от УЗПС на канализационную насосную станцию по ул.Уральская,144.

ЗАО «УЗПС» согласовывает подключение от проектируемого логистического центра хозяйственно-бытовой канализации к существующему заводскому самотечному коллектору d 200 мм. Точка подключения – существующий колодец №1, письмо ЗАО УЗПС №1817/2805 от 16.02.2007 года.

Канализование объектов существующей застройки логистического комплекса на сегодняшний день производится по местной сети хозяйственно-бытовой канализации. Сбор стоков с участков осуществляется по подземному хозяйственно-бытовому трубопроводу, проходящему в границах территории общего пользования, далее в восточном направлении в самотечный коллектор d 200 мм.

3.4.3 Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого центра логистики предусматривается от проектируемых собственных котельных. В качестве источника тепла планируется использовать природный газ.

3.4.4 Электроснабжение

Восточнее планируемой территории в сетевом коридоре проходят высоковольтные линии электропередач от ПС 110/35/10 кВ «Кобальт»: воздушная ВЛ 35 кВ до ПС 35/6 кВ «Южная», воздушная ВЛ 10 кВ и кабельная ВЛ 10 кВ до РП-5.

Севернее планируемой территории проходит воздушная ВЛ 6 кВ от ПС 35/6 кВ «Южная» до трансформаторных подстанций КТП 6/0,4 кВ.

Источником питания проектируемого центра логистики будет являться ЗАО «УЗПС», ячейки №54; 35 ЗРУ 10кВ ГПП «Кобальт», письмо ЗАО УЗПС № 1811/1407 от 25 сентября 2009 года.

3.4.5 Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение города осуществляется природным газом, подаваемым от газораспределительной станции ГРС-1 г.Екатеринбурга, расположенной в 4,5 км от г.Березовский.

Источником газоснабжения промышленной зоны является газопровод ГРС-1–БЗСК–ГГРП-1 высокого давления 1,2 МПа диаметр d 325 мм, проходящий по планируемой территории.

Распределение газа по территории осуществляется по трехступенчатой схеме. От ГРС-1 газ высокого давления 1,2 МПа по газопроводу d 400 мм и далее по газопроводу d 325 мм поступает к головному газорегуляторному пункту ГГРП-1, а также ряду крупных коммунальных потребителей и шкафных газорегуляторных пунктов (ШГРП), присоединенных непосредственно к газопроводу высокого давления 1,2 МПа, подающему газ на ГГРП-1.

Согласно письму № 07-11/469 от 02.08.2007г. ОАО «Свердловскоблгаз» согласовывает подачу газа на проектируемый центр логистики от действующей ГРС-1 на использование природного газа в качестве основного вида топлива.

3.4.6 Связь

Телефонизация г.Березовский осуществляется от двух АТС. Кроме того, имеется два абонентских выноса от АТС-4. Сотовая связь представлена операторами связи Ютел, Мотив, Выптелеком. Радиофикация города осуществляется от городского узла связи.

Существующих сетей связи на рассматриваемом участке нет.

4. Характеристика планируемого развития территории

4.1 Характеристика планируемого развития территории

1. Основные виды деятельности на территории логистического комплекса:

- складское хранение товаров (хозяйственные товары и бытовая химия, строительные и отделочные материалы), в т.ч. пищевых продуктов.

- производство (производственные и коммунальные предприятия V класса санитарной опасности).

- обслуживание автотранспорта (объекты придорожного сервиса, АЗС),

- [под объект коммунально-складского назначения - логистический центр.](#)

Перечень предприятий:

№ пп	№ по чертежу	Наименование
1.	1, 2.1	ООО "Автоцентр «Ландо»"
2.	1.1	Резервный участок
3.	1.2	ООО "Планета Авто 1"
4.	2.2	ООО "ШИНинвест"
5.	3.1	ИП Шурыгин Ю.Ю., Гузенко И.Н.
6.	3.2, 3.3, 3.5	ИП Слесарева Е.М.
7.	3.4	ИП Ковтун Р.С., Ковтун А.С.
8.	3.6	ИП Мезенцева А.И.
9.	3.7	ООО "Уралспецсталь"
10.	3.8, 3.9	Посуда-Плюс
11.	4.1	«LORENA кухни»
12.	4.2	ИП Вохомский П.О.
13.	4.3	ЗАО "ФИЕРА"
14.	4.4	ООО "Домино"
15.	4.5	ООО «КАМАЗ ЦЕНТР Екатеринбург»
16.	4.6	HERMANN
17.	4.7	Индустриальный парк березовский
18.	5.1	ЗАО "ВЮРТ-евразия"

19.	5.2	Мираторг
20.	5.3, 5.4	ИП Фролов В.В., Фоминых Д.В.
21.	6	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ЛОСДК №1)

2. Численность рабочих и служащих:

Общая численность рабочего и административно-управленческого персонала логистического комплекса порядка 1220 человек (потребность в трудовых ресурсах по категориям работников будет определена собственниками размещаемых объектов). Ориентировочная численность персонала одного складского модуля 60 человек.

3. Характеристика территории логистического комплекса.

Суммарная площадь участков логистического комплекса 26,77 га.

Плотность застройки 60%.

Ориентировочная суммарная площадь застройки 160000 м².

4. Характеристики стандартного модуля складского здания.

Категория складов В+.

Площадь здания 10368 м² (длина 144 м, ширина 72 м).

Наименование зон и помещений складского здания:

- складское здание:

1 этаж:

- зона разгрузки автотранспорта;
- зона приемки товара;
- зона хранения и отбора товара;
- зона отгрузки и экспедиции;
- служебные помещения персонала;
- зона обслуживания подъемно-транспортного оборудования (ПТО).

2 этаж:

- административно-бытовые помещения;
- технологические зоны складского комплекса.
- административно-бытовой комплекс:
- помещение службы безопасности;
- диспетчерская;
- кабинет начальника склада;
- мониторинг;
- серверная;
- раздевалка для службы безопасности;
- помещение источников бесперебойного питания (ИБП);
- комнаты для собеседования;
- зона рекреации;

- архив;
- раздевалки с душевыми;
- административные помещения свободного назначения;
- пункт приема пищи;
- санузел;

Общая площадь зон и помещений складского здания:

- зоны приема и отгрузки товара – 2300 м²;
- зона хранения товара – 8800 м²;
- зона административно-бытовых помещений – 960 м²;
- аккумуляторной – 115 м²;
- зоны технических помещений – 65 м².

Высота до карниза 10 м, высота уровня пола до низа инженерных конструкций – от 9,1 до 11 м. В части здания устраивается перекрытие, образующее антресольный этаж, на котором размещаются административно-бытовые и технические помещения. Высота помещений второго этажа (антресольного) – от 2,3 до 3,5 м.

Здание трехпролетное. Ширина пролетов по 24 м, расстояние между несущими колоннами внутри 12 м, снаружи 6 м.

4.2 Предложения по градостроительному развитию территории

4.2.1 Предложения по развитию планировочной структуры.

Функциональное зонирование территории

«Проект изменений в юго-западную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4, в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов» выполнен согласно предложений Генерального плана Березовского городского округа ([утвержден постановлением Администрации Березовского городского округа от 25.12.2014 №203](#)).

В Проекте планировки уточнены установленные в Генеральном плане Березовского городского округа границы элементов планировочной структуры, границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков для размещения линейных объектов.

Территорию логистического комплекса условно делится на несколько планировочных зон по функциональному назначению, расположенных линейно вдоль ЕКАД с запада на восток:

- юго-западная (АЗС и зона размещения объектов дорожного сервиса);
- северо-восточная (логистические комплекс, в т.ч. пищевой отрасли промышленности);
- центральная (производственные и коммунальные предприятия V класса вредности) на территории 500-метровой санитарно-защитной зоны УЗПС;
- зона размещения локальных очистных сооружений дождевой канализации (ЛОСДК №1) в составе центральной планировочной панели.

Границы планировочных зон не совпадают с границами планировочных панелей.

Данным «Проектом изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4, в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов» предусмотрены мероприятия по образованию резервного участка под «производственную деятельность» и по реконструкции участка автомобильной дороги (улица в производственной зоне) с переустройством существующих сетей водоснабжения, водоотведения и электроснабжения и ранее запроектированных обоими проектами планировки сетей дождевой канализации и газораспределения в юго-западной части подготовки проекта планировки территории. Резервирование территории предусмотрено под объекты производства V класса опасности. При освоении участка по ул. Кольцевая потребуются установление расчетного размера санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 размером не более 50 м.

4.2.2 Основные направления развития коммунальных территорий

На территории логистического комплекса выделено пять планировочных панелей для размещения предприятий V класса санитарной опасности. Территория зонирована с учетом наличия планировочных ограничений и зон особого использования территории. В пределах придорожной полосы ЕКАД размещаются объекты придорожного сервиса и АЗС, склады и предприятия пищевой отрасли промышленности размещаются за пределами санитарно-защитной зоны УЗПС (500 м) и других действующих или размещаемых предприятий с организацией и благоустройством санитарно-защитной зоны и

размещением объектов, соответствующих регламенту использования санитарно-защитных зон (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Местоположение участка для размещения локальных очистных сооружений дождевой канализации выбрано согласно предложениям Генерального плана Березовского городского округа. В рамках данного проекта планировки предлагается выделить из участка ООО «Автоцентр «Ландо» (№ 2.1 по экспликации) участок (№ 6 по экспликации) для размещения локальных очистных сооружений дождевой канализации (ЛОСДК №1), а в качестве компенсации предоставить ООО «Автоцентр «Ландо» участок (№1,1 по экспликации).

4.2.3 Развитие транспортной инфраструктуры

Рассматриваемая в проекте планировки территория располагается вдоль ЕКАД на 21 км, западная граница участка совпадает с границей полосы отвода ЕКАД.

Схема организации движения транспорта в проекте планировки соответствует решениям Генерального плана Березовского городского округа и учитывает предполагаемое расширение ЕКАД на участке между Челябинским трактом и Верхней Пышмой (всего около 28 км) с переводом в дороги первой категории (три полосы в каждом направлении с разделительной полосой). Въезд-выезд с территории логистического комплекса предлагается осуществлять с Березовского тракта и с ЕКАД, с использованием односторонних съездов, которые выводят весь транспортный поток на проектируемый местный поезд - дублер ЕКАД с односторонним движением. Связь с центральными районами города Березовского осуществляется по Березовскому тракту и существующим проездам промышленной зоны. Основной поток грузового автотранспорта, обслуживающего логистический комплекс, направлен на улицу промышленного района с преимущественным движением грузового автотранспорта, проходящую внутри логистического комплекса. Тем самым исключается пересечение маршрутов движения грузового и пассажирского транспорта.

Ширина проезжей части улиц промышленного района - 8,0 м.

Парковка легковых и грузовых автомобилей на территории логистического комплекса должна осуществляться в границах земельных участков предприятий. Временная парковка может осуществляться на площадках въездных узлов предприятий, расположенных на въездах с улиц.

Проектом внесения изменений в проект планировки предусмотрена реконструкция автомобильной дороги вдоль восточной границы подготовки

проекта планировки территории на участке О-16 – О-13 (согласно Разбивочному чертежу красных линий, лист 4) – улица в производственной зоне (по Проекту планировки территории, утвержденному постановлением №109 от 16.02.2016 - улица местного значения, проезд с преимущественным движением грузового транспорта).

Параметры ширины полосы движения для улицы в производственной зоне соответствует нормируемой ширине равной 3,5 м для улиц и дорог в производственных зонах (согласно т. 11.2а, СП 42.13330.2016).

При ориентировочной численности персонала одного складского модуля равной 60 человек, минимальное расчетное число стоянок для временного хранения легковых автомобилей составит 6 м/м. Точный расчет количества машино-мест уточняется на следующих стадиях проектирования.

4.2.4 Красные линии

В составе Проекта планировки выполнен «Разбивочный чертеж красных линий» (№ Т-2669СО-2015-04 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021), на котором показаны красные линии, пересечения осей улиц, размеры улиц в красных линиях и привязка осей улиц и дорог к красным линиям, ведомости координат по красным линиям застройки и по осевым линиям улиц.

Проектом изменений в проект планировки предусмотрены отмена и изменение ранее установленных красных линий на участке между точками К4-2 и К4-4.

«Разбивочный чертеж красных линий» выполнен в М 1: 2000.

4.3 Инженерная подготовка и защита территории

4.3.1 Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории разработана в границах проекта планировки.

Территория имеет ровный рельеф с общим уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности колеблются в пределах 258,45-263,46м.

На проектируемой территории имеются зоны возможного влияния старых горных работ.

Раздел «Вертикальная планировка» разработан согласно решений «Генерального плана Березовского городского округа Свердловской области», выполненного институтом ОАО «Уралгражданпроект» в 2010г.

На данной стадии проектирования выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» (№ Т-2669СО-2015-07 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021), на которой нанесены «Красные линии», существующие и проектные отметки, пересечения осей улиц, направления уклонов между ними.

Схема вертикальной планировки выполнена в М 1:2000 с сечением горизонталей через 1 м и предусматривает решение улиц с определением проектных отметок и уклонов по осям проезжих частей с целью организации водоотвода с улиц и проездов. Проектируемые уклоны по улично-дорожной сети от 3‰ до 10‰ приняты в соответствии СНиП 2.07.01-89*. В основу проектных отметок положены отметки, которые максимально приближены к естественному рельефу, уклоны обеспечивают отвод поверхностных вод самотёком в систему дождевой канализации г.Березовский с минимальным объёмом земельных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

На основании полученных исходных данных и в соответствии с действующими нормами и правилами предусматривается система дождевой канализации логистического комплекса по ул. Кольцевой, 4 с устройством пяти локальных очистных сооружений дождевой канализации (ЛОСДК).

Закрытая сеть дождевой канализации предусматривается для сбора дождевых и талых вод с кровель проектируемых зданий и территорий самотеком с устройством ЛОСДК на каждой проектируемой площадке (панели) логистического комплекса и последующим выпуском очищенного стока в единый сбросной коллектор очищенного поверхностного стока d 600мм, с отводом далее в закрытое русло реки Березовка.

Точка сброса определена по Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовский.

Предусмотрены очистные сооружения, степень очистки на которых позволяет сбросить очищенные стоки в реку.

Расчетные расходы поверхностных стоков приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

Наименование проектируемой площадки (номер по экспликации)	Объем поверхностного стока	
	л/с	м³/сут
Панель 1 (№1)	230,26	771,3
Панель 2 (№2.1-2.2)	350,44	1203,4
Панель 3 (№3.1-3.9)	298,46	1172,1

Панель 4 (№4.1-4.7)	422,59	1924,9
Панель 5 (№5.1-5.4)	292,32	1331,5

При освоении территории жилой застройки (жилой район Новоберёзовский), расположенной на северо-западе от территории логистического комплекса, Генеральным планом предусматривается объединение очищенных дождевых вод с данной жилой застройки с очищенными стоками логистического комплекса в едином сбросном коллекторе очищенного поверхностного стока: d 500мм от ЛОСДК-1, d 600мм от первого выпуска с проектируемых панелей. При этом предусматривается увеличение диаметра сбросного коллектора, предусмотренного по Генеральному плану.

ЛОСДК-1, запроектированные Генеральным планом, разместятся на участке (№ 6 по экспликации) выделяемом из участка ООО «Автоцентр «Ландо» (№ 2.1 по экспликации).

Воздействие проектируемых объектов на состояние поверхностных и подземных вод незначительное, так как технологические процессы на проектируемых предприятиях и закрытые сети дождевой канализации с локальными очистными сооружениями исключают возможность загрязнения водных объектов.

Размещение сети дождевой канализации с локальными очистными сооружениями см. чертеж «Схема размещения инженерных сетей. М 1:2000» (шифр Т-2669СО-2015-06 с изм. 2021-6.5-ППМ от 31.05.2021).

4.3.2 Инженерная подготовка территории

Состав мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории:

- дополнительные инженерно-геологические изыскания в зонах возможного влияния старых горных работ с использованием средств электростатического зонирования, геологоразведки и архивных данных участков подработки (для выявления зон разрывных тектонических нарушений, участков подземных горных выработок, повышенной водообильности по контактам пород и разломам, присутствия известняков в литологической толще);

- запрещение нового строительства без предварительного проведения исследований и оценки целостности перекрывающей толщи пород;

- проведение рекультивации опасных участков. Способы рекультивации должны быть предложены специализированными организациями и отвечать требованиям СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»;

- проведение специальных антиразломных мероприятий – арочных и кольцевых укреплений при прокладке подземных коммуникаций и строительстве дорог на участках пересечения с зонами влияния старых горных работ.

Инженерная подготовка оснований зданий и сооружений, проектируемых на территориях, где имеются зоны влияния старых горных работ, включает:

- вертикальную планировку и отвод дождевых, сточных, дренажных и ирригационных вод за пределы водосборных площадей поверхностных вод;

- засыпку впадин глинистым материалом;

- тампонаж водоупорными материалами (цементацию) всех водопоглощающих воронок и трещин, выходящих на дневную поверхность, а также буровых скважин и др. инженерно-геологических выработок;

- заполнение подземных пустот тампонажем полостей и трещин для уменьшения или ликвидации опасности возникновения провалов и оседаний зданий и сооружений;

- устройство водонепроницаемых завес вокруг пятен застройки методами цементации, битумизации, силикатизации «стен в грунте»;

- устройство глубоких фундаментов на буронабивных сваях или на опорах глубокого заложения;

- устройство специальных фундаментов, принятие мер по усилению конструкций зданий и улучшению условий их работы с целью обеспечения прочности, устойчивости и эксплуатационной пригодности зданий и сооружений; строительство промышленных зданий новых типов.

- полное устранение возможных утечек из водопроводной, канализационной, теплофикационной и других подземных сетей при эксплуатации; утечки агрессивных промышленных стоков в грунт не допускаются.

Вывод, к инженерным мероприятиям по освоению территории относятся:

- вертикальная планировка;

- рациональная ориентация зданий и сооружений, относительно намечаемых к проведению (или существующих) выработок и выбор оптимальных габаритов объектов строительства;

- применение строительных и горнотехнических защитных средств;
- использование рациональных конструкций и эффективных строительных материалов.

При инженерной подготовке необходима организация отвода дождевых сточных и дренажных вод за пределы водосборных площадей.

4.4 Инженерная инфраструктура

Раздел «Инженерная инфраструктура» выполнен на основании задания на разработку проекта планировки и на основании архитектурно-планировочных решений.

При разработке данного раздела помимо общеградостроительных документов использованы следующие нормативные документы:

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП 41.02-2003 «Тепловые сети»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-032 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- Приложение 2 «Определение ресурсоёмкости стандартного модуля ЛЦ» выполненного фирмой Концепт Лоджик;

4.4.1 Водоснабжение

Участок логистического центра расположен на кольцевой автодороге г. Екатеринбурга, на юго-западном въезде в г. Берёзовский. Участок имеет ровный рельеф с общим уклоном на северо-восток. В контурах возможного влияния старых выработок возможны единичные провалы земной

поверхности в виде воронок обрушения диаметром до 3-х метров и глубиной до 2-х метров.

В геологическом отношении район работ расположен в зоне развития метаморфических пород палеозойского возраста, представленных кварц-серицит-хлоритовыми сланцами Урала. В более позднее время толща метаморфических пород прорвана многочисленными кислыми интрузиями гранитов, кварцевых диоритов и др. С поверхности коренные породы и продукты их выветривания – крупнообломочный и глинистый элювий – перекрыты чехлом аллювиальных суглинков четвертичного возраста и почвенно – растительным слоем.

В гидрогеологическом отношении участок работ приурочен к собственно Свердловской зоне Свердловского района провинции подземных вод в складчато – глыбовых структурах восточного склона Урала, характеризующийся глубоким залеганием уровня подземных вод. По фоновым данным изысканий на ближайших площадках до глубины 20,00 м подземные воды не встречены.

Отдельными скважинами отмечены скопления воды в зоне аэрации временного характера типа «верховодки», которые образуются в периоды максимального выпадения осадков, а также, возможно, в результате утечек из водонесущих коммуникаций. Сезонное появление «верховодки» возможно, как правило, на границе насыпных и естественных грунтов. В ходе настоящих изысканий подземные воды до глубины 14,0-20,0 м не встречены.

В разделе «Водоснабжение» рассмотрены технические решения по строительству сетей и сооружений водоснабжения для обеспечения надежности их эксплуатации для стабильного водоснабжения всех потребителей рассматриваемого участка.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области (глава 45), утвержденными Постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г № 380-пп, проектом предусматривается полное обеспечение проектируемой застройки логистического комплекса централизованным водоснабжением.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях складских модулей. Всего на площадке планируется размещение 14,5 модулей.

Расчетное водопотребление показано в таблице №1.

Водопотребление по основным категориям потребителей.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование по основным категориям потребления	Максимальный суточный расход м ³ /сут
1	Складские модули	46,57
2	Неучтённые расходы 10%	4,66
	ВСЕГО	51,23

Неучтённые расходы, согласно СНиП 2.04.02-84*, табл.1, примечание 4, приняты 10% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населения.

Согласно произведенным расчётам, расход воды на хозяйственно-питьевые, бытовые нужды планируемого центра логистики составляет 51,23 м³/сут.

На территории рассматриваемого логистического центра планируется централизованная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Водоснабжение обеспечится по проектируемым водопроводам, подключенным по водопроводу d 110 мм к существующей камере ВК-1 на водопроводе d 200 мм, подающем воду от насосной станции УЗПС в город, и к существующему колодцу ВК-2 на водопроводе d 150 мм, подающем воду в пос. Кировский.

Существующие и ранее запроектированные водопроводы, препятствующие новому строительству и развитию улично-дорожной сети предусмотрены к переустройству с учетом нормируемых минимальных расстояний согласно т. 12.5, СП 42.13330.2016.

В целях развития улично-дорожной сети проходящий в границах внесения изменений в юго-западной части проекта планировки и проекта межевания территории существующий водопровод п/э 110, обеспечивающий хозяйственно-питьевым водоснабжением резидентов логистического комплекса по ул. Кольцевой, 4 (точка подключения водопровода – существующая камера ВК-1 на хозяйственно-питьевом водопроводе d 200 мм, подающем воду от насосной станции УЗПС в город) предусмотрен к переустройству с учетом нормируемых минимальных расстояний.

Минимальные расстояния выдержаны:

- согласно т. 12.5, СП 42.13330.2016: от водопровода до сети канализации 1,5 м и более; от водопровода до красной линии – 5 м и более.

- согласно приложению Б, СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы от водопровода до газопровода среднего давления – 1 м и более.

На хозяйственно-питьевые и бытовые нужды вода будет поступать из системы хоз-питьевого водоснабжения города, на нужды пожаротушения – из резервуаров пожарного запаса воды, планируемых к размещению на проектируемой площадке насосной станции II подъема.

Согласно СНиП 2.04.02-84* при $V_{зд} = 90000 \text{ м}^3$, расход воды на нужды наружного пожаротушения объектов логистики на 1 пожар принимается равным 40 л/с (30 л/с + 10 л/с), на внутреннее пожаротушение – 70 л/сек (прил. № 2 «Определение ресурсоёмкости стандартного модуля ЛЦ», выполненного фирмой Концепт Лоджик). Расчётное количество одновременных пожаров равно – 1.

Для нужд пожаротушения предусмотрено два пожарных резервуара ёмкостью 700 м³ каждый. Необходимый напор и расход для нужд пожаротушения обеспечивается насосами фирмы «Grundfos», работающими в автоматическом режиме.

Система водоснабжения принята тупиковая $d 110 \text{ мм}$. Проектируемые водопроводные трубы приняты напорные полиэтиленовые по ГОСТ 18599-2001. Расчет диаметров водопроводной сети произведен по укрупненным показателям и требует уточнения на следующих стадиях проектирования. При определении диаметров водопроводной сети учитывается потребность в воде на нужды пожаротушения. Для целей пожаротушения на водопроводах располагаются пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено на следующих стадиях проектирования.

Установление зон санитарной охраны водопроводных сооружений

В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматривается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

4.4.2 Водоотведение

В разделе «Водоотведение» рассмотрены технические решения нового строительства сетей и сооружений водоотведения.

Расчётное водоотведение по рассматриваемому участку выполнено по планируемой численности населения, степени благоустройства, в соответствии с архитектурно-планировочной частью проекта, указаний глав СНиП 2.04.03-85 и раздела № 7 (главы № 44 и № 45) Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

В соответствии с главой № 45 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, проектом предусматривается полное обеспечение проектируемой застройки централизованной системой канализации.

Расчётное водоотведение по основным категориям потребителей приведено в таблице № 2.

Водоотведение по основным категориям потребителей.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование потребителей.	Среднесуточный расход, м ³ /сут
1	Складские модули	46,57
2	Неучтённые расходы 10%	4,66
	ВСЕГО	51,23

Среднесуточные расходы канализации бытовых сточных вод принимаются равными удельному среднесуточному водопотреблению на территории логистического центра.

Приняты трубы канализационные самотечные d 200 мм. Расчет диаметров канализационных коллекторов произведен по укрупненным показателям и требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

Бытовые стоки логистического центра по проектируемым самотечным канализационным коллекторам поступят в существующий самотечный коллектор d 200 мм, откуда поступят в самотечный коллектор d 300 мм и отведутся на существующую канализационную насосную станцию УЗПС по ул.Уральская,144.

Далее по напорно-самотечным коллекторам стоки подаются на очистные сооружения бытовых стоков г. Березовского (возможно только после реконструкции последних).

Существующие и ранее запроектированные канализационные коллекторы, препятствующие новому строительству и развитию улично-дорожной сети предусмотрены к переустройству с учетом нормируемых минимальных расстояний согласно т. 12.5, СП 42.13330.2016.

В целях развития улично-дорожной сети проходящий в границах внесения изменений в юго-западной части проекта планировки и проекта межевания территории существующий канализационный коллектор п/э 200,

осуществляющий сбор сточных вод от объектов логистического комплекса по ул. Кольцевой, 4 в существующий самотечный канализационный коллектор d 300 мм, предусмотрен к переустройству с учетом нормируемых минимальных расстояний.

Минимальные расстояния выдержаны:

- согласно т. 12.5, СП 42.13330.2016 от самотечной сети канализации: до водопровода – 1,5 м и более; до кабельной линии электропередачи – 0,5 м и более; до красной линии – 3 м и более.

- согласно приложению Б, СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы от самотечной сети канализации до газопровода среднего давления – 1,5 м и более.

4.4.3 Теплоснабжение

Основные климатические характеристики для проектирования теплоснабжения планируемого логистического центра г. Берёзовский приняты в соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология».

1. Расчётная температура наружного воздуха при проектировании отопления (средняя температура самой холодной пятидневки) – минус 35°C.

2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода – 6°C.

3. Продолжительность отопительного периода – 230.

Режим потребления тепловой энергии принят:

- на отопление – 24 часа;
- на вентиляцию – 18 часов.

Тепловые нагрузки определены с учётом расходов тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Основное топливо – природный газ. Теплоноситель для отопления и вентиляции – вода с параметрами 95-70°C, система теплоснабжения – закрытая.

Для объектов логистического комплекса предусматриваются отдельно стоящие котельные.

В автономных котельных рекомендуется применять котлы полной заводской готовности. Целесообразна поставка укрупненных блоков оборудования и трубопроводов, стыкующихся на месте монтажа.

Расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение логистического центра определены по показателям, исходя из климатических характеристик.

Данные по теплоснабжению приведены в таблице № 3

Таблица № 3

№ п/ п	Наименование потребителей	Расчетный	Годовой
		расход теплоты Гкал/час	расход теплоты Гкал/год
1	Складской модуль	9,40	44623,68
2	Неучтенные расходы 10%	0,94	4462,368
	ВСЕГО	10,34	49086,048

Для теплоснабжения планируемого логистического центра учитывались современные тенденции в развитии теплоснабжения, которые предполагают наряду с централизованным теплоснабжением развитие современных систем автономного и индивидуального теплоснабжения.

Теплоснабжение от автономных источников имеет ряд преимуществ перед централизованной системой:

- отпадает необходимость строительства магистральных и внутриквартальных сетей теплоснабжения;
- ввод новых объектов не зависит от наличия свободных мощностей централизованных тепловых сетей;
- использование модульных котельных заводской готовности сокращает сроки строительства и облегчает эксплуатацию объектов.

4.4.4 Электроснабжение

Расчёт электрических нагрузок логистического центра с учётом объектов коммунально-бытового обслуживания произведен в соответствии с изменениями и дополнениями к «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД34.20.185-94. Раздел 2. Расчётные электрические нагрузки» и главы № 48 «Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области».

По степени надежности энергоснабжения проектируемые объекты относятся к II категории.

Электронагрузки от объектов логистического центра.

Таблица № 4

№ п/п	Наименование потребителей	Расчётная мощность кВт годовой
1	Складские модули	7145,0

№ п/п	Наименование потребителей	Расчётная мощность кВт годовой
2	Неучтённые расходы 10%	715,0
	Всего:	7860,0

Электроснабжение логистического комплекса предполагается осуществить по проектируемым воздушным ВЛ 6 кВ от ПС 35/6 кВ «Южная», запитанной от ЗАО «УЗПС» ПС 110/35/10 кВ «Кобальт». На рассматриваемой территории предполагается разместить два ТП 6/0,4 кВ.

Все вновь проектируемые ВЛ 6 кВ предлагаются выполнить самонесущими изолированными проводами (СИП) на железобетонных опорах. Все вновь строящиеся подстанции приняты с воздушными вводами.

Существующие и ранее запроектированные ВЛ, препятствующие новому строительству и развитию улично-дорожной сети предусмотрены к переустройству с учетом нормируемых минимальных расстояний согласно ПУЭ 7. Правила установки электроустановок.

В целях развития улично-дорожной сети проходящий в границах внесения изменений в юго-западной части проекта планировки и проекта межевания территории существующая воздушная линия электропередачи 6 кВ, проходящая от существующей воздушной линии электропередачи 6/10 кВ севернее границ внесения изменений до существующей опоры, расположенной приблизительно в 20 м восточнее земельного участка с кадастровым номером 66:35:0110001:468, предусмотрена к переустройству в подземном исполнении (кабель ВЛ 6кВ) с учетом нормируемых минимальных расстояний. Минимальные расстояния выдержаны согласно ПУЭ 7. Правила установки электроустановок от подземного кабеля до существующей сети канализации – 0,5 м и более.

Предусмотренная к размещению проектом планировки территории с изменениями (утвержден постановлением №109 от 16.02.2016) КТП-6/0,4 кВ исключается из состава проектируемой сети электроснабжения. Проектом изменений предлагается устройство трансформаторных подстанций в границах земельных участков объектов производственной деятельности и коммунально-складского хозяйства по согласованию с ресурсоснабжающей организацией.

Установление охранных зон объектов электросетевого хозяйства

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого объектами электросетевого хозяйства, для обеспечения сохранности и для создания нормальных условий эксплуатации электрических

сетей и предотвращения несчастных случаев должны быть обеспечены охранные зоны.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 5 м для СИП 6 кВ;
- вокруг ТП – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов.

4.4.5 Газоснабжение

Использование газа предусматривается на:

- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественных зданий;
- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение коммунально-бытовых и производственных потребителей.

Расчёт газопотребления выполнен на максимально часовой расход (м³/час) и годовой расход (м³/год). Годовые расходы газа на нужды логистического центра определяются на основании часового расхода и годового числа часов использования газа на отопление с учётом расчётной температуры наружного воздуха в холодный период и продолжительности отопительного периода согласно СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Расходы природного газа производственных предприятий приведены в таблице № 5.

Газопотребление производственных предприятий

Таблица №5

№ п/ п	Наименование потребителей	Расчётный расход газа, м ³ /час	Годовой расчёт газа, млн. м ³ /г од
1	Складской комплекс	1703,33	7,456
2	Неучтённые расходы 10%	170,333	0,7456
	ВСЕГО	1873,66	8,202

В качестве основного вида топлива логистического комплекса планируется использовать природный газ.

Газоснабжение осуществляется природным газом, который подается от газораспределительной станции (ГРС-1) г.Екатеринбурга, расположенной в 4,5 км к западу от г.Березовского. Источником газоснабжения промышленного района является газопровод ГРС-1–БЗСК–ГГРП-1 высокого давления 1,2 МПа диаметр d 325 мм.

Согласно письму № 480 от 29.08.2014г. ОАО «Свердловскоблгаз» в соответствии с программой, реализуемой за счет специальной надбавки к тарифу ОАО «Газпром газораспределение Екатеринбург» на 2015-2016г., запланирована реконструкция данной сети газораспределения с переводом газопровода d 325 мм на давление 0,6 МПа.

Подача природного газа для теплоснабжения центра логистики осуществится по проектируемым газопроводам среднего давления. Прокладку проектируемых газопроводов до ограждения территорий следует выполнить подземно, переходы через улицы и дороги выполнить в футлярах.

Существующие и ранее запроектированные газораспределительные сети, препятствующие новому строительству и развитию улично-дорожной сети предусмотрены к переустройству с учетом нормируемых минимальных расстояний согласно СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы.

В целях развития улично-дорожной сети проходящий в границах внесения изменений в юго-западной части проекта планировки и проекта межевания территории ранее запроектированный газопровод среднего давления 0,3 МПа предусмотрен к переустройству с учетом нормируемых минимальных расстояний.

Минимальные расстояния выдержаны согласно приложению Б, СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы:

- от газопровода среднего давления до водопровода – 1 м и более;
- от газопровода среднего давления до сети канализации – 1,5 м и более;
- от газопровода среднего давления до красной линии – 4,0 м и более;
- от газопровода среднего давления до края откоса/кювета – 4,0 м и более;
- от ГРПШ до края откоса/кювета – 8 м и более.

Предусмотренный к размещению проектом планировки территории с изменениями (утвержден постановлением №109 от 16.02.2016) газорегуляторного пункта шкафного исполнения (ШГРП) исключается из состава проектируемой сети газоснабжения. Проектом изменений предлагается устройство газорегуляторных пунктов в границах земельных участков объектов производственной деятельности и коммунально-складского хозяйства по согласованию с ресурсоснабжающей организацией.

На следующих стадиях проектирования специализированным институтом должны быть уточнены трассировка, диаметры и места врезки

проектируемых газопроводов с учетом планировочных решений данного проекта.

Установление охранных зон газораспределительных сетей

В целях обеспечения сохранности газораспределительных сетей должны быть обеспечены охранные зоны в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей». Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - 2 м с каждой стороны газопровода (в виде территории, ограниченной условными линиями);
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 м (в виде территории, ограниченной замкнутой линией от границ этого объекта).

4.4.6 Средства связи

На данной стадии проектирования определена нормативная потребность в телефонизации и радиофикации рассматриваемого участка.

Телефонизация

Телефонизация будет обеспечена от существующих городских АТС. В соответствии с принятой 100% телефонизацией количество телефонных аппаратов составит 150 шт, по 10 телефонов на каждый складской модуль.

Радиосвязь

Радиофикация будет обеспечена от существующего городского узла связи по ул. Шиловской. Количество радиоточек индивидуального пользования 16, определяется из расчета одна на складской модуль и одна радиоточка на въездные ворота.

5. Охрана окружающей среды и защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

5.1 Исходные документы и материалы

При разработке раздела использованы:

- задание на разработку проекта планировки территории для строительства логистического комплекса;
- заключение ООО «Березовское рудоуправление» от 20.03.2007 г «7-17 «О подработке горными работами земельного участка»;
- копия материалов архива геофонда, М 1: 2000, предоставленная Комитетом по архитектуре и градостроительству Березовского городского округа.

5.2 Краткие сведения о проектируемом объекте

Земельный участок логистического комплекса находится в юго-западной части города Березовского в промышленном планировочном районе «Южный» и примыкает к Екатеринбургской кольцевой дороге.

Основные виды деятельности на территории логистического комплекса:

- хранение товаров на складах (хозяйственные товары, бытовая химия, строительные и отделочные материалы), в т.ч. пищевых продуктов;
- производства и объекты коммунального назначения V класса опасности по санитарной классификации;
- объекты придорожного сервиса, обслуживающие автотранспорт (наземные открытые парковки, АЗС).

Общая численность рабочего и административно-управленческого аппарата – 1220 человек.

Ориентировочная площадь застройки 160 000м².

Режим работы предприятия, сменность, технология производства будут определены логистическим проектом.

5.3 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

5.3.1 Краткая характеристика земель района размещения логистического комплекса.

Земельный участок логистического комплекса площадью 26,77га расположен на землях Берёзовского городского округа вне жилой застройки. Территория раньше использовалась под пашни, в настоящее время частично спланирована и покрыта кустарниковой растительностью, имеются нарушенные территории – отвал грунта высотой 2 м, предположительно старая обрушенная шахта. Частично начато освоение территории: возводятся

отдельные здания, объекты инженерной инфраструктуры, отсыпается автомобильные дороги, прокладываются инженерные коммуникации.

Рассматриваемый район расположен в подзоне южной тайги таёжной зоны. Равнинный с незначительными изменениями отметок рельеф района создан преимущественно эндогенными процессами в метаморфических и магматических породах.

В геологическом отношении район застройки находится в пределах Берёзовского золоторудного месторождения.

Рассматриваемый участок подвержен влиянию старых горных работ по дайкам. Перво-Павловская, Второ-Павловская, Ильинская, Пресечённая, Диагональная, Средняя и Надёжная, затронутых в разной степени интенсивности и глубины горными работами.

В настоящее время в этом районе горные работы не ведутся. На графических материалах проекта планировки логистического комплекса показаны контуры возможного влияния старых горных работ на состояние поверхности, в которых возможны единичные провалы земной поверхности в виде воронок обрушения диаметром до 3-х и глубиной до 2-х метров (ООО «Берёзовское рудоуправление» № 7-17 от 20.03.07г). Границы зон возможного влияния старых горных работ и зон сдвижения согласно заключению ООО «Берёзовское рудоуправление» № 7-17 от 20.03.07г. показаны на чертеже (№Т-2669СО-2015-03).

5.3.2 Почвенные условия территории

Территория участка логистического комплекса расположена в лесной зоне, где распространён дерново-подзолистый тип почвы, который развивается под воздействием подзолистого и дернового процессов.

В верхней части почвенного профиля, ниже лесной подстилки в 3-5см, почвы имеется гумусо-аккумулятивный (дерновый) горизонт мощностью более 5 см, иногда достигает 15-20 см. Он образуется в результате дернового процесса. Ниже расположен подзолистый горизонт мощностью до 30 см, сформированный под влиянием подзолистого процесса. Эти почвы характеризуются низким содержанием органического вещества (гумуса), придающего почве физические свойства. Органическое вещество улучшает структуру почвы и служит источником основных питательных веществ для растений.

Целостность почвенно-растительного покрова территории нарушена в разной степени в результате разработки золотосодержащих руд Берёзовского месторождения.

5.4 Воздействие объекта на территорию

Строительство и эксплуатацию проектируемого логистического комплекса приведет к незначительному воздействию на территорию за счет:

- планировки поверхности земли и снятия почвенного слоя на отдельных участках;
- статистической нагрузки на грунты оснований за счёт веса зданий и сооружений;
- изменения параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий.

5.5 Охрана земель от неблагоприятного воздействия объекта и рациональное использование земельных ресурсов

Для исключения негативного влияния логистического комплекса и охраны земель предусматривается система природоохранных мероприятий, включающая:

- соблюдение утвержденных нормативов землеёмкости проектируемых зданий и сооружений;
- выполнение инженерных задач при вертикальной планировке с учетом эффективного использования естественного рельефа и целесообразной организации системы отвода поверхностных вод с территории строительства;
- строительство сооружений и сети водопровода и канализации с использованием современных методов производства работ и применением полиэтиленовых и полипропиленовых труб, обеспечивающих герметичность и гарантирующих минимальные утечки в почву и на рельеф и исключающие возникновение аварий;
- восстановление участков земли, нарушенных во время строительства;
- соблюдение объектами логистического комплекса установленных предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Следует отметить, что сведению к минимуму негативного воздействия структурных подразделений комплекса на территорию будет способствовать соблюдению требований нормативных документов в области охраны природной среды в период строительства и одновременность строительства зданий и сооружений.

5.6 Охрана и рациональное использование почвенного слоя

В период строительства комплекса и освоения участков земляные работы будут заключаться в снятии плодородного слоя почвы, выемке грунта и планировке поверхности.

Снятие и складирование плодородного слоя почвы предусматривается выполнить, соблюдая требования ГОСТ 17.4.3.02-85 «Охрана природы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земельных работ».

Кроме того, при производстве земляных работ возникает необходимость снимать потенциально-плодородный слой почвы. Потенциально-плодородный слой складировается отдельно от плодородного слоя почвы.

Снятый плодородный слой почвы, не использованный сразу в ходе работ, складировается в бурты на специальных участках территории, подтопление, засоление, загрязнение промышленными отходами и замусоривание которых исключается.

Слой почвы хранится в буртах до момента использования. Требования, предъявляемые к бурту ГОСТ 17.5.3.04-83, должны быть соблюдены.

Для защиты от воздействия ветра и осадков бурты покрываются слоем суглинка и засеваются многолетними травами, если срок хранения плодородного слоя почвы превышает 2 года.

5.7 Восстановление и благоустройство территории после завершения строительства

После завершения строительства логистического комплекса *предусматривается* восстановление и благоустройство территории, включающее:

- очистку территории от строительного мусора;
- вертикальную планировку территории с использованием грунта, вынутого при устройстве земляного полотна проездов и площадок;
- асфальтирование тротуаров, проездов и площадок;
- регулярный сбор и своевременное удаление твердых бытовых и промышленных отходов;
- организацию системы дождевой канализации для сбора и отведения поверхностных вод с территории земельного участка с последующей очисткой на очистных сооружениях;
- надлежащее содержание территории комплекса (исключение захламленности, возникновения пожаров, несанкционированных автостоянок, нарушения почвенного покрова на свободных от застройки участках);
- озеленение свободных от застройки участков земли в границах проектирования;

- организацию, благоустройство и озеленение санитарно-защитной зоны, размер и границы которой будут определены и обоснованы проектом санитарно-защитной зоны.

5.8 Охрана воздушного бассейна от загрязнения

5.8.1 Характеристика уровня загрязнения атмосферного воздуха в районе расположения объекта.

Существующее состояние атмосферного воздуха по данным АНО «Уральское метеоагентство» характеризуется отсутствием превышения санитарных норм по всем загрязняющим веществам, приведены в таблице 5.8.1.

Характеристика существующего уровня загрязнения атмосферы

Таблица 5.8.1

Наименование показателя	Величина показателя МГ/м ³	Предельно допустимая концентрация (ПДК) МГ/м ³	Фоновая концентрация, доли
Фоновое загрязнение атмосферы по видам загрязняющих веществ:			
- диоксид азота	0,078	0,20	0,39
- углерода оксид	2,7	5,0	0,54
- серы диоксид	0,023	0,50	0,046
- взвешенные вещества	0,275	0,5	0,55

5.8.2 Воздействие объекта на состояние атмосферного воздуха и характеристика источников выброса загрязняющих веществ

Основными источниками выброса загрязняющих веществ в атмосферу будут двигатели внутреннего сгорания (ДВС) легковых и грузовых автомобилей на открытых наземных парковках, ДВС грузовых автомобилей на разгрузочно-погрузочных площадках, АЗС, блочные газовые котельные, использующая в качестве основного топлива природный газ.

С выхлопными газами автомобилей и выбросами, сопровождающими сжигание топлива в котельной в атмосферу, будут поступать: диоксид азота и оксид азота, оксид углерода, углерод черный (сажа) диоксид серы, бенз(а)пирен и углеводороды. Углеводороды от бензиновых и дизельных автомобилей учитываются соответственно по бензину и керосину согласно письма НИИ «Атмосфера» №312/33-07 от 19.10.1997г.

Отсутствие рабочего проекта строительства и исходных данных (режима работы предприятий, перечня оборудования, технологии, количества автомобилей и др.) не позволяет в данном подразделе:

- привести полный перечень источников выброса загрязняющих веществ и их характеристики;
- рассчитать валовые (т/год) и секундные (г/с) выбросы загрязняющих веществ;
- выполнить расчет рассеивания и определить приземные концентрации загрязняющих веществ;
- на основании результатов расчета дать оценку отрицательного влияния источников комплекса на состояние атмосферного воздуха.

5.9 Определение размера санитарно-защитной зоны

Принцип определения ориентировочного размера санитарно-защитной зоны (СЗЗ) *логистического* комплекса *основан* на использовании санитарной классификации, входящих в его состав, объектов и сооружений, и их ориентировочных размеров санитарно-защитных зон согласно СанПиН 2.2.182.1.1.1200-03 в редакции от 25.09.2007 г.

Намечаемая деятельность логистического комплекса позволяет отнести его структурные подразделения к IV-ому и V-ому классам опасности по санитарной классификации с размерами ориентировочных СЗЗ соответственно в 100 и 50 метров.

Предлагаемая данным проектом планировки граница СЗЗ для логистического комплекса огибает с внешней стороны санитарно-защитные зоны, построена от границ объектов V класса. Размер СЗЗ – 50 метров.

В СЗЗ отсутствуют территории с нормируемыми показателями качества среды обитания (жилые дома, лечебные и детские учреждения, школы, коллективные сады и зоны отдыха).

5.10 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

В гидрогеологическом отношении участок приурочен к собственно Свердловской зоне Свердловского района провинции подземных вод в складчато-глыбовых структурах восточного склона Урала. Район характеризуется глубоким залеганием уровня подземных вод. По данным гидрогеологических изысканий на близлежащих площадках до глубины 20,0 м от земной поверхности подземные воды не встречены.

Отдельными скважинами отмечены скопления воды в зоне аэрации временного характера типа «верховодки», которые образуются в периоды максимального выпадения осадков, а также, возможно, в результате утечек из водонесущих коммуникаций. Сезонное появление «верховодки» возможно, как правило, на границе насыпных и естественных грунтов.

В ходе изысканий на участке комплекса подземные воды до глубины 14,0-20,0 м от земной поверхности не встречены.

Воздействие логистического комплекса на водный бассейн района заключается, прежде всего, в расходе воды на хоз-питьевые нужды, на технологические нужды, на пожаротушение и в регулярном отведении образовавшихся стоков.

Возможными источниками загрязнения поверхностных вод района на участке логистического комплекса могут быть:

- неочищенные или недостаточно очищенные производственные и бытовые сточные воды;
- поверхностный сток с территорий комплекса;
- осадки, выпадающие на поверхность земли и содержащие различные загрязняющие вещества от промышленных выбросов;
- места складирования отходов производства и потребления;
- автомобильные дороги и проезды на территории логистического комплекса;
- замусоренные участки территории.

Для исключения сокращения запасов и ухудшения качества, поверхностных и подземных вод района проектом планировки логистического комплекса предусматривается:

- рациональное использование водных ресурсов в соответствии с нормами водопотребления и водоотведения;
- выполнение технических условий по водоснабжению и водоотведению;
- перевод технического водоснабжения объектов комплекса на подземные водоисточники, непригодные для питьевого водоснабжения по своему химическому составу;
- дождевая канализация закрытого типа с предварительной очисткой стоков на локальных очистных сооружениях и дальнейшей транспортировкой стоков в городскую сеть дождевой канализации;
- обеспечение экологической безопасности технологических процессов (исключение проливов нефтепродуктов и попадания на поверхность земли продуктов бытовой химии);
- предотвращение и устранение загрязнения поверхностных и подземных вод отходами производства и потребления;
- тщательное выполнение работ при строительстве водонесущих коммуникаций логистического комплекса.

5.11 Охрана окружающей среды при складировании (утилизации) отходов производства и потребления

Логистический комплекс в период строительства и в период эксплуатации будет являться источником отходов производства и потребления.

В период строительства комплекса в отходы попадёт часть строительных и отделочных материалов.

В период эксплуатации логистического комплекса накопление отходов будет происходить в помещениях складских зданий, в административно-бытовых помещениях, на твёрдом покрытии автодорог, проездов, тротуаров и автопарковок.

Производственные процессы на объектах комплекса связаны с накоплением использованных материалов (металлолома, состоящего из потерявших потребительские свойства деталей, отработанных люминесцентных ламп, различных упаковочных материалов и других видов отходов), твердых бытовых отходов (ТБО) и смёта с твердых покрытий.

Отходы производства и потребления в периоды их накопления до вывоза на объекты конечного размещения и специализированные предприятия для переработки подлежат временному размещению и хранению на территории промплощадок. Предельные количества единовременного накопления отходов, а также способы их временного хранения, определяются требованиями экологической безопасности, при соблюдении которых отходы не оказывают отрицательного воздействия на состояние окружающей среды и здоровья людей.

Основными требованиями безопасного обращения с отходами являются осуществление раздельной системы сбора отходов с учетом их свойств, таких как агрегатное состояние, огнеопасность, взрывоопасность, окислительная способность, коррозионность, экотоксичность, токсичность.

По мере накопления отходы логистического комплекса в установленном порядке будут транспортироваться на предприятия, осуществляющие переработку, использование, обезвреживание или захоронение отходов на полигоне ТБО.

Отработанные люминесцентные лампы относятся к 1 классу опасности, токсичны и экотоксичны, поэтому подлежат сбору и временному хранению в металлических контейнерах с закрывающимися крышками. Контейнеры будут установлены в помещении с ограниченным доступом сотрудников. Обработанные лампы в тех же контейнерах должны вывозиться на демеркуризацию по договору с ООО «Центр безопасности промышленных отходов» или с ЕМУП КРППО.

Отходы логистического комплекса по своей природе, надлежащим способам хранения (соблюдение требований пожарной безопасности и правил содержания территории) практически не будет выделять в атмосферу загрязняющие вещества, воздействовать отрицательно на почву и растительный покров, поверхностные и подземные воды.

Подробный перечень отходов от комплекса квалифицированный по "Федеральному классификационному каталогу отходов" (ФККО), с указанием их свойств, количества, места образования, места временного хранения и объектов размещения может быть составлен по материалам рабочего проекта строительства логистического комплекса.

5.12 Воздействие логистического комплекса на растительный и животный мир района

Район расположения логистического комплекса относится к лесной зоне, где основной лесообразующей породой является сосна.

Активная хозяйственная деятельность прошлых лет, связанная с промышленным освоением района и разработкой Березовского золоторудного месторождения, уже сформировала неестественные социально-экологические условия. Они характеризуются такими явлениями в природной среде, как:

- изменение состава поверхностных вод и водостоков района, связанных в сложные гидрогеологические системы с почти не изученным режимом;
- снижение численности потомства у некоторых видов животных, изменение зон и биологических условий их проживания;
- изменение климата района за счет загрязнения выхлопными газами снежного покрова и тепловых излучений;
- нарушение путей миграции животных;
- изменения в развитии растительных сообществ.

Предыдущие периоды разработки Березовского месторождения повлекли значительные изменения биогеоценоза рассматриваемых территорий. В настоящее время биогеоценоз перешел в стадию постепенного восстановления. Можно утверждать, что экосистема, в т.ч. и биогеоценоз земельного участка проектируемого комплекса, уже претерпела большинство изменений, вызванных техногенными нагрузками. Процессы биологической регуляции в значительной степени стабилизировались, сократился и изменился количественный и видовой состав растений, животных и птиц. Некоторые виды местами исчезли полностью.

Рассматриваемая территория проходит вне зоны обитания редких животных и произрастания редких растений.

В перспективе эксплуатация зданий и сооружений логистического комплекса не повлияет на процесс развития биогеоценоза, который следует считать приспособившимся к техногенному влиянию.

5.13 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В границах территории проектирования выявлены основные риски возникновения чрезвычайных ситуаций как природного, так и техногенного характера, обуславливающие необходимость принятия мер по защите от них населения и территорий.

К опасным процессам и явлениям, предопределяющим возникновение чрезвычайных ситуаций на территории, следует отнести:

- пожары на пожароопасных объектах;
- аварийные разливы нефти и нефтепродуктов;
- аварии на коммунально-энергетических сетях.

Основными источниками, представляющими техногенную опасность на территории проектирования, являются:

- электроэнергетические системы;
- газопроводная система,
- теплопроводная система,
- предприятия производственного и коммунально-складского назначения.

Для обеспечения населения микрорайона электроэнергией используются мощности трансформаторных пунктов и распределительных подстанций. Аварии на электроэнергетических системах с длительным перерывом снабжения потребителей и обширных территорий могут привести к прекращению снабжения зданий и сооружений электроэнергией. Последствия от аварии могут оказывать поражающее действие на людей: поражение электрическим током при прикосновении к оборванным проводам, возникновением пожаров вследствие коротких замыканий.

В границах территории проектирования предусмотрено устройство ГРПШ и газопроводов разного давления, являющихся опасными производственными объектами, по которым транспортируется природный газ, который является опасным веществом по ГОСТ 5542-87. Природный газ бесцветен, нерастворим в воде, не имеет запаха, почти в два раза легче воздуха, не токсичен, воспламеняется от искр и открытого пламени. Основным компонентом природного газа является метан, который обладает

способностью образовывать с воздухом взрывоопасную смесь (предел взрываемости – 5-15 % объема).

При авариях на газопроводах в местах повреждения происходит истечение газа под высоким давлением в окружающую среду. На месте разрушения в грунте образуется воронка. Метан поднимается в атмосферу (легче воздуха), а другие газы или их смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом газы образуют облако взрывоопасной смеси. Статистика показывает, что примерно 80% аварий сопровождается пожаром. Искры возникают в результате взаимодействия частиц газа с металлом и твердыми частицами грунта. Обычное горение может трансформироваться во взрыв за счет самоускорения пламени при его распространении по рельефу.

Возникновение источника техногенной аварии, представляющей опасность для людей, а также зданий, сооружений и техники возможно при: повреждении или коррозии газопровода (разрыв линейной части), возникновении неисправности запорной арматуры, нарушении установленных правил эксплуатации газопровода.

Для предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций на территории проектирования Проектом предусмотрены следующие инженерно-технические решения и организационные мероприятия:

- соблюдение требований нормативной документации;
- монтаж, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры должны выполняться специализированными монтажными организациями в соответствии с требованиями действующего на территории РФ законодательства;
- проектируемые сети должны быть обозначены опознавательными знаками;
- необходимо использовать материалы, изделия и оборудование (технические устройства) сертифицированные и имеющие разрешение Ростехнадзора на их применение;
- необходимо проводить мониторинг состояния объектов инженерной инфраструктуры в процессе их эксплуатации.

При выполнении предлагаемых мероприятий вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории может быть сведена к минимуму.

Проектом планировки рекомендуется учесть и выполнить следующие мероприятия по обеспечению устойчивого развития территории с целью быстрого выявления и устранения последствий чрезвычайных ситуаций:

- обеспечение устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи, которое должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации. Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем». По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания, радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения;

- реконструкция существующей улично-дорожной сети с учетом оптимальных параметров для создания транспортной структуры устойчивого функционирования с целью обеспечения удобных, безопасных и взаимозаменяемых автомобильных связей; организация твердого (асфальтированного) покрытия всей улично-дорожной сети расположенной в границах проектирования; обеспечение свободного доступа пожарных машин ко всем зданиям;

- **оптимизация работы ближайших к объекту проектирования существующих Пожарно-спасательной Части № 62 ФГКУ 1 ОФПС по Свердловской Области, расположенной по адресу г. Березовский, ул. Косых 4, и Отдельный пост пожарно-спасательной части №62, расположенный по адресу: г. Березовский, ул. Кольцевая, 9 в соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности (ФЗ РФ от 22.07.08 № 123-ФЗ) на территории населенного пункта, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не превысит 20 минут. Объект проектирования расположен на расстоянии 3,0 км (при нормируемом 3,0 км) от Пожарной части.**

6. Проект межевания

Целью проекта межевания, выполняемого по Заданию на разработку проекта планировки, является установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения и выделения земель общего пользования.

Межевание выполнено укрупненно для кварталов в границах красных линий.

Отдельно показаны:

- участок (№ 6 по экспликации) для размещения локальных очистных сооружений дождевой канализации ЛОСДК №1, выделенный из участка ООО «Автоцентр «Ландо» (№ 2.1 по экспликации);

- участок, предлагаемый в качестве компенсации ООО «Автоцентр «Ландо» участок (№1,1 по экспликации).

Целью проекта внесения изменений в проект межевания является раздел земельного участка 66:35:0110001:158, находящегося в муниципальной собственности Березовского городского округа, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах и образованием земельного участка 66:35:0110001:158_ЗУ1.

Сведения о земельных участках, которые внесены в Единый Государственный реестр недвижимости и расположены в границах проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории, представлены в Ведомости 1.

Земельный участок 66:35:0110001:158, предусмотренный к разделу, находится в муниципальной собственности и обременен правами третьих лиц. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, письмо ОАО "МРСК Урала" № №СЭ/01/03/6452 от 01.11.2012, срок действия: 23.03.2016, - часть земельного участка с учетным номером 1 площадью 1140 кв.м.

Проектом межевания предлагается образование земельного участка 66:35:0110001:158_ЗУ1 площадью 3267 кв.м. путем раздела исходного земельного участка, внесенного в государственный кадастр недвижимости под

номером 66:35:0110001:158 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (площадь в измененных границах – 19211 кв.м.). Проектом предусмотрено присвоение исходному земельному участку 66:35:0110001:158 и вновь образуемому земельному участку 66:35:0110001:158_ЗУ1 вида разрешенного использования согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков» (Приказ №П/0412 от 10 ноября 2020 года) – «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0). Право собственности оставшихся после раздела земельных участков остается за собственником Березовского городского округа (муниципальная собственность). Установленная согласно действующим на территории Березовского городского округа Правил землепользования и застройки территориальная зона – «Зона общего пользования» (ЗОП).

Проектом межевания предлагается провести установление и изменение вида разрешенного использования земельных участков, а также установление местоположения земельных участков. После раздела земельного участка 66:35:0110001:158 проектом для ЗУ 66:35:0110001:158_ЗУ1 предусмотрена смена территориальной зоны для ЗУ с ЗОП (зона общего пользования) на П-5 (Производственная зона V класса опасности) с присвоением ЗУ 66:35:0110001:158_ЗУ1 вида разрешенного использования – «Производственная деятельность» (код 6.0) согласно действующим на территории Березовского городского округа Градостроительным регламентам.

Данные предложения приведены в ведомостях земельных участков (Ведомость 2 и Ведомость 3).

Согласно пункту 51 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 (далее – Требования), вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (видах) разрешенного использования указываются в межевом плане на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения об утверждении проекта межевания территории (копия акта включается в состав

Приложения, за исключением случая, если сведения о проекте межевания территории внесены в ЕГРН).

Сведения о земельных участках, образуемых путем раздела с сохранением исходного участка в измененных границах для общего пользования представлены в Ведомости 2.

Сведения о земельных участках, образуемых в результате раздела для резерва, представлены в Ведомости 3.

Все виды кадастровых работ, предусмотренные проектом для формирования земельных участков и частей земельных участков, соответствуют действующему законодательству Российской Федерации.

Структура обозначения образуемых земельных участков и их частей принята в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 921. образуемым земельным участкам присвоены идентификационные порядковые номера, указанные в соответствующих графах ведомостей и на чертеже межевания территории.

образуемым земельным участкам присвоена сквозная нумерация с индексом «: ЗУ».

Данным проектом межевания не предусмотрено изъятия земельных участков целиком. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков на территории Березовского городского округа установлены Правилами землепользования и застройки Березовского городского округа.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами на чертежах межевания территории должны быть отображены:

- красные линии, установленные в проекте планировки;
- красные линии, отменяемые в рамках проекта внесения изменений в проект межевания;
- границы застроенных земельных участков;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- экспликация формируемых в границах красных линий земельных участков;
- ведомость координат границ формируемых земельных участков.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений должны быть внесены в проекты межевания формируемых земельных участков после получения информации о планируемых к размещению в границах земельного участка объектах капитального строительства. Границы зон с особыми условиями

использования территорий показаны на чертеже по материалам государственного земельного кадастра в качестве обременений.

С целью подготовки проекта изменений в проект межевания территории (Постановление №109 от 16.02.2016 об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории с изменениями) филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Свердловской области предоставлены актуальные на июнь 2021 года данные о кадастровом делении территории.

Ведомость 1. «Ведомость земельных участков, сведения о которых внесены в Единый Государственный реестр недвижимости и расположенных в границах проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории»

Таблица 6.1

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м		Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Адрес	Правообладатель	Вид, номер и дата государственной регистрации и права	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрос ЕГРН
	уточненная	декларированная								
66:35:0110001:133	6140+/-29	-	Земли населенных пунктов		для строительства и дальнейшей эксплуатации автозаправочной станции	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Кольцевая, дом 6А				
66:35:0110001:158	22481 +/- 1312	-	Земли населенных пунктов	ЗОП – зона общего пользования	для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Уральская, 146, участок находится примерно в 80 м по направлению на запад от ориентира здание склада, расположенного за пределами участка	Муниципальная собственность – Березовский городской округ	-	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 66:35:0110001:231, 66:35:0110001:232. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения	80-1992795 45 от 29.07.2021

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м		Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Адрес	Правообладатель	Вид, номер и дата государственной регистрации и права	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрос ЕГРН
	уточненная	декларированная								
									необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, письмо ОАО "МРСК Урала" № №СЭ/01/03/6452 от 01.11.2012, срок действия: 23.03.2016	
66:35:0110001:200	25585+/-56	-	Земли населенных пунктов		под объект коммунально-складского назначения – логистический центр	Свердловская обл, г Березовский, ул Кольцевая, 4 г	Общество с ограниченной ответственностью «Херманн Россия», ИНН 7813103710	Собственностью, №66-32/033/2012-320 от 21.08.2012	Не зарегистрировано	80-213822146
66:35:0110001:253	14897 +/-43		Земли населенных пунктов	П-5 Производственная зона V класса опасности	под объект коммунально-складского назначения-логистический центр	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Кольцевая, 4и	Акционерное Общество "ФИЕРА", ИНН: 6662085825	Собственностью, № 66-32/044/2012-320 от 24.12.2012 (Договор об ипотеке' №14415/P1	Договор об ипотеке' №14415/P1 от 28.02.2020/ Акционерное общество "Райффайзенбанк", ИНН: 7744000302 (срок с 05.03.2020 по 01.12.2022) Договор об ипотеке' №18759/P1 от 28.02.2020/ Акционерное общество	80-199465860 от 30.07.2021

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м		Категория земель	Территори альная зона	Вид разрешенного использования	Адрес	Правооблада тель	Вид, номер и дата государств енной регистраци и права	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Запрос ЕГРН
	уточненная	декларированн ая								
								от 28.02.2020)	"Райффайзенбанк", ИНН: 7744000302(срок с 05.03.2020 по 29.03.2024)	
66:35:0110001:266	20000+/-49	-	Земли населенных пунктов		под объект коммунально- складского назначения- логистический центр	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Кольцевая, 4к		Собственно сть № 66:35:01100 01:266- 66/032/2018 -12 от 22.01.2018	Ипотека №66:35:0110001:266- 66/199/2020-13 от 03.12.2020	
66:35:0110001:289	4921+/-25	-	Земли населенных пунктов		под объект коммунально- складского назначения - логистический центр	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Кольцевая, 4д. (участок 1)		Собственно сть № 66- 66- 32/676/2013 -39 от 15.10.2013		
66:35:0110001:290	11630+/-38	-	Земли населенных пунктов		под объект коммунально- складского назначения - логистический центр	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Кольцевая, 4д. (участок 3)		Общая долевая собственно сть № 66:35:01 10001:290- 66/032/2019 -3 от 31.12.2019; Общая долевая собственно сть № 66:35:01100 01:290- 66/032/2019 -4 от 31.12.2019		
66:35:0110001:291	4385+/-23	-	Земли населенных пунктов		под объект коммунально- складского назначения - логистический центр	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Кольцевая, 4д. (участок 2)		Собственно сть №66-66- 32/671/2013 -692 от 26.08.2013		

Ведомость 2. «Ведомость земельных участков, образуемых путем раздела с сохранением исходного участка в измененных границах для общего пользования»

Таблица 6.2

Обозначение земельного участка	Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Код ВРИ	Устанавливаемое местоположение земельного участка	Площадь в измененных границах	Цель предполагаемого использования земельного участка	КН исходного земельного участка
66:35:0110001:158	Земли населенных пунктов	ЗОП – зона общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	(код 12.0)*	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Уральская, 146, участок находится примерно в 80 м по направлению на запад от ориентира здание склада, расположенного за пределами участка	19 211	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах согласно п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ	66:35:0110001:158

Ведомость 3. «Ведомость земельных участков, образуемых в результате раздела для резерва»

Таблица 6.3

Обозначение земельного участка	Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Код ВРИ	Устанавливаемое местоположение земельного участка	Площадь в измененных границах	Цель предполагаемого использования земельного участка	КН исходного земельного участка
66:35:0110001:158_ЗУ1	Земли населенных пунктов	П-5. Производственная зона V класса опасности	Производственная деятельность	(код 6.0)*	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Кольцевая	3 267	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах согласно п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ с последующей сменой территориальной зоны и вида разрешенного использования	66:35:0110001:158

*Проектом межевания предлагается провести установление и изменение вида разрешенного использования земельных участков, а также установление местоположения земельных участков. Данные предложения приведены в ведомостях земельных участков.

Согласно пункту 51 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 (далее – Требования), вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (видах) разрешенного использования указываются в межевом плане на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения об утверждении проекта межевания территории (копия акта включается в состав Приложения, за исключением случая, если сведения о проекте межевания территории внесены в ЕГРН).

Каталог координат поворотных точек земельного участка 66:35:0110001:158,
образуемых путем раздела с сохранением исходного участка в измененных границах
для общего пользования

№ поворотной точки	у	х
66:35:0110001:158		
106	1544287.1053	397506.6295
105	1544287.3172	397588.7736
104	1544272.7236	397631.6095
103	1544254.1600	397631.5700
108	1544252.9700	397648.8500
109	1544278.1300	397649.2800
110	1544296.0900	397649.5800
111	1544308.6900	397636.7900
112	1544312.3700	397636.8400
113	1544312.7100	397535.2000
114	1544355.3100	397535.6400
115	1544380.1300	397535.9700
116	1544519.5300	397537.7600
117	1544550.9000	397538.1600
118	1544552.6100	397538.1800
119	1544564.1100	397538.0200
120	1544648.0000	397537.4000
121	1544653.4600	397520.5100
122	1544655.0900	397515.4700
123	1544665.7800	397482.3900
124	1544658.4300	397482.8600
125	1544657.3900	397482.9300
126	1544650.5200	397483.3700
127	1544646.5700	397483.6200
128	1544639.5900	397484.0600
129	1544611.6900	397485.8600
130	1544605.3600	397486.2600
131	1544538.9200	397490.5100
132	1544495.1200	397493.3200
133	1544452.3800	397496.0600
134	1544411.0500	397498.7100
135	1544294.8900	397506.1300

Каталог координат поворотных точек земельного участка 66:35:0110001:158_ЗУ1,
образуемого в результате раздела для резерва

№ поворотной точки	у	х
66:35:0110001:158_ЗУ1		
107	1544262.6300	397508.2000
103	1544254.1600	397631.5700
104	1544272.7236	397631.6095
105	1544287.3172	397588.7736
106	1544287.1053	397506.6295

7. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Совр. состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь земель в границах проектирования	га	32,72	32,72
1.4	<u>Логистического комплекса, в т.ч.:</u>	га		26,77
1.4.1	- коммунальных и производственных предприятий	га		25,61
1.4.2	- объектов придорожного сервиса	га		0,56
1.4.3	- объектов инженерной инфраструктуры	га		0,9
1.5	Территорий общего пользования	га		5,65
1.6	Плотность застройки	%		60
2	Численность работающих	чел.		1220
3	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
3.1	Протяженность улиц	км		1,5
4	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
4.1	Водоснабжение			
	Водопотребление:			
	- всего	куб. м./в сутки		51,23
	- в том числе, на хозяйственно-питьевые нужды и производственные нужды	куб. м./в сутки		51,23
	Вторичное использование воды	%	-	-
	Протяженность сетей	км	0,7	1,5
4.2	Канализация:			
	Общее поступление сточных вод			
	- всего	куб. м./в сутки		51,23
	- в том числе, хозяйственно-питьевые нужды и производственные нужды	куб. м./в сутки		51,23
	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м./в сутки	-	-
	Протяженность сетей	км	0,5	1,5

4.3	Электроснабжение			
	Потребность в электроэнергии			
	- всего	кВт	-	7860
	- в том числе, на производственные нужды	кВт	-	7860
	Источники покрытия электронагрузок (ТП):	ед.		2
	Протяженность сетей 6 кВ	км		0,9
4.4	Теплоснабжение			
	Потребление тепла -всего	Гкал/час	-	10,34
	- в том числе, на производственные нужды	Гкал/ час	-	10,34
	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ час	-	10,34
4.5	Газоснабжение			
	Газопотребление - всего:	м³/час	- -	1873,66
	- в том числе, на производственные нужды	м³/час	- -	1873,66
	Протяженность газопровода среднего давления	км	-	1,1
4.6	Связь			
	Охват радиосвязью	радиоточек	-	16
	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	150

8. Приложения

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области по ул. Кольцовой, 4 в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
1. Вид градостроительной документации	Проект изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области по ул. Кольцовой, 4 в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов
2. Границы территории проектирования	Российская Федерация, Свердловская область, г. Березовский, промышленный планировочный район «Южный». Ориентировочная площадь территории внесения изменений в документацию по планировке территории - 9,9 га. Приложение - Схема границ подготовки документации.
3. Заказчик	АО «Фирера»
4. Разработчик градостроительной документации	ООО «ДМИ менеджмент», Проектное бюро «CUST» ИП Казанцева Н.В.
5. Источник финансирования работ	Внебюджетные средства
6. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Березовского городского округа от 07.07.2021 № 658 «О подготовке проекта изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4 в составе промышленного планировочного района «Южный» в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов».
7. Ранее выполненная градостроительная документация	<ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план Березовского городского округа, в действующей редакции (утвержден решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20, с учётом изменений, внесённых решением Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 №203); - Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовский на период до 2025 года, в действующей редакции (утвержден решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 №66, с учетом изменений, внесенных решениями Думы Березовского городского округа от 27.02.2014 №117, от 31.03.2016 №306, от 25.08.2017 №84); - Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, в действующей редакции (утверждены 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); - Проект планировки и проект межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4 в составе промышленного планировочного района «Южный», утвержденный постановлением администрации Березовского городского округа от 26.01.2015г. №34, в редакции от 16.02.2016 №109.
8. Цель разработки и задачи проекта	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
	<p>участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Цель разработки проекта – внесение изменений в действующий проект планировки и проект межевания территории, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование возможности изменения красных линий, установленных документацией по планировке территории «Проект изменений в проект планировки и проект межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцовой, 4 в составе промышленного планировочного района «Южный» (постановление администрации Березовского городского округа об утверждении №109 от 16.02.2016), на участке от поворотной точки К4-1 до поворотной точки К4-5.
<p>9. Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); - Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); - Водный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); - Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции); - 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 г. № 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, в действующей редакции (утвержден решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20, с учётом изменений, внесённых решением Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 №203); - Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовский на период до 2025 года, в действующей редакции (утвержден решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 №66, с учетом изменений, внесенных решениями Думы Березовского городского округа от 27.02.2014 №117, от 31.03.2016 №306, от 25.08.2017 №84); - Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, в действующей редакции (утверждены 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

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
	<p>постановлением администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025года», 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; <p>Планы и программы комплексного социально-экономического развития Березовского городского округа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ПИ/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-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"; - Постановление Правительства РФ от 03.03.2016 № 167 «О порядке информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами» (вместе с "Правилами информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами"); - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - 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» (с изменениями на 25 апреля 2014г.); - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; - Постановление РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 17.05.2016); - Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 Правила охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года);

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
	<p>- Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» с изменениями от 01.02.2011);</p> <p>- 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 ред. от 09.12.2010.</p>
10. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Подготовку документации по планировке территории осуществить на основании документов территориального планирования, правил землепользования и лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
10.1. Состав и содержание проекта планировки	Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Состав и содержание проекта планировки применить в соответствии с требованиями ст.42 Градостроительного кодекса РФ.
10.2. Состав и содержание проекта межевания	Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Состав и содержание проекта межевания применить в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ.
10.3. Последовательность выполнения работ	<p>1 этап - сбор исходной информации;</p> <p>2 этап - разработка основной части проекта планировки территории и материалов по обоснованию проекта планировки, разработка проекта межевания;</p> <p>3 этап - подготовка материалов для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений и официальной публикации документации по планировке территории в СМИ, а также для направления в ресурсоснабжающие организации, профильные надзорные органы;</p>

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
	4 этап – корректировка проекта по замечаниям и предложениям, поступившим на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
10.4. Порядок обмена данными при подготовке документации	<p>В процессе работы Заказчик и Исполнитель обмениваются рабочими данными преимущественно в электронной форме, по взаимной договоренности - на бумажных носителях, если иное не оговорено в настоящем техническом задании.</p> <p>Для обмена данными в электронном виде установлены следующие форматы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для текстовых файлов: PDF, DOC, DOCX; - для растровых файлов: PDF или JPEG вместе с файлом о графической информации в форматах MID/MIF; - для векторных файлов: MID/MIF, XML, DXF. <p>- данные, в том числе каталоги координат красных линий, предоставляются Исполнителем в отдел архитектуры и градостроительства Березовского городского округа в MID/MIF формате, в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости на территории Березовского городского округа (МСК-66) и в виде XML-документов (для передачи в органы Росреестра и размещения данных в ГИС Березовского городского округа и в государственной ИСОГД Свердловской области).</p> <p>Материалы на согласование передаются Исполнителем для согласования в 1 экз. в электронной форме, 1 экз. на бумажном носителе.</p>
10.5. Количество экземпляров документации, иные требования	<p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителе.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в местной системе координат Свердловской области.</p> <p>На бумажном носителе материалы предоставляются подписанные разработчиком документации по планировке территорий, в количестве 1 экз. для отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа, при необходимости предоставляются дополнительные экз. проекта.</p> <p>Так же текстовые части документации формируются отдельно от графических частей с независимой нумерацией страниц в сброшюрованном виде.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 1 экз., при необходимости предоставляются дополнительные экз. проекта.</p> <p>Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка выполняется программном продукте MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf) (может быть изменено по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа).</p> <p>Графические материалы – чертежи и схемы в составе документации по планировке территории представляются в цвете, в масштабах предусмотренных ПП РФ от 12.05.2017 №564, форматах *.pdf и *.jpg.</p> <p>Графические данные формируются в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 9.0 (*.mif/mid, *.tab) и QGIS (shp) (может быть изменено по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа), с учетом требований к документации для возможности размещения в ГИС Березовского городского округа и ИСОГД Свердловской области.</p> <p>Графические данные - XML-документы. Материалы проекта планировки территории и проекта межевания территории должны быть представлены в формате XML – схемы в соответствии с примером, размещенным на сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области https://minstroy.midural.ru/article/show/id/1409. Указанные требования определены Министерством строительства и развития инфраструктуры</p>

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
	<p>Свердловской области, как оператором региональной информационно-аналитической системы управления развития территории Свердловской области (Постановления Правительства Свердловской области № 708-ПП от 19.09.2017 «Об утверждении Положения о региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области (РИАС УРТ)»).</p> <p>Так же предоставляется документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в ЕГРН, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории (до утверждения XML-схемы разработанной в соответствии с требованиями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии при утверждении (предоставляется при утверждении формата).</p> <p>Демонстрационные материалы предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для опубликования и размещения в сети "Интернет" на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 2 экз., в формате *.jpeg, *.jpg; - для экспозиции проекта, в бумажном виде - 1 экз.
10.6. Иные условия	Заказчик и Исполнитель обеспечивают присутствие руководителя выполнения работ при рассмотрении документации по планировке территории на публичных слушаниях или в ходе общественных обсуждений, при их согласовании в установленном законом порядке.
11. Основные требования к проектным решениям:	
11.1. Требования к архитектурно-планировочной и функциональной организации территории:	<p>За основу функциональной организации территории принять решения действующих: Генерального плана Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, Генерального плана Березовского городского округа.</p> <p>Предусмотреть размещение жилой застройки в единстве стилистических и планировочных решений с существующей жилой застройкой.</p>
11.2. Требования по обеспечению территории объектами социально-бытового обслуживания:	<p>Расчет и размещение объектов социально-бытового обслуживания населения выполнить с учетом потребностей планируемой застройки в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовский на период до 2025 года, в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66, с программой «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года», утвержденной постановлением администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029.</p>
11.3. Требования к организации транспортного обслуживания:	<p>За основу транспортной структуры принять решения действующего Генерального плана Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, Генерального плана Березовского городского округа, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры Березовского городского округа на период с 2019 по 2025 год, утвержденной постановлением администрации Березовского городского округа от 30.11.2018 №1029-1.</p>

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
	<p>Проектируемую улично-дорожную сеть сформировать на основе принципа максимального разделения пешеходного и транспортного движения в соответствии с СП 42.13330.2016.</p> <p>Проектом решить поперечные профили улиц и дорог с учетом проектируемых транспортных нагрузок и укладки необходимых инженерных коммуникаций.</p> <p>Запроектировать площадки для временного хранения автомобилей в зонах общественных зданий согласно нормам расчета стоянок, в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66.</p>
11.4. Решение системы инженерного оборудования:	<p>Решить систему инженерно-технического обеспечения территории с учетом положений Генерального плана Березовского городского округа и Генерального плана Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, в соответствии с Программой «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2025года», утвержденной решением Думы Березовского городского округа от 26.09.2013 №181, действующими нормативами, требованиями ресурсосбережения и необходимой подключаемой нагрузки к сетям на основании технических условий, требованиями нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66</p> <p>Точки подключения определить проектом в соответствии с требованиями (рекомендациями) ресурсоснабжающих организаций.</p>
11.5. Требования к благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории	<p>Решить в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, в соответствии с Правилами благоустройства, обеспечение чистоты и порядка на территории Березовского городского округа.</p> <p>Предусмотреть обеспеченность площадками различного функционального назначения, в соответствии с действующими нормами.</p> <p>В соответствии с перечнем поручений Президента РФ от 30.04.2019 №Пр-754 пп. «а» п.10 предусмотреть спортивные и детские площадки.</p>
11.6. Требования к решению вопросов инженерной подготовки:	<p>Решить проектом в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовский на период до 2025 года.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, в случае попадания границы документации по планировке территории в зону подтопления и зону затопления (в соответствии с актуальными сведениями ЕГРН).</p> <p>Запроектировать систему отвода ливневых стоков и предусмотреть мероприятия по защите зданий и сооружений от подтопления и затопления в соответствии с СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85. Исключить: сброс поверхностных стоков с твердых покрытий проезжих частей напрямую «на рельеф»; попадание поверхностных вод в подземные горные выработки.</p> <p>Проект планировки территории решить с учетом режима зон санитарной охраны источников водоснабжения, с учетом контуров возможного влияния старых горных выработок (при наличии).</p>
12. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки	<p>Заказчик предоставляет Исполнителю следующие исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> • результаты инженерных изысканий, в том числе инженерно-геодезических, инженерно-геологических, экологических в соответствии с программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания на выполнение инженерных изысканий;

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> • информацию о земельных участках, об объектах капитального строительства, находящихся в границах территории проектирования; • кадастровые планы территорий в пределах границ проектирования и прилегающих площадей из государственного фонда данных, (Управление Росреестра по Свердловской области) в векторном виде (формат ...xml). <p>Сбор прочих исходных данных осуществляется Исполнителем при содействии и непосредственном участии Заказчика по перечню, предоставленному Исполнителем и согласованному Заказчиком.</p>
13. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий	<p>Инженерные изыскания должны быть выполнены в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории, в соответствии с требованиями.</p> <p>1) Достаточность материалов инженерных изысканий определяется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, до принятия решения о ее подготовке. Ответственность за полноту и достоверность данных в задании на выполнение инженерных изысканий, предусмотренная законодательством Российской Федерации, возлагается на инициатора.</p> <p>2) При недостаточности материалов инженерных изысканий, в составе работ выполнить инженерные изыскания в соответствии с «Заданием на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории».</p> <p>Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания на выполнение инженерных изысканий в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории и степени изученности указанных условий.</p>
14. Порядок согласования, обсуждения, экспертизы и утверждения градостроительной документации	<p>Исполнитель предоставляет разработанную документацию Заказчику. Обеспечение организации работ по согласованию проектов осуществляет Заказчик.</p> <p>Для рассмотрения проектов в администрации Березовского городского округа Исполнитель подготавливает презентацию с кратким содержанием проекта.</p> <p><u>Исполнитель:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет устранение замечаний согласовывающих органов и организаций (при наличии замечаний); -принимает участие в проведении публичных слушаний (выступает докладчиком), общественных обсуждениях и, в случае необходимости, в доработке документации по планировке территории. <p>Утверждение и согласование документации по планировке территории проводится в соответствии со ст.ст. 45,46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проектная документация по планировке территории представляется Исполнителем для проведения проверки в Уполномоченный орган на бумажном носителе и в электронной форме в формате и количестве экземпляров, определенном заданием на разработку документации по планировке территории.</p> <p>Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию в установленном законом порядке с Уполномоченными органами:</p> <ul style="list-style-type: none"> при наличии предмета согласования с органами исполнительной власти (Российской Федерации, Свердловской области); с администрацией Березовского городского округа, с заинтересованными лицами, организациями (в том числе – ресурсоснабжающими).

Наименование раздела	Содержание раздела и требования к его выполнению
	Исполнитель обязан участвовать в согласовании проекта до его утверждения в установленном порядке, а также обеспечивать техническое сопровождение проекта до момента его размещения в ГИС Березовского городского округа, ИСОГД Свердловской области и до момента передачи данных (в объеме, в форматах и в порядке, установленных действующим законодательством) в органы Росреестра.
15. Иные требования и условия	Контроль и приемка осуществляются с составлением актов приемки работ. Текущий контроль и приемка работ производится специалистами Заказчика. При приемке должны оцениваться полнота, достоверность материалов и обоснованность проектных решений.

Примечание.

Содержание задания может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и специфики территории - объекта градостроительного проектирования.

В порядке исполнения требований постановления администрации Березовского городского округа от 07.07.2021 № 658 настоящее техническое задание подлежит согласованию с главным архитектором Березовского городского округа.

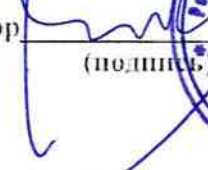

От Исполнителя

Проектное бюро «CUST»
ИП Казанцева Наталья Викторовна

Руководитель  Н.В. Казанцева
(подпись)

От Заказчика

АО «Фнера»

Генеральный директор  (подпись)


От органа архитектуры
и градостроительства

Начальник отдела архитектуры и градостроительства
администрации Березовского городского округа,
главный архитектор Березовского городского округа

Е.Н.Алешин 
(подпись)

для размещения коммунальных, складских объектов»





ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Карла Либкнехта, д. 2,
г. Екатеринбург, 620075
тел. (343) 312-00-33, факс (343) 312-00-33
E-mail: uokn@egov66.ru
ИНН/ КПП 6671035429 / 667101001

11.08.2021 № 38-04-27/790

На № 172/21 от 13.07.2021

Руководителю ПБ «CUST»
Индивидуальному предпринимателю
Н.В. Казанцевой

пер. Гончарный, д. 4, кв. 142,
Екатеринбург, 620076

ИНФОРМАЦИЯ

На участке реализации проектных решений по титулам: «Проект планировки территории и проект межевания территории для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцевой, 4 в составе промышленного планировочного района «Южный» и «Проект планировки территории и проект межевания территории восточной части Южной промышленно-коммунальной зоны г. Березовского Свердловской области» отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты культурного наследия.

Указанный земельный участок, согласно приложенной схеме, расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Вместе с тем, ввиду отсутствия ранее проведенного археологического обследования на испрашиваемом земельном участке, сведениями об отсутствии на данном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Управление) не располагает. Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со ст. ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) до начала работ обязан:

– обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

– представить в Управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию указанных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Начальник Управления
Наталья Рудольфовна Тихонова
(343) 312-00-33, доб.14

Е.Г. Рябинин

Департамент ветеринарии
Свердловской области
государственное бюджетное учреждение
Свердловской области
«Верхнепышминская ветеринарная станция
по борьбе с болезнями животных»
(ГБУСО В-Пышминская ветстанция)
624090, Свердловская область,
г. Верхняя Пышма, ул. Радуга, 1
тел./факс (34368) 4-17-94
E-mail: vpysh-vs@egov66.ru
ИНН 6606018568 КПП 668601001
ОГРН 1046600291374

Руководителю

ПБ CUST

Н. В. Казанцевой

19.07.2021г. № 338

О наличии скотомогильников.

Уважаемая Наталья Викторовна!

Во исполнение поручения Департамента ветеринарии Свердловской области от 14.07.2021г. № 7554, рассмотрев Ваше письмо от 13.07.2021г. №174/21 сообщаю, что в районе проектируемого объекта: «территория для строительства логистического комплекса в г. Березовский Свердловской области, по ул. Кольцевой, 4 в составе промышленного планировочного района «Южный» и в радиусе 1000 м от него, скотомогильники (биотермические ямы) и сибиреязвенные захоронения не зарегистрированы.

Руководитель



Уфимцева Ж.И.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.07.2021 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.07.2021. № 99/2021/407936851			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:158	

Номер кадастрового квартала:	66:35:0110001
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Уральская, 146, участок находится примерно в 80 м по направлению на запад от ориентира здание склада, расположенного за пределами участка
Площадь:	22481 +/- 1312 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15436578.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	66:35:0110001:526, 66:35:0110001:463, 66:35:0000000:3789, 66:35:0110001:527
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	66:35:0110001:137
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.07.2021.№ 99/2021/407936851			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:158	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры
Сведения о кадастровом инженере:	Чегодаева Наталья Станиславовна №66-10-48
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.07.2021.№ 99/2021/407936851			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:158	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 66:35:0110001:231, 66:35:0110001:232. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства
Получатель выписки:	Казанцева Наталья Викторовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка**

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.07.2021. № 99/2021/407936851			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:158	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	1140	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, письмо ОАО "МРСК Урала" № №СЭ/01/03/6452 от 01.11.2012, срок действия: 23.03.2016

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 13.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.11.2021.№ 99/2021/430634074			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:200	

Номер кадастрового квартала:	66:35:0110001
Дата присвоения кадастрового номера:	25.01.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Свердловская обл, г Березовский, ул Кольцевая, 4 г
Площадь:	25585 +/- 56кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	26357411.15
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	66:35:0110001:186
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.11.2021. № 99/2021/430634074			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:200	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под объект коммунально-складского назначения - логистический центр
Сведения о кадастровом инженере:	Дедаева Анна Фоминична №66-10-13
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.11.2021.№ 99/2021/430634074			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:200	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 66:35:0110001:151. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Казанцева Наталья Викторовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

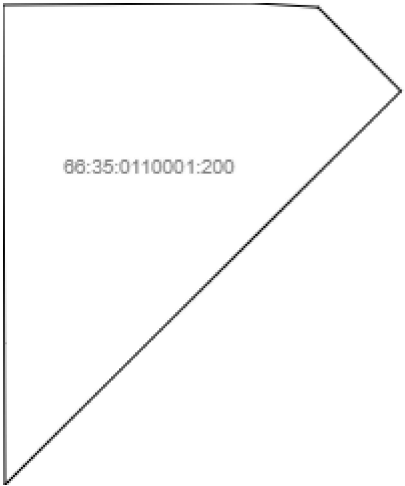
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2		Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
13.11.2021.№ 99/2021/430634074			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:200	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Хёрманн Россия", ИНН: 7813103710
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 66-66-32/033/2012-320 от 21.08.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.11.2021. № 99/2021/430634074			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:200	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.11.2021.№ 99/2021/430634074			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:200	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	397507.22	1544142.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	397508.2	1544262.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	397506.13	1544294.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	397465.56	1544335.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	397275.12	1544143.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	397343.78	1544142.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	397482.91	1544142.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.07.2021 г., поступившего на рассмотрение 30.07.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.07.2021. № 99/2021/408255364			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:253	

Номер кадастрового квартала:	66:35:0110001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.11.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Свердловская, г. Березовский, ул. Кольцевая, 4и
Площадь:	14897 +/- 43 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15564087.66
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	66:35:0110001:468, 66:35:0110001:470, 66:35:0110001:469, 66:35:0110001:471, 66:35:0110001:473, 66:35:0110001:472
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	66:35:0010001:201
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.07.2021.№ 99/2021/408255364			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:253	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под объект коммунально-складского назначения- логистический центр
Сведения о кадастровом инженеру:	Авдошенкова Ирина Андреевна №66-11-421
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.07.2021.№ 99/2021/408255364			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:253	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства
Получатель выписки:	Казанцева Наталья Викторовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.07.2021. № 99/2021/408255364			
Кадастровый номер:		66:35:0110001:253	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерное Общество "ФИЕРА", ИНН: 6662085825
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 66-66-32/044/2012-320 от 24.12.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	05.03.2020
		номер государственной регистрации:	66:35:0110001:253-66/032/2020-12
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 05.03.2020 по 01.12.2022
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Райффайзенбанк", ИНН: 7744000302
		основание государственной регистрации:	'Договор об ипотеке' №14415/P1 от 28.02.2020
	3.1.2.	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	05.03.2020
		номер государственной регистрации:	66:35:0110001:253-66/032/2020-13
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 05.03.2020 по 29.03.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Райффайзенбанк", ИНН: 7744000302
		основание государственной регистрации:	'Договор об ипотеке' №18759/P1 от 28.02.2020
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
-----	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.