

ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.03.2022

г. Красноярск

№ 153-п

Об утверждении проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина» в Красноярском крае, г. Красноярск

В соответствии со статьями 8, 8.1 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», статьями 36, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края», учитывая соглашение о создании на территории городского округа города Красноярска Красноярского края особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина» от 28.01.2021 № С-9-СГ/Д14, соглашение о передаче полномочий по управлению особой экономической зоной Правительству Красноярского края от 22.03.2021 № С-56-СГ/Д14, соглашение об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина», созданной на территории городского округа города Красноярска Красноярского края от 19.04.2021 № С-81-СГ/Д14, дополнительное соглашение к соглашению об управлении особой экономической зоной промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина», созданной на территории городского округа города Красноярска Красноярского края, от 19 апреля 2021 г. № С-81-СГ/Д14 от 01.06.2021 № С-123-СГ/Д14, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина» в Красноярском крае, г. Красноярск согласно приложению.
2. Опубликовать постановление в газете «Наш Красноярский край» и на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).
3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.



Первый заместитель
Губернатора края –
председатель
Правительства края

Ю.А. Лапшин

**Проект планировки территории особой экономической зоны
промышленно-производственного типа «Красноярская
технологическая долина» в Красноярском крае, г. Красноярск**

Основная часть проекта планировки территории особой экономической зоны
промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина»
в Красноярском крае, г. Красноярск

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1) Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина» – часть территории Российской Федерации, которая определяется Правительством Российской Федерации и на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны, используемая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (далее – ОЭЗ).

Территория ОЭЗ расположена на территории города Красноярска Красноярского края, в северо-восточной части в границах промышленного района ООО «КраМЗ» и на свободной территории севернее промышленного района ООО «КраМЗ», на землях населенных пунктов. Площадь территории особой экономической зоны – 247,38 га. ОЭЗ создана на землях населенных пунктов сроком на 49 лет в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

Границы ОЭЗ установлены в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» и представлены в разделе 3 проекта планировки территории ОЭЗ (далее – проект планировки).

2) Земельные участки, расположенные в границах ОЭЗ, относятся к земельным участкам, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Использование земельных участков, составляющих территорию ОЭЗ, и образованных из них земельных участков в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяется в соответствии с разделом 6 проекта планировки.

3) Строительство объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,

программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах ОЭЗ не планируется.

4) В границах ОЭЗ выделяются элементы планировочной структуры.

В границах элементов планировочной структуры выделяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства согласно таблице 1, включающих площадные и линейные объекты инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры (таблица 2).

Размещение линейных и площадных объектов инженерной инфраструктуры определяется спецификой производственной и складской деятельности резидентов ОЭЗ.

5) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отражены в графических материалах проекта планировки (разделы 7–9 проекта планировки).

На территории ОЭЗ в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, включающих площадные и линейные объекты инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры, предусматривается размещение производственных и коммунально-складских объектов.

6) Характеристики объектов капитального строительства на земельных участках в границах ОЭЗ определяются на этапе архитектурно-строительного проектирования.

Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на земельных участках в границах ОЭЗ установлены разделом 6 проекта планировки в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7) Для объектов капитального строительства производственного, непроизводственного назначения и линейных объектов, входящих в состав ОЭЗ, санитарно-защитная зона будет установлена индивидуально для каждого объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Строительство, техническое перевооружение объектов капитального строительства производственного, непроизводственного назначения и линейных объектов проводится при наличии проектной документации с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проектной документации, санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.

Планируемые к размещению объекты производственного значения должны соответствовать требованиям промышленной безопасности – нормам в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, экологической безопасности, пожарной безопасности, охраны труда, строительства, а также иным обязательным требованиям, установленным

в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8) Параметры плотности застройки территории определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования в соответствии с разделом 6 проекта планировки.

Таблица 1. Сведения о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства.

Условный номер границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах ОЭЗ ¹	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м
1	89 758
2	8 706
3	221 905
4	2 153 429

¹ Номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно чертежу планировки территории, указанному в соответствии с разделом 9 проекта планировки.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Развитие территории ОЭЗ Российской Федерации ОЭЗ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», иными нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы функционирования особых экономических зон.

Развитие территории ОЭЗ (формирование инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры ОЭЗ, формирование земельных участков для размещения резидентов ОЭЗ) планируется в один этап на период существования ОЭЗ в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», соглашением о создании ОЭЗ между Правительством Российской Федерации, Правительством Красноярского края и администрацией г. Красноярска от 28.01.2021 № С-9-СГ/Д14.

Развитие инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры ОЭЗ осуществляется после общего благоустройства территории площадки ОЭЗ по мере размещения резидентов на территории ОЭЗ.

Таблица 2. Характеристика объектов капитального строительства инженерной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование объектов	Единицы измерения	Емкость объектов в единицах измерения	Мероприятия по проекту планировки			Итого проектная емкость объектов в единицах измерения	Обеспеченность территории объектами, процентов (%)		Территориальная доступность объектов для персонала, диапазон (м)	
				сносится	сохраняется	проектируется		существующая	проектная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Строительство РП 10 кВ	объектов	3	-	-	3	3	-	100	-	не нормируется
2	Строительство кабельных линий 10 кВ	км	3,5	-	-	4,2	4,2	-	100	-	не нормируется
3	Демонтаж кабельных линий 10 кВ	км	5	-	-	5	5	-	100	-	не нормируется
4	Строительство системы теплоснабжения, Ду 150-400 мм	км	0,2	-	-	0,2	0,2	-	100	-	не нормируется
5	Строительство сетей хозяйственно-питьевого водопровода, Ду 130-300 мм	км	0,4	-	-	0,4	0,4	-	100	-	не нормируется
6	Строительство производственного водопровода, Ду 100-400мм	км	0,95	-	-	0,95	0,95	-	100	-	не нормируется
7	Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод, К1-напорная Ду 100-300мм	км	2,29	-	-	2,29	2,29	-	100	-	не нормируется
8	Строительство канализационной насосной станции	объектов	1	-	-	1	1	-	100	-	не нормируется

3. Описание местоположения границ особой экономической зоны

Геодезические данные				
Номер точек	Координаты точки, м		Дирекционный угол (град., мин.)	Расстояние, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
Контур 1				
1	640439.66	104782.26		
			62° 28' 13'	17.68
2	640447.83	104797.94		
			54° 31' 41'	250.03
3	640592.92	105001.56		
			54° 31' 19'	100.38
4	640651.18	105083.31		
			54° 31' 46'	86.47
5	640701.36	105153.73		
			139° 54' 32'	255.64
6	640505.79	105318.36		
			139° 54' 40'	42.16
7	640473.54	105345.51		
			139° 54' 30'	10.73
8	640465.33	105352.42		
			235° 15' 12'	62.55
9	640429.68	105301.02		
			268° 35' 35'	131.94
10	640426.44	105169.12		
			264° 55' 14'	179.73
11	640410.53	104990.10		
			259° 32' 22'	156.47
12	640382.12	104836.23		
			316° 49' 50'	78.89
1	640439.66	104782.26		
Контур 2				
13	640589.84	105286.73		
			50° 12' 26'	21.68
14	640603.72	105303.39		
			124° 9' 34'	0.37
15	640603.51	105303.70		
			121° 25' 46'	0.23
16	640603.39	105303.90		
			122° 57' 5'	22.13
17	640591.35	105322.47		
			110° 42' 25'	125.20
18	640547.08	105439.58		
			140° 48' 1'	21.70
19	640530.26	105453.30		
			233° 31' 58'	89.82
20	640476.87	105381.06		
			320° 8' 16'	147.17
13	640589.84	105286.73		

1	2	3	4	5
Конгур 3				
21	640975.85	105476.37		
			49° 7" 52'	11.50
22	640983.37	105485.07		
			49° 14" 2'	1043.09
23	641664.48	106275.09		
			48° 47" 30'	70.16
24	641710.70	106327.87		
			143° 17" 13'	34.11
25	641683.36	106348.26		
			138° 47" 46'	53.57
26	641643.06	106383.55		
			148° 15" 32'	51.31
27	641599.42	106410.54		
			152° 37" 12'	38.57
28	641565.17	106428.28		
			162° 42" 25'	7.68
29	641557.84	106430.56		
			162° 42" 36'	25.50
30	641533.49	106438.14		
			172° 58" 24'	10.70
31	641522.87	106439.45		
			172° 58" 10'	23.95
32	641499.1	106442.38		
			182° 18" 26'	37.29
33	641461.84	106440.88		
			189° 1" 26'	39.59
34	641422.74	106434.67		
			198° 35" 25'	64.09
35	641361.99	106414.24		
			210° 4" 20'	26.62
36	641338.96	106400.90		
			221° 41" 14'	48.06
37	641303.07	106368.94		
			228° 40" 40'	14.37
38	641293.58	106358.15		
			329° 2" 10'	0.03
39	641293.61	106358.13		
			320° 11" 39'	0.17
40	641293.74	106358.02		
			320° 46" 0'	125.99
41	641391.33	106278.34		
			320° 46" 26'	22.00
42	641408.37	106264.43		
			230° 46" 25'	50.49
43	641376.44	106225.32		
			230° 46" 15'	273.99
44	641203.16	106013.08		
			230° 46" 5'	274.00

1	2	3	4	5
45	641029.87	105800.84		
			230° 46" 12'	235.04
46	640881.22	105618.77		
			230° 45" 41'	15.22
47	640871.59	105606.98		
			229° 52" 30'	26.41
48	640854.57	105586.79		
			317° 40" 58'	164.01
21	640975.85	105476.37		
Контур 4				
49	640446.00	105521.84		
			54° 10" 32'	75.82
50	640490.38	105583.32		
			54° 11" 48'	18.49
51	640501.20	105598.32		
			57° 37" 54'	85.17
52	640546.79	105670.25		
			57° 54" 33'	198.05
53	640652.01	105838.04		
			338° 15" 20'	1.02
54	640652.96	105837.66		
			56° 35" 31'	0.31
55	640653.13	105837.92		
			336° 38" 9'	13.26
56	640665.30	105832.66		
			337° 52" 27'	4.51
57	640669.48	105830.96		
			50° 49" 14'	81.57
58	640721.01	105894.19		
			138° 3" 17'	72.17
59	640667.33	105942.43		
			140° 47" 59'	58.65
60	640621.88	105979.50		
			50° 47" 46'	40.90
61	640647.73	106011.19		
			50° 47" 21'	159.58
62	640748.61	106134.84		
			322° 37" 53'	130.70
63	640852.48	106055.51		
			50° 33" 8'	10.37
64	640859.07	106063.52		
			50° 53" 56'	77.54
65	640907.97	106123.69		
			50° 46" 42'	169.85
66	641015.37	106255.27		
			51° 47" 57'	71.84
67	641059.80	106311.73		
			50° 23" 4'	186.45
68	641178.69	106455.36		

1	2	3	4	5
			50° 43" 6'	36.88
69	641202.04	106483.91		
			48° 53" 12'	8.15
70	641207.40	106490.05		
			48° 11" 45'	0.77
71	641207.91	106490.62		
			49° 0" 28'	186.12
72	641330.00	106631.11		
			49° 11" 5'	0.16
73	641330.10	106631.23		
			102° 50" 25'	5.82
74	641328.81	106636.90		
			98° 49" 14'	220.22
75	641295.04	106854.52		
			135° 51" 31'	128.95
76	641202.50	106944.32		
			140° 37" 34'	352.37
77	640930.11	107167.86		
			230° 52" 0'	140.05
78	640841.72	107059.22		
			140° 43" 15'	198.27
79	640688.24	107184.75		
			50° 15" 54'	189.66
80	640809.48	107330.6		
			144° 22" 56'	454.91
81	640439.67	107595.53		
			230° 28" 34'	180.32
82	640324.91	107456.43		
			140° 45" 4'	374.85
83	640034.62	107693.6		
			112° 48" 56'	5.08
84	640032.65	107698.28		
			141° 20" 6'	29.50
85	640009.62	107716.71		
			141° 19" 3'	115.01
86	639919.84	107788.59		
			168° 41" 24'	2.55
87	639917.34	107789.09		
			229° 34" 17'	61.14
88	639877.69	107742.55		
			138° 54" 41'	0.91
89	639877.00	107743.15		
			229° 14" 54'	5.46
90	639873.44	107739.01		
			319° 13" 25'	3.91
91	639876.40	107736.46		
			229° 54" 27'	5.91
92	639872.59	107731.94		
			139° 19" 56'	22.19

1	2	3	4	5
93	639855.76	107746.4		
			229° 20" 58'	77.84
94	639805.05	107687.34		
			316° 39" 3'	22.27
95	639821.25	107672.05		
			230° 36" 8'	133.26
96	639736.67	107569.07		
			230° 50" 12'	425.22
97	639468.13	107239.38		
			231° 18" 6'	26.89
98	639451.32	107218.39		
			230° 31" 36'	52.82
99	639417.74	107177.62		
			318° 56" 42'	0.23
100	639417.91	107177.47		
			230° 47" 51'	10.43
101	639411.32	107169.39		
			139° 1" 41'	0.28
102	639411.11	107169.57		
			230° 36" 26'	3.22
103	639409.06	107167.08		
			230° 43" 51'	19.71
104	639396.59	107151.82		
			232° 29" 46'	16.01
105	639386.84	107139.12		
			140° 31" 49'	15.50
106	639374.88	107148.97		
			230° 34" 45'	119.01
107	639299.31	107057.04		
			230° 35" 57'	4.98
108	639296.15	107053.19		
			230° 34" 47'	62.28
109	639256.60	107005.08		
			320° 0" 41'	15.67
110	639268.61	106995.01		
			50° 3" 25'	12.93
111	639276.91	107004.92		
			319° 52" 16'	89.90
112	639345.65	106946.98		
			230° 34" 36'	44.94
113	639317.11	106912.26		
			320° 26" 20'	74.43
114	639374.49	106864.86		
			43° 11" 55'	62.24
115	639419.86	106907.46		
			332° 21" 37'	62.30
116	639475.05	106878.56		
			331° 55" 7'	4.18
117	639478.74	106876.59		

1	2	3	4	5
			318° 26" 35'	10.23
118	639486.40	106869.80		
			50° 45" 20'	40.41
119	639511.96	106901.10		
			44° 31" 44'	32.64
120	639535.23	106923.99		
			313° 55" 42'	209.64
121	639680.67	106773.01		
			313° 57" 49'	230.55
122	639840.72	106607.06		
			313° 8" 3'	23.06
123	639856.48	106590.24		
			219° 28" 3'	8.83
124	639849.66	106584.62		
			312° 52" 37'	18.16
125	639862.02	106571.31		
			312° 52" 42'	204.64
126	640001.27	106421.35		
			318° 25" 32'	39.77
127	640031.02	106394.96		
			311° 53" 11'	86.42
128	640088.72	106330.62		
			314° 18" 5'	36.05
129	640113.90	106304.82		
			298° 3" 1'	63.86
130	640143.93	106248.46		
			231° 24" 44'	74.97
131	640097.17	106189.86		
			231° 9" 18'	113.79
132	640025.8	106101.24		
			303° 9" 12'	54.24
133	640055.46	106055.83		
			312° 29" 52'	232.77
134	640212.71	105884.21		
			310° 34" 19'	82.21
135	640266.18	105821.76		
			314° 4" 44'	195.02
136	640401.85	105681.66		
			283° 49" 7'	94.16
137	640424.34	105590.23		
			262° 32" 5'	47.71
138	640418.14	105542.92		
			322° 52" 58'	34.94
49	640446.00	105521.84		
139	639694.78	106931.87		
			140° 24" 24'	64.76
140	639714.70	106951.84		
			119° 45" 15'	8.27

1	2	3	4	5
141	639750.65	107004.21		
			92° 4" 42'	6.82
142	639773.47	107043.41		
			51° 45" 10'	68.43
143	639764.52	107051.15		
			51° 44" 49'	68.43
144	639761.78	107047.65		
			51° 46" 6'	29.53
145	639716.52	107083.55		
			321° 34" 46'	57.77
146	639698.24	107060.35		
			51° 52" 57'	4.45
147	639682.89	107040.88		
			319° 8" 50'	11.83
148	639640.53	106987.14		
			239° 47" 38'	45.36
149	639640.78	106980.32		
			235° 31" 47'	63.52
150	639644.88	106973.14		
			225° 4" 44'	28.20
139	639694.78	106931.87		

4. Каталог координат отменяемых красных линий

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	639246.77	106969.64
2	639247.32	106970.32
3	639633.95	107444.78
4	639633.95	107444.78
5	639725.04	107556.56
6	639915.97	107790.87
7	639916.55	107791.58
8	640466.55	104757.02
9	640477.72	104779.42
10	640746.77	105156.77
11	641254.57	105745.85
12	641636.82	106190.94
13	641718.12	106223.20
14	641855.72	106272.61
15	642002.07	106323.73
16	642154.41	106343.77
17	640465.32	105352.42
18	640429.67	105301.02
19	640426.42	105169.11
20	640410.52	104990.10
21	640382.12	104836.23
22	640439.67	104782.24
23	640447.82	104797.94

1	2	3
24	640701.37	105153.73
25	640465.32	105352.42
26	640710.12	105696.69
27	640476.87	105381.06
28	640589.82	105286.73
29	640713.27	105183.03
30	640718.97	105178.13
31	640965.42	105464.22
32	640836.52	105582.87
33	640710.12	105696.69
34	642150.30	106405.85
35	642115.57	106402.56
36	642012.07	106385.34
37	641958.22	106340.95
38	641808.47	106289.38
39	641778.17	106288.00
40	641748.02	106301.02
41	641734.52	106310.11
42	641710.72	106327.87
43	641664.47	106275.09
44	640975.87	105476.34
45	640720.62	105708.75
46	640883.97	105897.33
47	640919.82	105869.88
48	640997.07	105970.71
49	640993.97	105968.19
50	640991.27	105967.02
51	640889.32	105934.86
52	640668.32	105716.70
53	640652.07	105706.16
54	640578.17	105633.64
55	640505.17	105548.72
56	640523.12	105535.53
57	640356.27	105317.69
58	640348.02	105199.14
59	640328.02	104911.14
60	640323.08	104891.61

5. Каталог координат устанавливаемых красных линий

Номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	4
1	1	642154.41	106343.77
	2	642075.63	106329.89
	3	642026.39	106321.21
	4	642018.36	106319.79
	5	641994.26	106311.27
	6	641915.21	106283.31

1	2	3	4
	7	641742.59	106222.26
	8	641682.22	106180.78
	9	641260.74	105664.55
	10	641179.03	105564.47
	11	640789.23	105087.04
	12	640545.88	104835.67
	13	640435.09	104693.92
	14	640401.02	104625.61
2	1	640323.08	104891.61
	2	640328.02	104911.14
	3	640333.64	104992.02
	4	640337.13	105042.33
	5	640348.02	105199.14
	6	640352.05	105257.17
	7	640356.25	105317.69
	8	640369.71	105335.26
	9	640457.04	105449.28
	10	640488.17	105489.93
	11	640467.87	105505.30
	12	640505.18	105548.72
	13	640578.16	105633.65
	14	640652.06	105706.16
	15	640657.49	105709.67
	16	640668.34	105716.70
	17	640775.57	105822.57
	18	640778.82	105825.78
	19	640889.30	105934.86
	20	640902.85	105939.13
	21	640940.30	105950.94
	22	640991.29	105967.02
	23	640992.69	105967.63
	24	640993.98	105968.19
	25	640995.52	105969.45
	26	640997.06	105970.71
	27	640996.94	105970.55
	28	640989.95	105961.43
	29	640974.20	105940.88
	30	640966.05	105930.24
	31	640959.96	105922.29
	32	640919.80	105869.88
	33	640895.91	105888.19
	34	640895.87	105888.22
	35	640895.85	105888.23
	36	640890.82	105892.09
	37	640884.99	105896.55
	38	640883.98	105897.33

1	2	3	4
	39	640720.61	105708.75
	40	640726.95	105702.98
	41	640854.56	105586.79
	42	640975.85	105476.37
	43	640983.37	105485.07
	44	641664.48	106275.09
	45	641710.71	106327.87
	46	641734.53	106310.11
	47	641748.01	106301.02
	48	641778.17	106288.00
	49	641808.47	106289.38
	50	641936.63	106333.52
	51	641958.21	106340.95
	52	641971.85	106352.19
	53	642003.57	106378.34
	54	642012.06	106385.34
	55	642031.38	106388.55
	56	642042.65	106390.43
	57	642115.57	106402.56
	58	642120.96	106403.07
59	642141.83	106405.05	
60	642150.30	106405.85	
3	1	640382.11	104836.23
	2	640439.66	104782.25
	3	640447.83	104797.94
	4	640592.92	105001.56
	5	640651.18	105083.31
	6	640701.36	105153.73
	7	640505.79	105318.36
	8	640473.54	105345.51
	9	640465.33	105352.42
	10	640429.68	105301.02
	11	640426.44	105169.12
	12	640410.53	104990.10
	13	640409.46	104984.32
	14	640400.06	104933.42
	15	640382.11	104836.23
4	1	640530.26	105453.30
	2	640476.87	105381.06
	3	640589.84	105286.73
	4	640606.11	105273.07
	5	640608.50	105271.05
	6	640713.28	105183.03
	7	640718.96	105178.13
	8	640799.20	105271.28
	9	640965.41	105464.22

1	2	3	4
	10	640946.60	105481.54
	11	640836.54	105582.87
	12	640836.41	105582.98
	13	640836.36	105583.03
	14	640737.62	105671.93
	15	640710.12	105696.69
	16	640539.74	105466.14
	17	640538.65	105464.66
	18	640530.26	105453.30
5	1	639246.77	106969.64
	2	639247.84	106969.47
	3	639248.05	106969.73
	4	639268.61	106995.01
	5	639267.93	106995.58
	6	639256.60	107005.08
	7	639296.15	107053.19
	8	639299.31	107057.04
	9	639374.88	107148.97
	10	639385.67	107140.08
	11	639386.84	107139.12
	12	639396.59	107151.82
	13	639409.06	107167.08
	14	639411.11	107169.57
	15	639411.32	107169.39
	16	639417.91	107177.47
	17	639417.74	107177.62
	18	639451.32	107218.39
	19	639468.13	107239.38
	20	639736.67	107569.07
	21	639821.25	107672.05
	22	639820.05	107673.18
	23	639805.05	107687.34
	24	639855.76	107746.40
	25	639869.85	107734.29
	26	639872.59	107731.94
	27	639876.40	107736.46
	28	639873.59	107738.88
	29	639873.44	107739.01
	30	639877.00	107743.15
	31	639877.04	107743.12
	32	639877.69	107742.55
	33	639917.34	107789.09
	34	639916.55	107791.58

6. Использование земельных участков в границах ОЭЗ и требования к параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке

1. Разрешенные виды использования земельного участка:
 - 1) тяжелая промышленность (код – 6.2);
 - 2) легкая промышленность (код – 6.3);
 - 3) строительная промышленность (код – 6.6);
 - 4) автомобилестроительная промышленность (код – 6.2.1);
 - 5) склады (код – 6.9) в части размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки;
 - 6) складские площадки (код – 6.9.1);
 - 7) специальная деятельность (код – 12.2) в части размещения объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мусороперерабатывающих заводов);
 - 8) деловое управление (код – 4.1);
 - 9) проведение научных исследований (код – 3.9.2) в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научные центры, опытно-конструкторские центры);
 - 10) проведение научных испытаний (код – 3.9.3) в части размещения зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки;
 - 11) связь (код – 6.8);
 - 12) земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0);
 - 13) коммунальное обслуживание (код – 3.1);
 - 14) магазины (код – 4.4);
 - 15) общественное питание (код – 4.6) в части размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные);
 - 16) служебные гаражи (код – 4.9);
 - 17) железнодорожные пути (код – 7.1.1);
 - 18) обслуживание железнодорожных перевозок (код – 7.1.2) в части размещения устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

2. Требования к параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

2.1. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

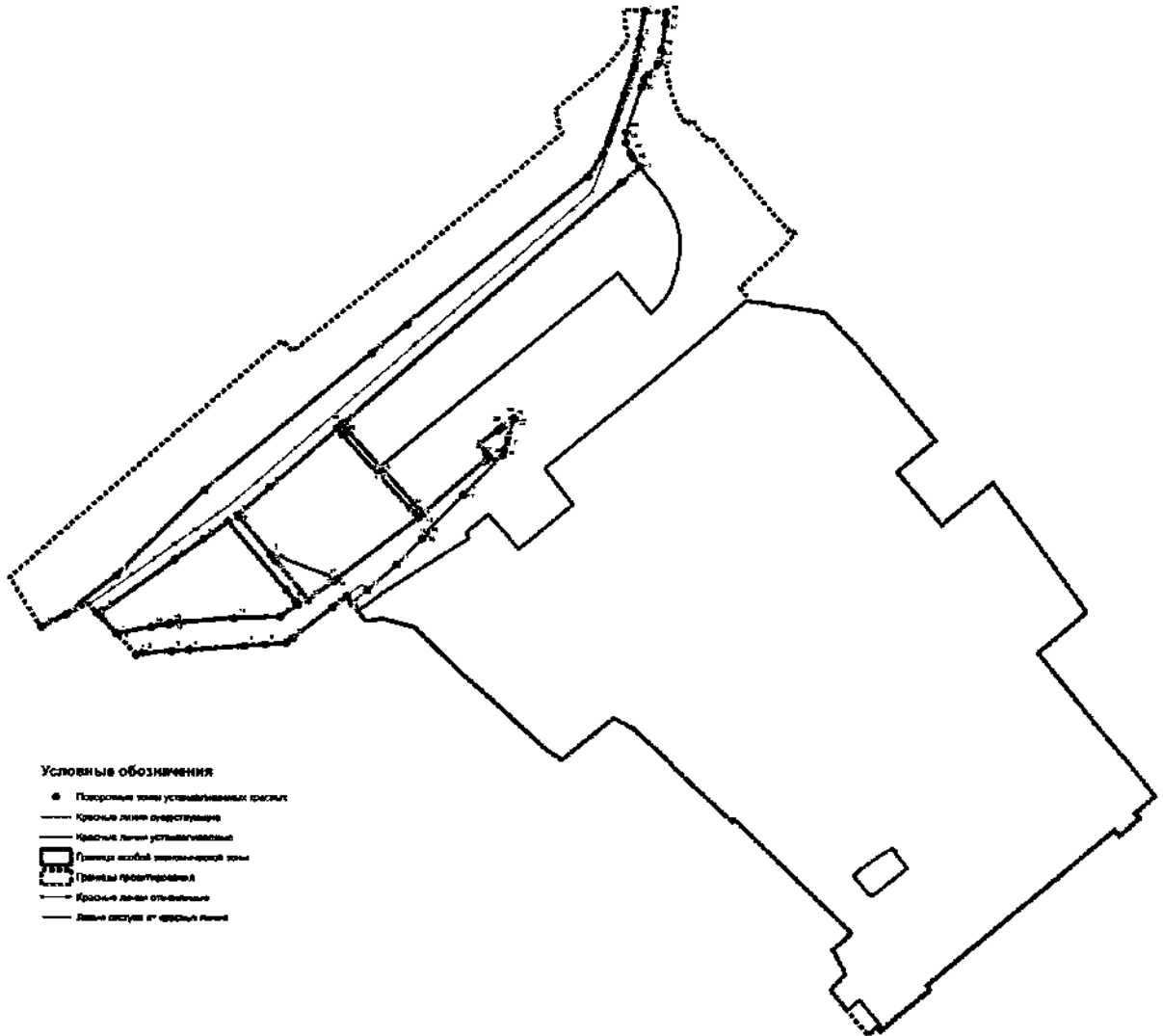
2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80 %.

2.3. Иные требования к параметрам объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

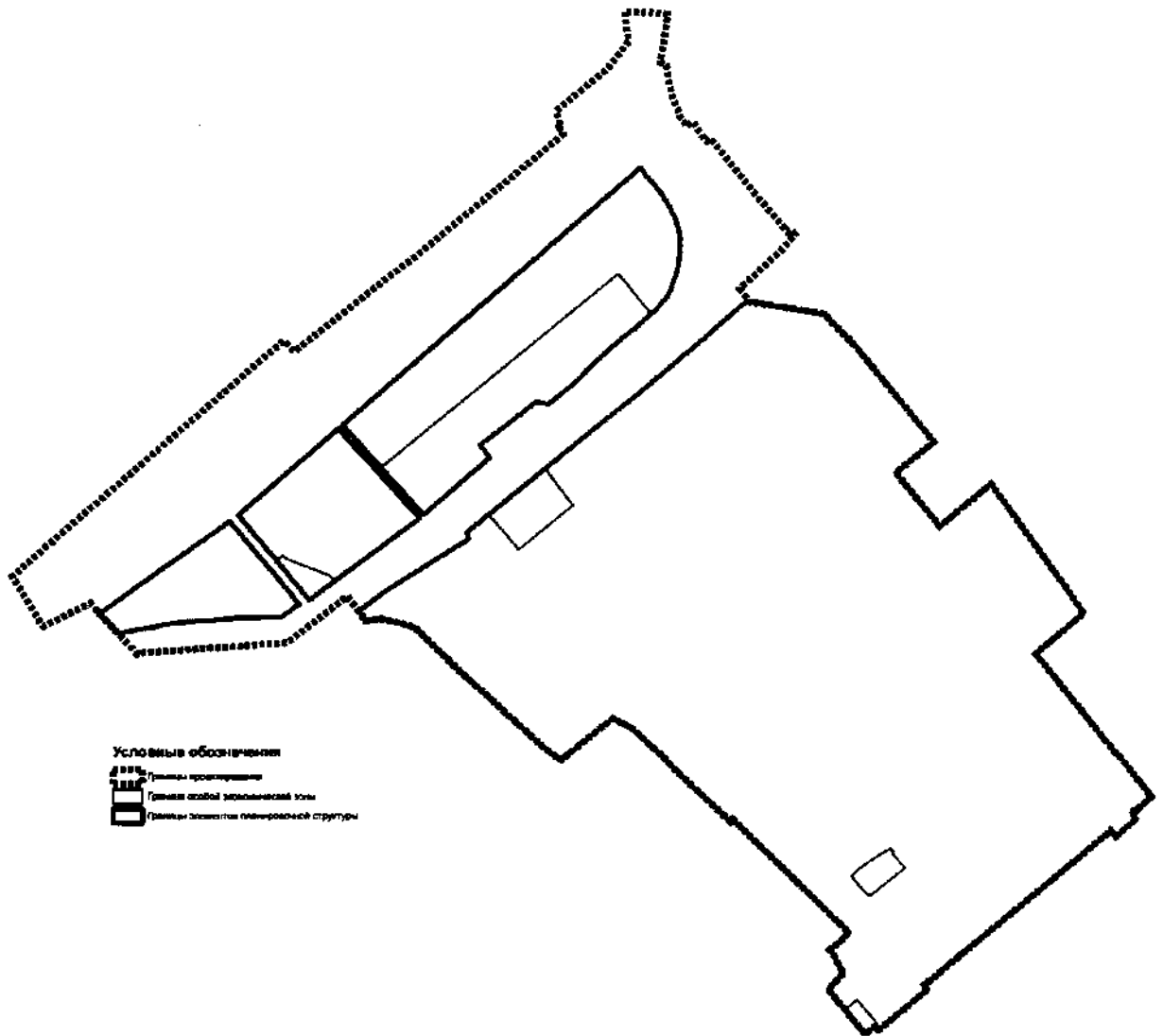
2.4. Параметры плотности и застройки территории определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования при размещении объектов в границах земельного участка.

2.5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливаются.

7. Чертеж красных линий



8. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



9. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

