



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Основание для разработки:
договор на выполнение работ по разработке мастер-плана и генерального плана
городского округа Бердянска Запорожской области от 08.07.2024 № 2МП/04_2024

**Мастер-план и генеральный план
городского округа города Бердянска
Запорожской области**

Концепция мастер-плана.
Альбом презентационных материалов

Том 1

Книга 1

Экземпляр № __

Заказчик:
Некоммерческая организация
«Фонд развития городов»

Москва 2024 г.



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Основание для разработки:
договор на выполнение работ по разработке мастер-плана и генерального плана
городского округа Бердянска Запорожской области от 08.07.2024 № 2МП/04_2024

**Мастер-план и генеральный план
городского округа города Бердянска
Запорожской области**

Концепция мастер-плана.
Альбом презентационных материалов

Том 1

Книга 1

Экземпляр № __

Директор

Д.И. Сатгарова

Москва 2024 г.

Состав документации

к выполнению работы «Мастер-план и генеральный план городского округа Бердянска Запорожской области»

№ п/п	Наименование
1.	Концепция Мастер-плана
1.1.	Том 1. Книга 1. Концепция Мастер-плана. Альбом презентационных материалов
1.2.	Том 1. Книга 2. Концепция Мастер-плана. Пояснительная записка к альбому презентационных материалов
2.	Мастер-план
2.1.	Том 2. Книга 1. Мастер-план. Альбом презентационных материалов
2.2.	Том 2. Книга 2. Мастер план. Пояснительная записка к альбому презентационных материалов
3.	Утверждаемая часть генерального плана
3.1.	Том 3. Книга 1. Положение о территориальном планировании
3.2.	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Бердянска Запорожской области
3.3.	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Бердянска Запорожской области, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения
3.4.	Карта границ территориальных зон с отображением планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения (за исключением линейных объектов) применительно к установленным территориальным зонам, местоположения линейных объектов федерального и регионального значения, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
3.5.	Карта градостроительного зонирования городского округа Бердянска Запорожской области
3.6.	Том 3. Книга 2. Градостроительные регламенты
3.7.	Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов)
3.8.	Приложение 2. Сведения о границах территориальных зон ¹
4.	Материалы по обоснованию генерального плана
4.1.	Том 4. Книга 1. Существующее положение
4.2.	Карта современного использования территории городского округа Бердянска Запорожской области
4.3.	Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа Бердянска Запорожской области
4.4.	Карта территории объектов культурного наследия городского округа Бердянска Запорожской области
4.5.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера городского округа Бердянска Запорожской области
4.6.	Том 4. Книга 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения
4.7.	Карта природно-экологического каркаса территории городского округа Бердянска Запорожской области
4.8.	Карта объектов транспортной инфраструктуры городского округа Бердянска Запорожской области

¹ Согласно п. 15 Положения о порядке подготовки, согласования, утверждения генерального плана муниципального округа или городского округа либо применительно к населенному пункту, входящему в состав муниципального округа или городского округа, о его составе и содержании на территории Запорожской области, утвержденного постановлением Правительства Запорожской области от 09.08.2023 № 220, подготовка обязательного приложения о границах территориальных зон не требуется до внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, применительно к которым подготовлен генеральный план.

4.9.	Карта объектов инженерного обеспечения территории городского округа Бердянска Запорожской области
4.10.	Карта объектов социальной инфраструктуры городского округа Бердянска Запорожской области
4.11.	Карта функционального зонирования городского округа Бердянска Запорожской области
5.	Архитектурно-градостроительные предложения по развитию ключевых территорий городского округа Бердянска
5.1.	Том 5. Книга 1. Архитектурно-градостроительные предложения по развитию ключевых территорий городского округа Бердянска

«Мастер-план и генеральный план городского округа Бердянска Запорожской области» выполнен коллективом в составе:

№	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Директор		Д.И. Саттарова
1.2.	Начальник управления		В.В. Кравченко

Состав сдаваемой документации тома 1 «Концепция мастер-плана»
к выполнению работы «Мастер-план и генеральный план городского округа Бердянска Запорожской области»

Вид материалов	Состав
1. Презентационные материалы	Альбом презентационных материалов «Концепция Мастер-плана» на 127 листах
2. Текстовые материалы	Пояснительная записка к альбому презентационных материалов на 416 листах, в том числе табличные и графические материалы



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ

МАСТЕР-ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕРДЯНСК ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ



СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Местоположение г.о. Бердянск в границах Запорожской области.....	4
Схема современного использования территории.....	5
Схема абсолютных высот.....	6
Анализ земельно-имущественных отношений.....	7
Схема зон с особыми условиями использования территории.....	8
Численность населения.....	9
Демографическая структура населения.....	10
Схема размещения объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия.....	11
Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.....	12
Функционально-планировочная организация территории. Существующее положение.....	13
Функциональный баланс территории. Существующее положение.....	14
Функционально-планировочная организация территории. Проектные предложения.....	16
Функциональный баланс территории. Проектные предложения.....	17
Сравнительный функциональный баланс территории.....	19
Ключевые проектные изменения функционального баланса территории.....	20
Анализ изменений функционального баланса территории.....	21
АНАЛИЗ РАЗРАБОТАННЫХ И УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ СТРАТЕГИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	22
Документы стратегического и территориального планирования.....	23
Задачи документов стратегического планирования.....	24
Утвержденные документами территориального планирования мероприятия. Генеральный план города Бердянска, 2009 г.....	25
РАСЧЕТ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ	27
Описание метода расчета параметров застройки.....	28
Объем индивидуального жилого фонда.....	29
Объем многоквартирного жилого фонда.....	31
Объем многоквартирного жилого фонда технико-экономические показатели.....	32
Характеристика жилого фонда. Существующее положение.....	35
Описание метода расчета параметров нежилой застройки.....	36
Очередность реализации и технико-экономические показатели развития жилья.....	37
Объем существующего нежилого фонда.....	38
Технико-экономические показатели развития нежилой застройки (новое строительство).....	39
ТРАНСПОРТ	40
Расположение г.о. Бердянск в системе международных транспортных коридоров.....	41
Расположение г.о. Бердянск в системе внешних транспортных связей.....	42
Автомобильный транспорт. Существующее положение.....	43
Железнодорожный транспорт. Существующее положение.....	45
Воздушный транспорт. Существующее положение.....	46
Водный транспорт. Существующее положение.....	47
Общественный транспорт. Существующее положение.....	48
Анализ предложений по развитию транспортной инфраструктуры в ранее разработанной документации.....	49
Автомобильный транспорт. Проектные предложения.....	50
Железнодорожный транспорт. Проектные предложения.....	52
Общественный транспорт. Проектные предложения.....	53
Велосипедная инфраструктура. Проектные предложения.....	54
Транспортно-логистический и промышленный каркас.....	55
Точки выхода на федеральные и региональные направления.....	56
СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	57
Данные о полученных письмах от органов исполнительной власти.....	58
Сравнительные показатели нормативной обеспеченности.....	59
Потребность в объектах социальной инфраструктуры.....	60
Карта-схема размещения объектов социальной инфраструктуры.....	61
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	62
Существующее инженерное обеспечение. Водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация.....	63

Существующее инженерное обеспечение. Газоснабжение, теплоснабжение.....	64
Существующее инженерное обеспечение. Электроснабжение, связь.....	65
Расчетные инженерные нагрузки на расчетный срок 2044 г.....	66
Проектное инженерное обеспечение. Водоснабжение.....	67
Проектное инженерное обеспечение. Хозяйственно-бытовая канализация.....	68
Проектное инженерное обеспечение. Дождевая канализация.....	69
Проектное инженерное обеспечение. Газоснабжение.....	70
Проектное инженерное обеспечение. Теплоснабжение.....	71
Проектное инженерное обеспечение. Электроснабжение, связь.....	72

ЭКОЛОГИЯ.....**73**

Сведения, используемые для подготовки раздела.....	74
Климатические особенности.....	75
Геологическое строение.....	76
Инженерно-геологические условия.....	77
Полезные ископаемые и минеральные ресурсы.....	78
Водные ресурсы.....	79
Батиметрия Азовского моря.....	80
Природно-экологический каркас особо охраняемые природные территории.....	82
Природно-экологический каркас. Существующее положение.....	83
Природно-экологический каркас. Проектные предложения.....	84
Мероприятия в области охраны окружающей среды. Существующее положение.....	85
Мероприятия в области охраны окружающей среды. Проектные предложения.....	86

ЭКОНОМИКА.....**87**

Социально-экономическое развитие.....	88
Анализ структуры экономики.....	89
Анализ уровня развития промышленности.....	91
Ведущие предприятия г.о. Бердянск (машиностроение и химическая отрасли).....	93
Анализ уровня развития сельского хозяйства.....	94
Анализ логистической инфраструктуры.....	95
Торговые связи.....	96
Резюме по результатам комплексной оценки развития территории, SWOT-анализ.....	97

РАЗРАБОТКА СЦЕНАРИЕВ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.....**98**

Предложения по экономическому развитию. Описание сценариев социально-экономического развития.....	99
Сценарии социально-экономического развития.....	100
Обоснование выбора территорий-аналогов.....	101
Инерционный сценарий социально-экономического развития на 2044 г.....	102
Экстенсивный сценарий социально-экономического развития на 2044 г.....	103
Расчет бюджетного сальдо на 2044 г. при реализации целевого сценария социально-экономического развития.....	104
Укрупненный расчет затрат на реализацию мероприятий, заложенных мастер-планом.....	105
Разработка плана реализации мастер-плана (предложения по определению источников финансирования мероприятий, заложенных мастер-планом, и очередность строительства окс).....	106
Перечень целевых показателей развития.....	107
Предложения по развитию территорий системообразующей инфраструктуры.....	108

ТУРИЗМ.....**110**

Оценка туристско-рекреационного потенциала.....	111
Маркетинговый анализ туристического рынка.....	113
Анализ уровня развития портовой и яхтенной инфраструктуры.....	114
Маркетинговый анализ рынка недвижимости.....	115
Предложения по развитию туризма.....	116
Анализ уровня инвестиционной активности.....	117

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ КЛЮЧЕВЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....**118**

Схема ключевых территорий развития.....	119
Территория развития №1.....	120
Территория развития №2.....	121



ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ Г.О. БЕРДЯНСК В ГРАНИЦАХ ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ТЕРРИТОРИЯ РАССМОТРЕНИЯ

Городской округ Бердянск расположен на юго-востоке Запорожской области.

Административный центр городского округа Бердянск — г. Бердянск. Основан в 1835 году.

Территория города Бердянска граничит:

- с севера с Бердянским муниципальным округом;
- с юга — с акваторией Азовского моря.

Бердянск расположен в 110 км от столицы Запорожской области — города Мелитополя, на линии железной дороги Бердянск–Запорожье



НАСЕЛЕНИЕ*

100,7 тыс. человек



ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

9 112 га

¹ Данные военно-гражданской администрации г.о. Бердянск (письмо Минстроя Запорожской области исх. от 31.01.2024 № 0146/2024/исх).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

- ГРАНИЦА ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ
- ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
- Г. БЕРДЯНСК
- ОСНОВНЫЕ НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ЗО



СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

 ПЛОЩАДЬ
ТЕРРИТОРИИ

9 112 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

 ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ТЕРРИТОРИИ

 ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ

 ТЕРРИТОРИИ СНТ

 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

 ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

 КУРОРТНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

 ТЕРРИТОРИИ КЛАДБИЩ

 ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

 ПРОЧИЕ НЕЗАСТРОЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

 СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

 АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

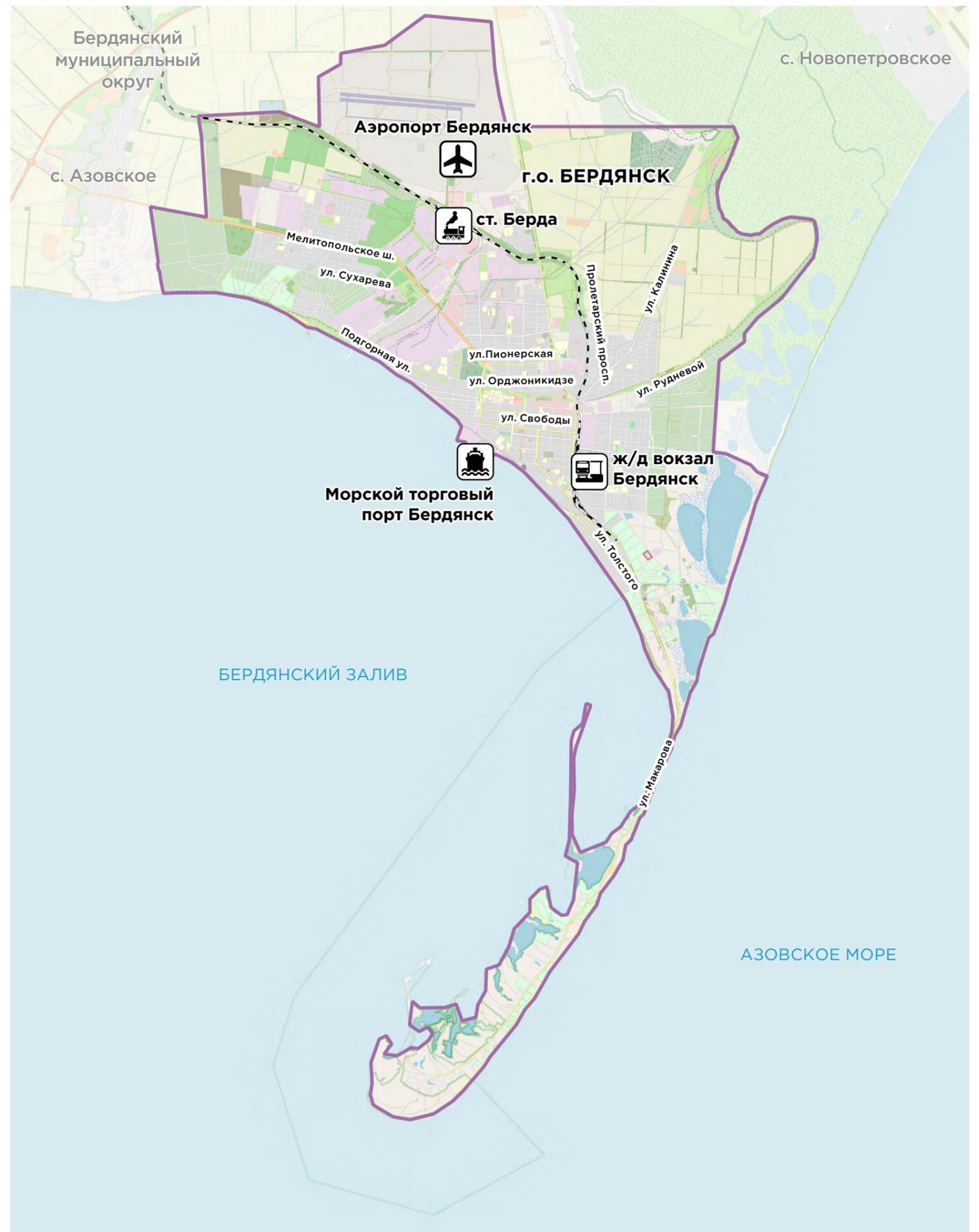


СХЕМА АБСОЛЮТНЫХ ВЫСОТ

Городской округ Бердянск Запорожской области расположен на северном побережье Азовского моря, у основания Бердянской косы.

 **30 метров** СРЕДНЯЯ ВЫСОТА НАД УРОВНЕМ МОРЯ

Общий рельеф города Бердянска можно охарактеризовать как слабо расчлененную равнину, местами холмообразная с глубокими долинами.

Климат на территории города умеренно-континентальный.

- Зима — короткая, мягкая, малоснежная (рядовая температура января — 4 °С).
- Весна — солнечная, теплая, нередко сопровождается западными ветрами.
- Лето — знойное, засушливое (рядовая температура июля + 23,5 °С).
- Осень — солнечная, теплая, сухая.

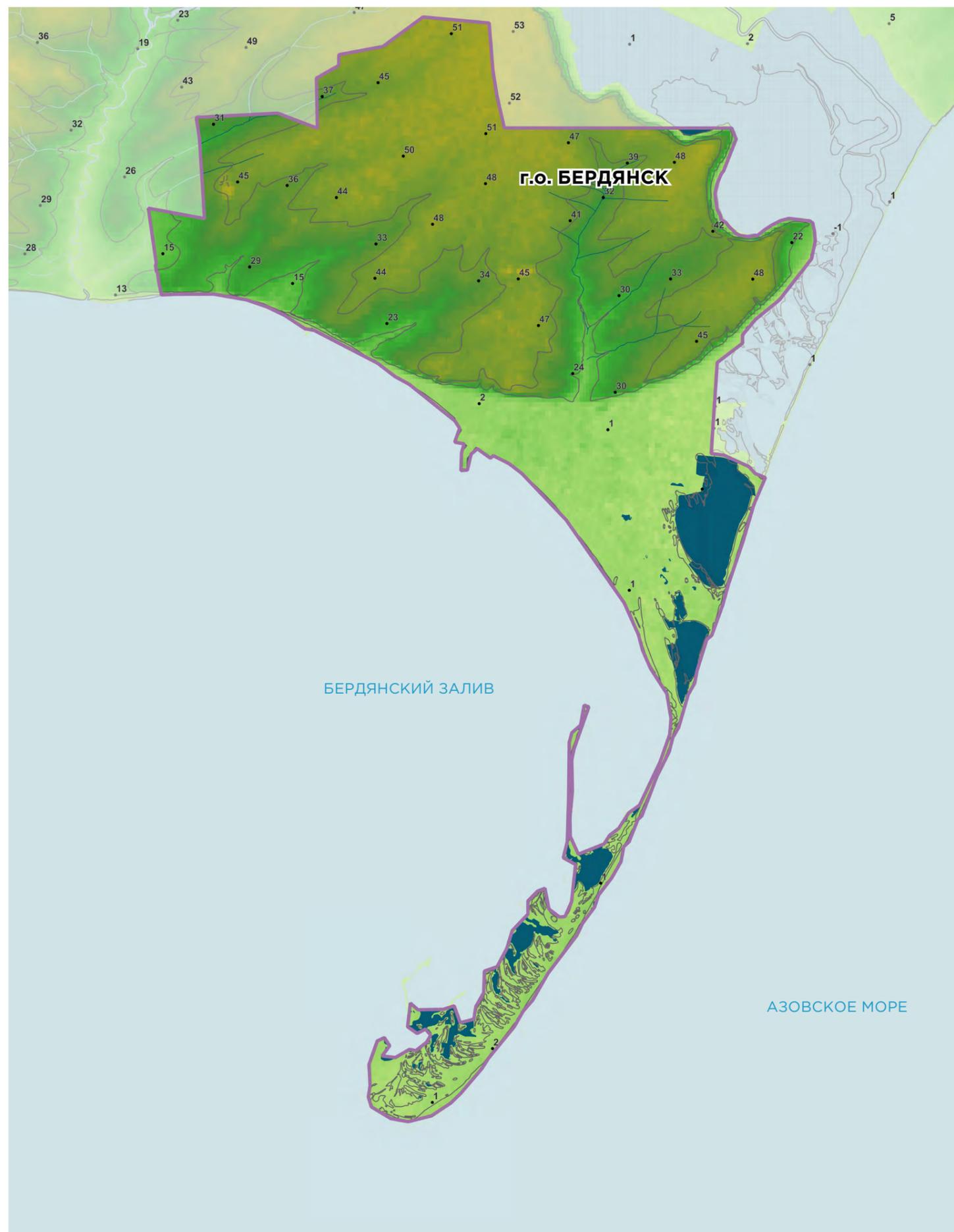
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

-  ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
-  ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
-  ОТМЕТКИ ВЫСОТ НАД УРОВНЕМ МОРЯ

ВЫСОТА НАД УРОВНЕМ МОРЯ:

-  52-60 М
-  44-52 М
-  36-44 М
-  27-36 М
-  19-27 М
-  11-19 М
-  3-11 М
-  -1-3 М



АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

 ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ

9 112 га

ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ	ПЛОЩАДЬ, ГА	%
федеральная	691,61	7,59
муниципальная	1 173,9	12,88
частная	2 976,16	32,66
нет данных	217,48	2,39
Не поставлены на кадастровый учет	4 052,85	44,48
ИТОГО:	9 112,00	100

На основании открытых данных с учетом Указа врио Губернатора ЗО от 30.05.2023 № 127-у «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Запорожской области»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

 ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ

-  ФЕДЕРАЛЬНАЯ
-  МУНИЦИПАЛЬНАЯ
-  ЧАСТНАЯ
-  НЕТ ДАННЫХ

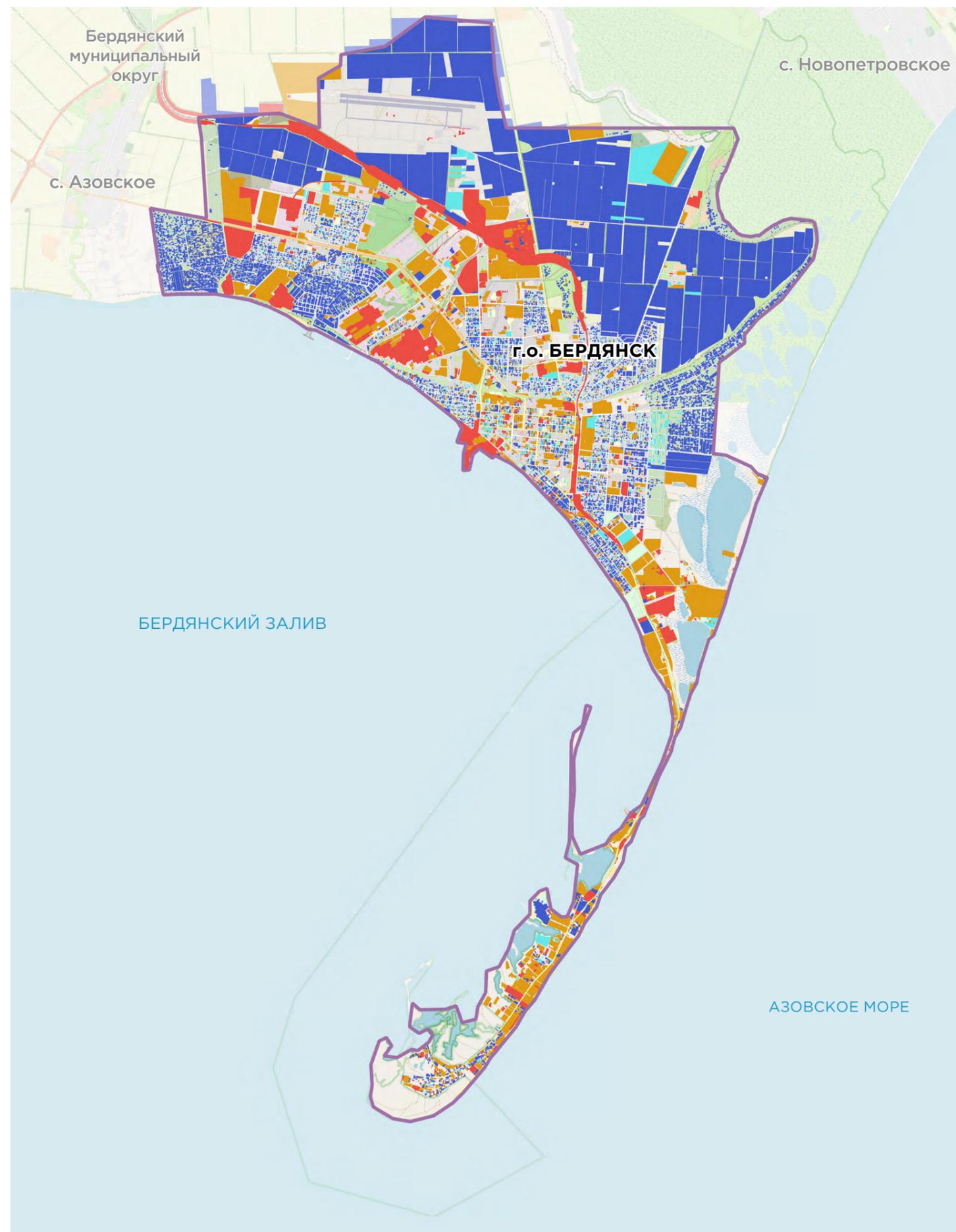


СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

— САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

— ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

— ОХРАННАЯ ЗОНА СТАЦИОНАРНЫХ ПУНКТОВ НАБЛЮДЕНИЙ ЗА СОСТОЯНИЕМ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ (СУЩЕСТВУЮЩАЯ)

— ПЕРВЫЙ ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

— САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДОВОДОВ

— БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА

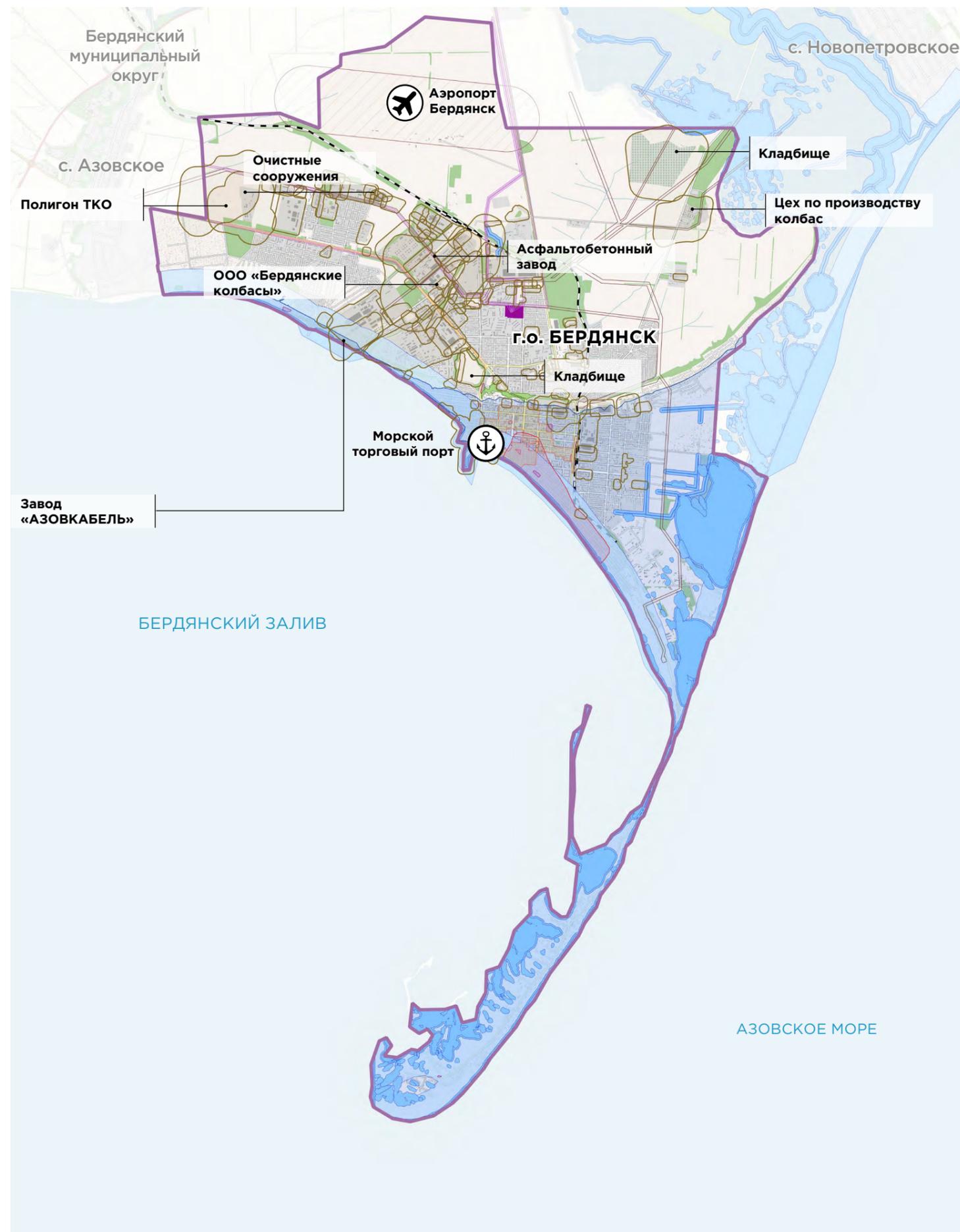
— ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА

— ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

— ДРУГИЕ ЗОНЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ

— ЗОНА ПОДТОПЛЕНИЯ

— ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ



ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ ¹ , ТЫС. ЧЕЛ.	ПРОЕКТНОЕ НАСЕЛЕНИЕ ПО ГОРИЗОНТАМ ПЛАНИРОВАНИЯ ² , ТЫС. ЧЕЛ.
		РАСЧЕТНЫЙ СРОК — 2044 ГОД
Городской округ Бердянск, в том числе:	100,7	116,9
г. Бердянск	100,7	116,9

¹ Данные военно-гражданской администрации г.о. Бердянск (письмо Минстроя Запорожской области исх. от 31.01.2024 № 0146/2024/исх — вх. от 01.02.2024 № ЕИПП-01-477/24).

² Численность и демографическая структура населения согласованы Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Запорожской области (письмо исх. от 05.04.2024 № 0791/2024/исх — вх. от 08.04.2024 № ЕИПП-01-1446/24).

ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СТРУКТУРА НАСЕЛЕНИЯ

Г.О. БЕРДЯНСК	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ ¹		РАСЧЕТНЫЙ СРОК — 2044 ГОД ²	
	ТЫС. ЧЕЛ.	%	ТЫС. ЧЕЛ.	%
НАСЕЛЕНИЕ				
 МОЛОЖЕ ТРУДОСПОСОБНОГО ВОЗРАСТА	9,4	9,3	12,8	11
 ТРУДОСПОСОБНОГО ВОЗРАСТА	43,4	43,1	57,3	49
 СТАРШЕ ТРУДОСПОСОБНОГО ВОЗРАСТА	47,9	47,6	46,8	40
ИТОГО:	100,7	100	116,9	100

¹ Данные военно-гражданской администрации г.о. Бердянск (письмо Минстроя Запорожской области исх. от 31.01.2024 № 0146/2024/исх — вх. от 01.02.2024 № ЕИПП-01-477/24).

² Численность и демографическая структура населения согласованы Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Запорожской области (письмо исх. от 05.04.2024 № 0791/2024/исх — вх. от 08.04.2024 № ЕИПП-01-1446/24).

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Согласно разработанному в 2019 году историко-архитектурному опорному плану города Бердянска¹ на территории расположены 99 объектов культурного наследия:

 **99** ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

32

памятника истории

6

памятников монументального искусства

7

выявленных объектов археологического наследия

54 объекта, предлагаемых к постановке на государственную охрану (48 памятников архитектуры, 3 памятника истории, 3 памятника монументального искусства)

36 ОКН охвачены охранными зонами (в том числе объединенными):

21

ОКН местного значения

15

объектов, предлагаемых к постановке на учет

22

ОКН установлены границы территории

¹ Письмо Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Запорожской области исх. от 31.01.2024 № 0146/2024/47.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

 ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН)

 ПАМЯТНИК МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

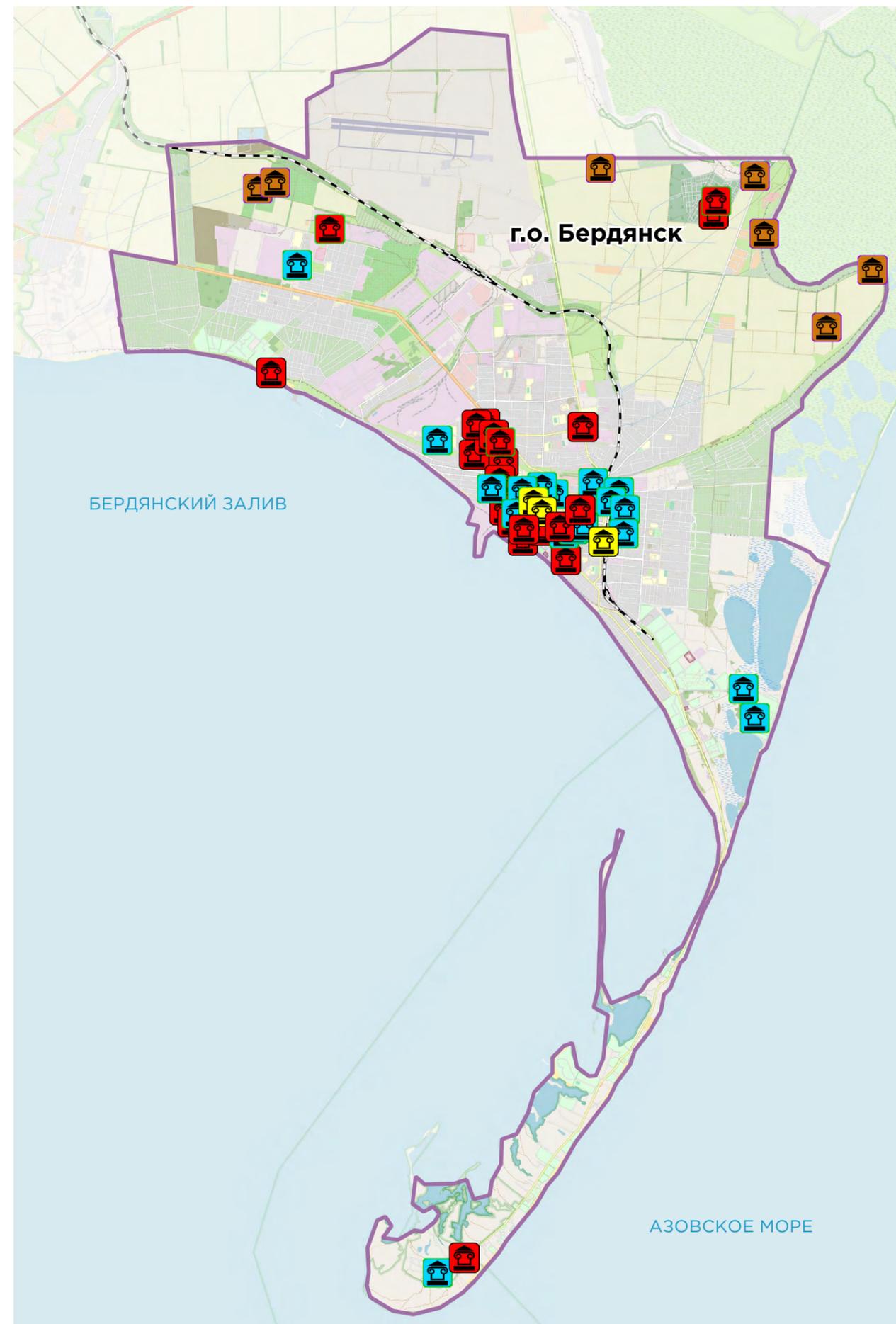
 ОБЪЕКТ, ОБЛАДАЮЩИЙ ПРИЗНАКАМИ ПАМЯТНИКА МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА

 ОБЪЕКТ, ОБЛАДАЮЩИЙ ПРИЗНАКАМИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

 ОБЪЕКТ, ОБЛАДАЮЩИЙ ПРИЗНАКАМИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

 ОБЪЕКТ, ОБЛАДАЮЩИЙ ПРИЗНАКАМИ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ

 ВЫЯВЛЕННЫЙ ПАМЯТНИК АРХЕОЛОГИИ



СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРЕДМЕТАХ ОХРАНЫ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ



ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ¹

¹ Письмо Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Запорожской области исх. от 31.01.2024 № 0146/2024/47.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РФ

— ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

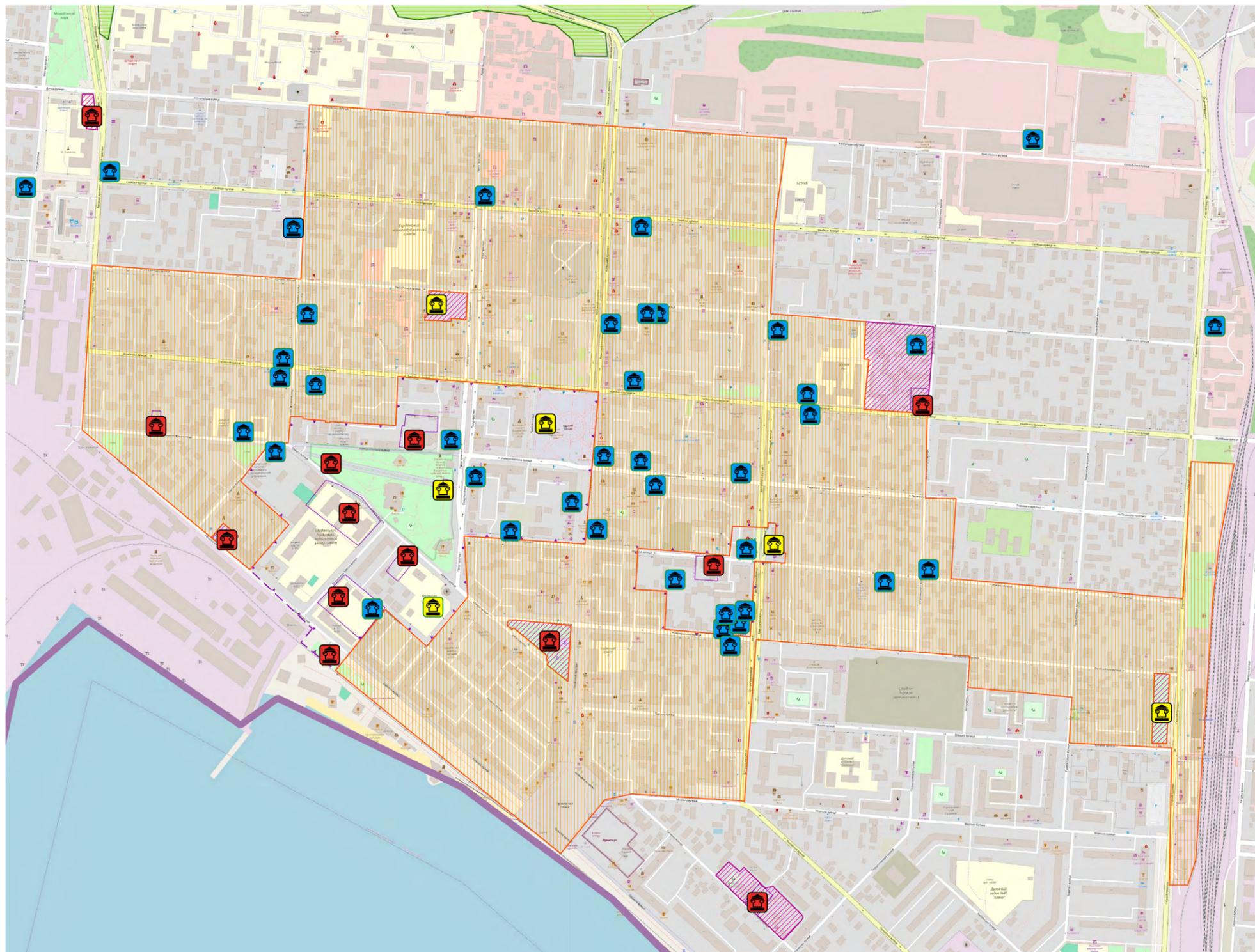
— ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

— ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

— ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН)

-  ПАМЯТНИК МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
-  ОБЪЕКТ, ОБЛАДАЮЩИЙ ПРИЗНАКАМИ ПАМЯТНИКА МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА
-  ОБЪЕКТ, ОБЛАДАЮЩИЙ ПРИЗНАКАМИ ПАМЯТНИКА МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА
-  ОБЪЕКТ, ОБЛАДАЮЩИЙ ПРИЗНАКАМИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ
-  ОБЪЕКТ, ОБЛАДАЮЩИЙ ПРИЗНАКАМИ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ
-  ВЫЯВЛЕННЫЙ ПАМЯТНИК АРХЕОЛОГИИ



ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩ. ГРАНИЦЫ

ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

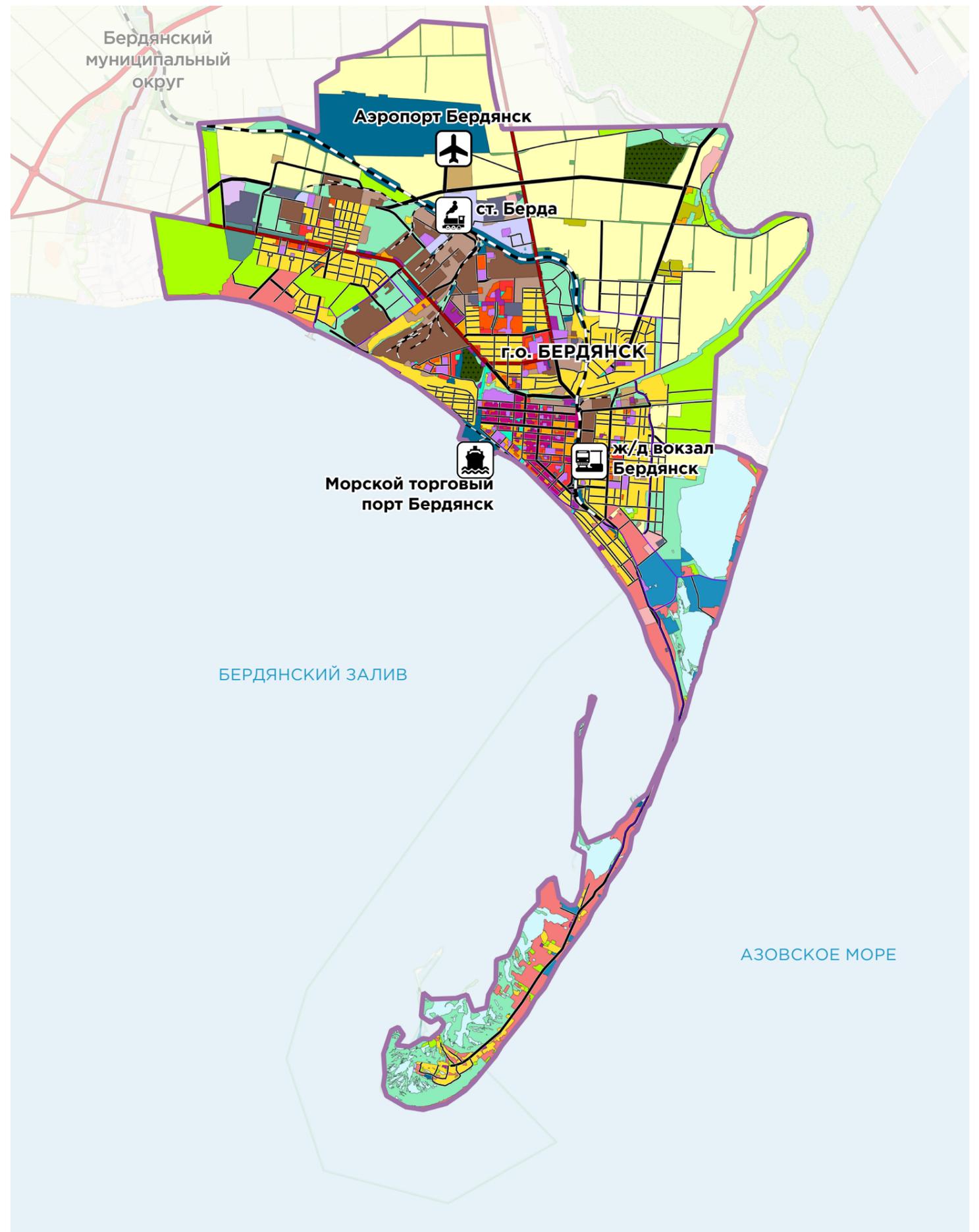
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
- ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
- ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНА ОТДЫХА
- КУРОРТНАЯ ЗОНА
- ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
- ЗОНА КЛАДБИЩ
- ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- ЗОНА АКВАТОРИЙ
- ИНЫЕ ЗОНЫ



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

93,92 га (1,03%)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

97,79 га (1,07%)

Зона инженерной инфраструктуры

102,78 га (1,13%)

Зона режимных территорий

104,71 га (1,15%)

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

107,11 га (1,18%)

Зона кладбищ

107,33 га (1,18%)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

132,42 га (1,45%)

Зона озелененных территорий специального назначения

149,84 га (1,64%)

Зона специализированной общественной застройки

158,33 га (1,74%)

Курортная зона

240,41 га (2,64%)

Коммунально-складская зона

451,44 га (4,95%)

Производственная зона

529,54 га (5,81%)

Зона отдыха

596,34 га (6,54%)

Зона акваторий

644,97 га (7,08%)

Зона транспортной инфраструктуры

686,06 га (7,53%)

Зона садоводства, огородничества

88,8 га (0,97%) Зона застройки многоэтажными жилыми домами

78,16 га (0,86%) Многофункциональная общественно-деловая зона

56,75 га (0,62%) Иные зоны сельскохозяйственного назначения

55,87 га (0,61%) Зоны рекреационного назначения

50,29 га (0,55%) Зона озелененных территорий общего пользования

45,97 га (0,5%) Иные рекреационные зоны

34,89 га (0,38%) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

25,53 га (0,28%) Зона складирования и захоронения отходов

0 га (0%) Общественно-деловые зоны

0 га (0%) Научно-производственная зона

2 385,25 га (26,18%)

Зоны сельскохозяйственного использования

1 151,88 га (12,64%)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

934,94 га (10,29%)

Иные зоны

9 112 га

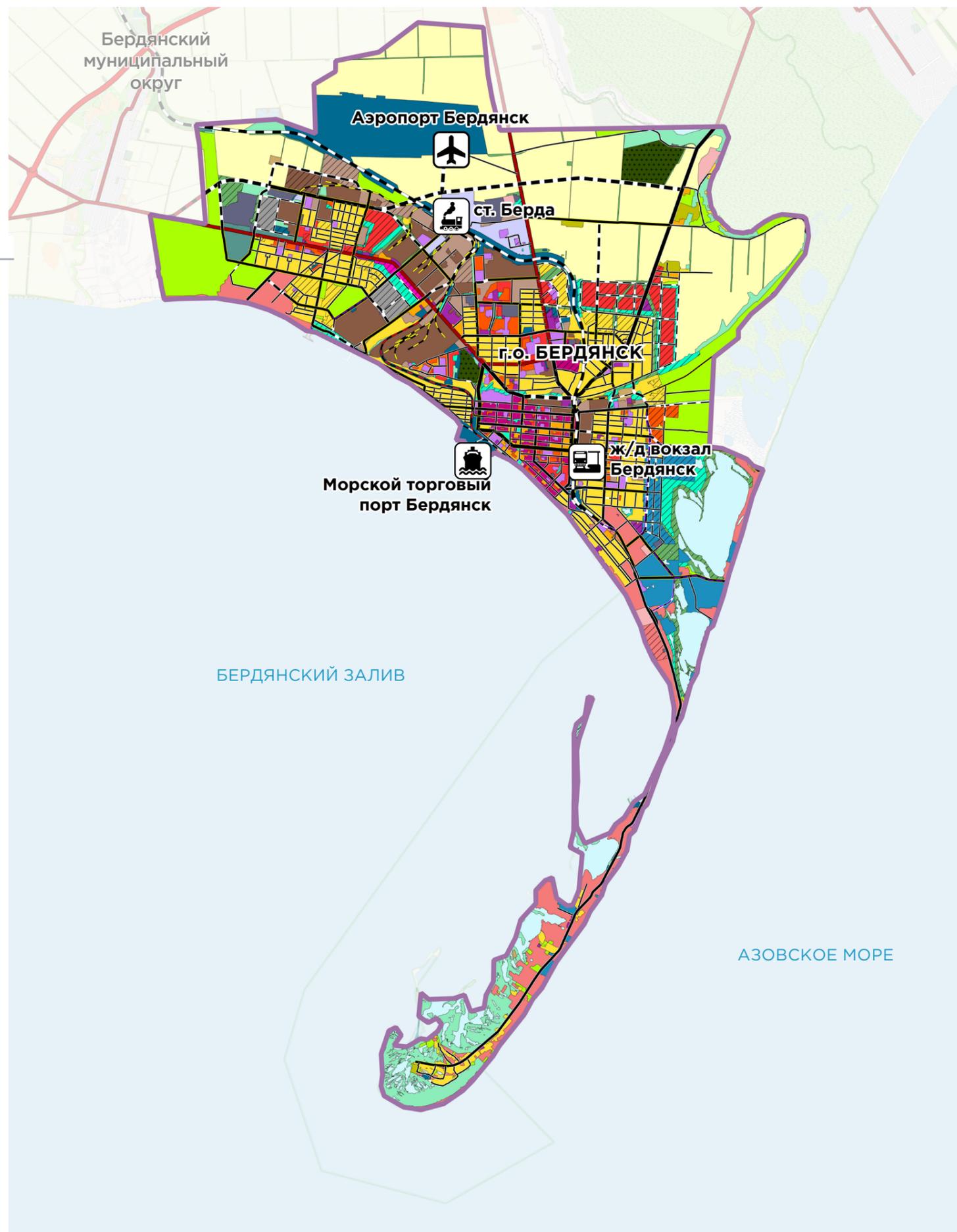
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ИНДЕКС	НАИМЕНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	ПЛОЩАДЬ ПО СУЩЕСТВУЮЩЕМУ ПОЛОЖЕНИЮ, ГА	%
701010101	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	1 151,88	12,64
701010102	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (до 4 этажей, включая мансардный)	93,92	1,03
701010103	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	107,33	1,18
701010104	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 этажей и более)	88,8	0,97
701010200	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	104,71	1,15
701010300	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	0	0
701010301	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	78,16	0,86
701010302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	149,84	1,64
701010401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	451,44	4,95
701010402	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА	240,41	2,64
701010403	НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	0	0
701010404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	97,79	1,07
701010405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	644,97	7,08
701010500	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	2 385,93	26,18
701010502	ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА	686,06	7,53
701010503	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	34,89	0,38
701010504	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	56,75	0,62
701010600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	55,87	0,61
701010601	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	50,29	0,55
701010602	ЗОНА ОТДЫХА	529,54	5,81
701010603	КУРОРТНАЯ ЗОНА	158,33	1,74
701010606	ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	45,97	0,5
701010701	ЗОНА КЛАДБИЩ	107,11	1,18
701010702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	25,53	0,28
701010703	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	132,42	1,45
701010800	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	102,78	1,13
701010900	ЗОНА АКВАТОРИЙ	596,34	6,54
701011000	ИНЫЕ ЗОНЫ	934,94	10,29
ВСЕГО:		9 112	100

ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩ.	ПРОЕКТ.	РЕК.	
			ГРАНИЦЫ
			ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
			УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
			МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
			МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
			УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
			ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
			ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
			ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
			ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
			ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
			ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
			ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
			ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
			ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
			ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
			МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
			ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
			ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
			КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
			НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
			ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
			ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
			ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
			ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА
			ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
			ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
			ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
			ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
			ЗОНА ОТДЫХА
			КУРОРТНАЯ ЗОНА
			ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
			ЗОНА КЛАДБИЩ
			ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
			ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
			ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
			ЗОНА АКВАТОРИЙ
			ИНЫЕ ЗОНЫ



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

91,08 га (1,00%)

Многофункциональная общественно-деловая зона

93,65 га (1,03%)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

98,86 га (1,08%)

Зона режимных территорий

98,42 га (1,08%)

Зона инженерной инфраструктуры

107,11 га (1,18%)

Зона кладбищ

127,52 га (1,4%)

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

140,32 га (1,54%)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

159,08 га (1,75%)

Зона специализированной общественной застройки

242,64 га (2,66%)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

261,58 га (2,87%)

Коммунально-складская зона

273,35 га (3%)

Зона озелененных территорий общего пользования

281,16 га (3,09%)

Курортная зона

286,44 га (3,14%)

Зона озелененных территорий специального назначения

453,58 га (4,98%)

Иные зоны

485,25 га (5,32%)

Производственная зона

539,33 га (5,92%)

Зона отдыха

66,63 га (0,73%)
Научно-производственная зона

55,87 га (0,61%)
Зоны рекреационного назначения

36,03 га (0,4%)
Иные рекреационные зоны

33,68 га (0,37%)
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

17,14 га (0,19%)
Общественно-деловые зоны

11,38 га (0,12%)
Иные зоны сельскохозяйственного назначения

2,18 га (0,02%)
Зона складирования и захоронения отходов

2091,99 га (22,96%)

Зоны сельскохозяйственного использования

1188,92 га (13,05%)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

668,37 га (7,33%)

Зона транспортной инфраструктуры

641,26 га (7,04%)

Зона садоводства, огородничества

559,18 га (6,14%)

Зона акваторий

9 112 га



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

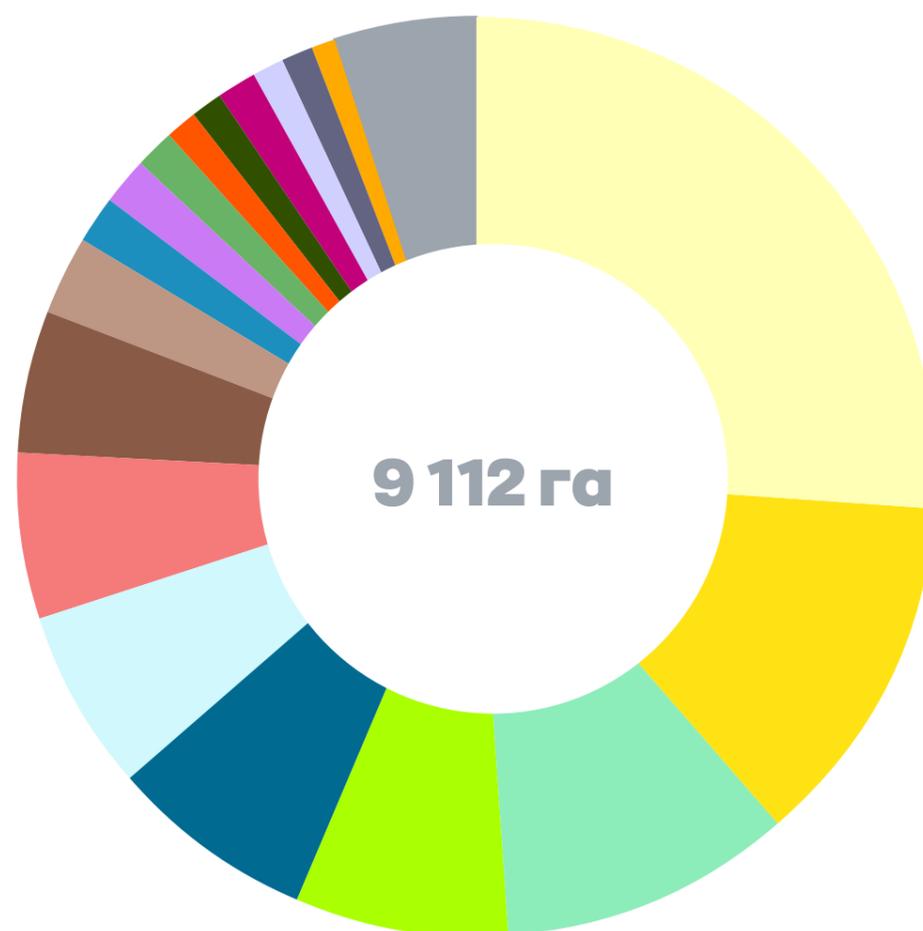
ИНДЕКС	НАИМЕНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	ПЛОЩАДЬ ПО ПРОЕКТНОМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ, ГА	%
701010101	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	1 188,92	13,05
701010102	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (до 4 этажей, включая мансардный)	93,65	1,03
701010103	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	140,32	1,54
701010104	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 этажей и более)	242,64	2,66
701010200	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	127,52	1,4
701010300	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	17,14	0,19
701010301	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	91,08	1
701010302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	159,08	1,75
701010401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	485,25	5,32
701010402	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА	261,58	2,87
701010403	НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	66,63	0,73
701010404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	98,42	1,08
701010405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	668,37	7,33
701010500	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	2 091,99	22,96
701010502	ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА	641,26	7,04
701010503	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	33,68	0,37
701010504	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	11,38	0,12
701010600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	55,87	0,61
701010601	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	273,35	3
701010602	ЗОНА ОТДЫХА	539,33	5,92
701010603	КУРОРТНАЯ ЗОНА	281,16	3,09
701010606	ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	36,03	0,4
701010701	ЗОНА КЛАДБИЩ	107,11	1,18
701010702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	2,18	0,02
701010703	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	286,44	3,14
701010800	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	98,86	1,08
701010900	ЗОНА АКВАТОРИЙ	559,18	6,14
701011000	ИНЫЕ ЗОНЫ	453,58	4,98
ВСЕГО:		9112	100

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

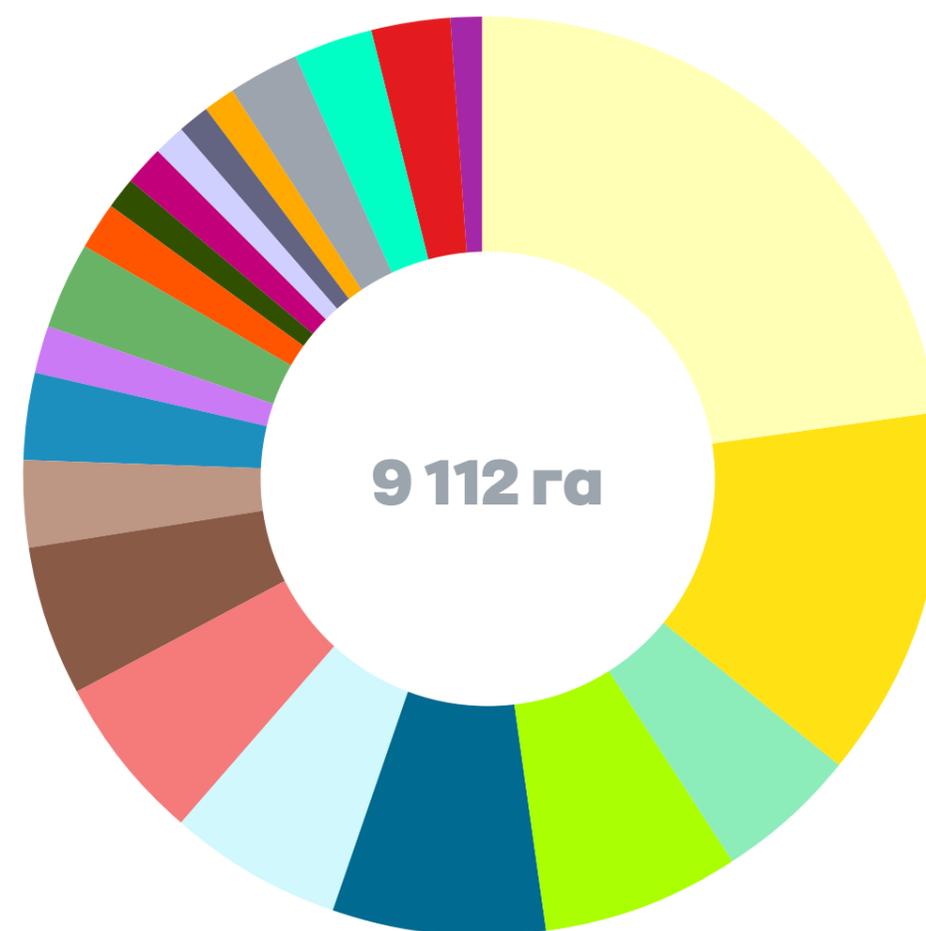
НАИМЕНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ)
	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
	НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
	ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
	ЗОНА ОТДЫХА
	КУРОРТНАЯ ЗОНА
	ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
	ЗОНА КЛАДБИЩ
	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗОНА АКВАТОРИЙ
	ИНЫЕ ЗОНЫ
	ЗОНЫ, ЗАНИМАЮЩИЕ МЕНЕЕ 1% ПЛОЩАДИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СУЩЕСТВУЮЩИЙ
функциональный баланс
территории



ПРОЕКТНЫЙ
функциональный баланс
территории



КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО БАЛАНСА ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТНОСИТЕЛЬНО СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДУСМАТРИВАЕТ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ МЕЖДУ ФУНКЦИОНАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ФОРМИРОВАНИЕ НОВЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ТЕРРИТОРИИ



зона застройки среднеэтажными жилыми домами на **30,74 %**



зона застройки многоэтажными жилыми домами на **173,24 %**



зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на **443,55 %**



курортная зона на **77,58 %**

ФОРМИРОВАНИЕ НОВЫХ ЗОН



научно-производственная зона — **новая зона**



общественно-деловые зоны — **новая зона**

СОКРАЩЕНИЕ ПЛОЩАДИ ТЕРРИТОРИИ



зоны сельскохозяйственного использования на **12,32 %**



иные зоны сельскохозяйственного назначения на **79,95 %**

СОКРАЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ **НА 51,49 %**

АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО БАЛАНСА ТЕРРИТОРИИ

ИНДЕКС	НАИМЕНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ		ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ		% ИЗМЕНЕНИЯ ПЛОЩАДИ
		ПЛОЩАДЬ, ГА	%	ПЛОЩАДЬ, ГА	%	
701010101	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	1 151,88	12,64	1 188,92	13,05	3,22
701010102	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (до 4 этажей, включая мансардный)	93,92	1,03	93,65	1,03	-0,29
701010103	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	107,33	1,18	140,32	1,54	30,74
701010104	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 этажей и более)	88,8	0,97	242,64	2,66	173,24
701010200	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	104,71	1,15	127,52	1,4	21,78
701010300	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	0	0	17,14	0,19	Новая зона
701010301	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	78,16	0,86	91,08	1	16,53
701010302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	149,84	1,64	159,08	1,75	6,17
701010401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	451,44	4,95	485,25	5,32	7,49
701010402	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА	240,41	2,64	261,58	2,87	8,81
701010403	НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	0	0	66,63	0,73	Новая зона
701010404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	97,79	1,07	98,42	1,08	0,64
701010405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	644,97	7,08	668,37	7,33	3,63
701010500	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	2 385,93	26,18	2 091,99	22,96	-12,32
701010502	ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА	686,06	7,53	641,26	7,04	-6,53
701010503	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	34,89	0,38	33,68	0,37	-3,47
701010504	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	56,75	0,62	11,38	0,12	-79,95
701010600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	55,87	0,61	55,87	0,61	0,00
701010601	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	50,29	0,55	273,35	3	443,55
701010602	ЗОНА ОТДЫХА	529,54	5,81	539,33	5,92	1,85
701010603	КУРОРТНАЯ ЗОНА	158,33	1,74	281,16	3,09	77,58
701010606	ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	45,97	0,5	36,03	0,4	-21,62
701010701	ЗОНА КЛАДБИЩ	107,11	1,18	107,11	1,18	0,00
701010702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	25,53	0,28	2,18	0,02	-91,46
701010703	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	132,42	1,45	286,44	3,14	116,31
701010800	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	102,78	1,13	98,86	1,08	-3,81
701010900	ЗОНА АКВАТОРИЙ	596,34	6,54	559,18	6,14	-6,23
701011000	ИНЫЕ ЗОНЫ	934,94	10,29	453,58	4,98	-51,49
ВСЕГО:		9 112	100	9 112	100	



АНАЛИЗ РАЗРАБОТАННЫХ И УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ СТРАТЕГИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ДОКУМЕНТЫ СТРАТЕГИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	ГОД РАЗРАБОТКИ	СТАТУС ДОКУМЕНТА
1	Государственная программа Российской Федерации «Восстановление и социально-экономическое развитие Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области»	2023	Утверждена ПП РФ от 22.12.2023 № 2255
2	Программа «Социально-экономического развития Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей»	2023	Утверждена распоряжением Правительства РФ от 21.04.2023 № 1019-р
3	Государственная программа Запорожской области «Формирование современной городской среды на территории Запорожской области»	2023	Утверждена ПП ЗО от 25.12.2023 № 497
4	Стратегия социально-экономического развития Запорожской области, на 2024–2034 гг.	2024	Проект
5	Генеральный план г. Бердянска	2006–2009	Утвержден решением Бердянского городского Совета Запорожской области от 25.06.2009 № 8

Схема территориального планирования Запорожской области планируется к разработке в 2025 г.

ЗАДАЧИ ДОКУМЕНТОВ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

№	НАЗВАНИЕ ДОКУМЕНТА	МЕРОПРИЯТИЕ
1	Государственная программа Российской Федерации «Восстановление и социально-экономическое развитие Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» (от 22.12.2023 № 2255)	<ul style="list-style-type: none">▪ создание условий для роста уровня жизни и устойчивого экономического роста;▪ развитие социальной сферы;▪ восстановление инфраструктуры и обеспечение транспортной доступности;▪ создание благоприятного инвестиционного климата.
2	Программа социально-экономического развития Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (от 21.04.2023 № 1019-р)	<ul style="list-style-type: none">▪ повышение заработной платы в бюджетной сфере;▪ профессиональное обучение, в том числе региональных команд;▪ создание модульных некапитальных средств размещения;▪ развитие топливно-энергетического комплекса;▪ поддержка агропромышленных предприятий;▪ закупка транспорта и оборудования;▪ докапитализация региональных фондов развития промышленности.
3	Проект Стратегии социально-экономического развития Запорожской области на 2024–2034 гг.	<ul style="list-style-type: none">▪ развитие агропромышленного потенциала Запорожской области;▪ создание новых рабочих мест и развитие предпринимательской инициативы в каждом муниципальном образовании;▪ развитие черной и цветной металлургии, машиностроения.

УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МЕРОПРИЯТИЯ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА БЕРДЯНСКА, 2009 Г.

Генеральный план г. Бердянска утвержден решением 68-й сессии V созыва Бердянского городского Совета Запорожской области от 25.06.2009 № 8 «Об утверждении Генерального плана города Бердянска».

2026 год **горизонт планирования документа**

Существующее положение

Курортный город с геометрически правильной планировочной структурой. Территория города состоит из кварталов в основном многоквартирной (9-этажной и 5-этажной) застройки и малоэтажной усадебной застройки (1-3 этажа). В центральной части города (зона общегородского центра) размещаются кварталы малоэтажной застройки.

Население города на 01.01.2005 составляло **119,3** тыс. чел., территория города составляет **8 265** га.

Проектные предложения

380 га

предлагается включить в границу города к концу расчетного срока, общая площадь населенного пункта составит **8 645** га.

СУЩЕСТВУЮЩИЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Распределение	Объем, тыс. м ²	Предлагаемый к сносу, тыс. м ²
МКД	1 569,1	30,9
ИЖС	777,8	20,0

25 м² / чел.

Объем, размещение жилищного и гражданского строительства и расселения населения произведен документом с учетом средней жилищной обеспеченности

ОБЪЕМ НОВОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Распределение	Объем, тыс. м ²	Домов, ед.	Население, тыс. чел.
МКД	2 147,2	34,6	81,0
ИЖС	1 295,8	13,8	34,0

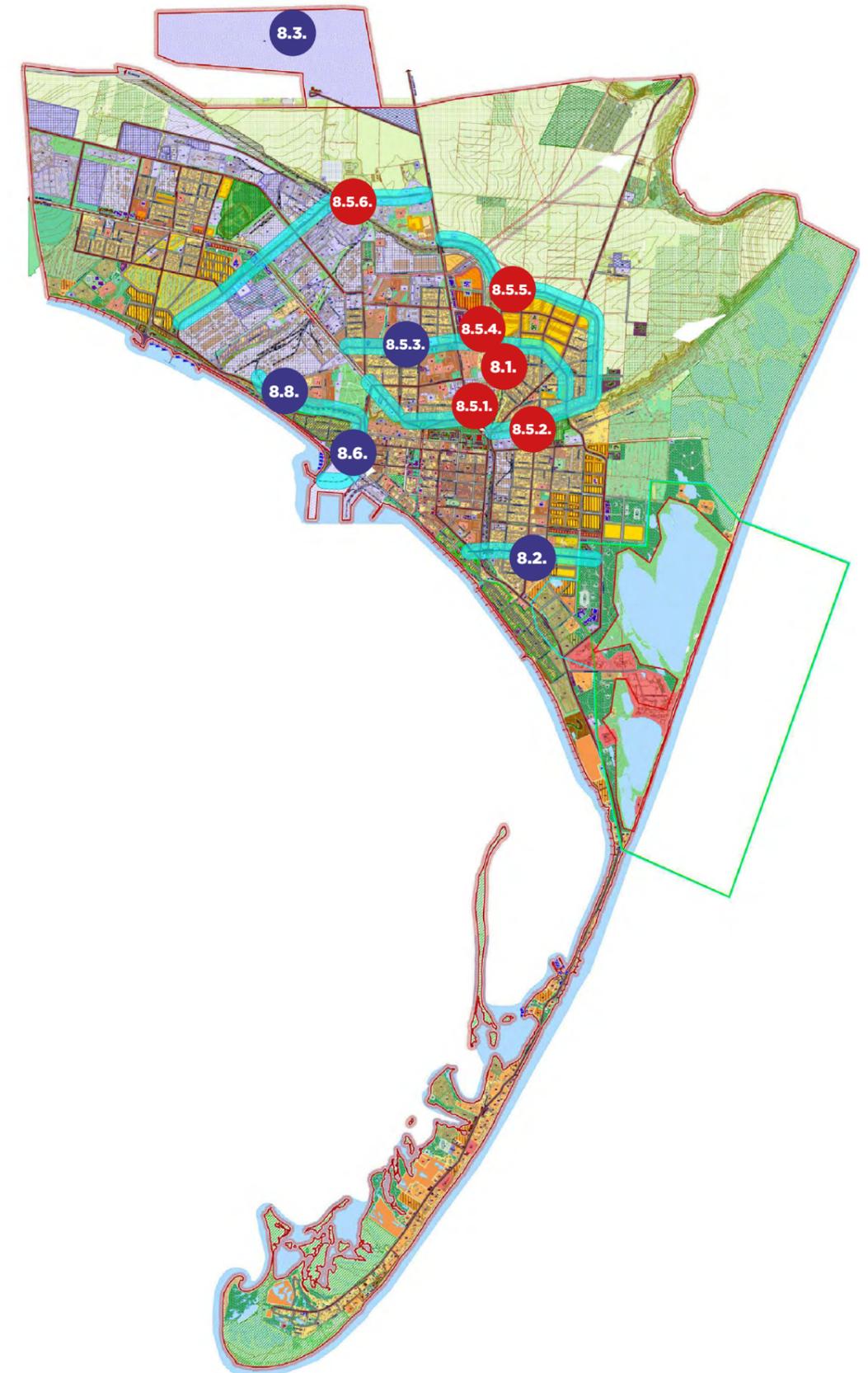
115 тыс. человек

численность населения г. Бердянска по прогнозу генерального плана

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

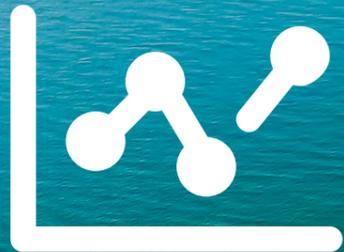
			ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
			ТЕРРИТОРИИ СЕЗОННЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ
			ТЕРРИТОРИИ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ОТДЫХАЮЩИХ (РЕКРЕАЦИОННОЕ ЖИЛЬЕ)
			ТЕРРИТОРИИ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
			ТЕРРИТОРИИ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
			ТЕРРИТОРИИ РЕКОНСТРУКЦИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНУЮ ОБЩЕСТВЕННУЮ ЗАСТРОЙКУ
			ТЕРРИТОРИИ ДЕТСКИХ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
			ТЕРРИТОРИИ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА
			ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
			ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
			ТЕРРИТОРИИ ТРАНСПОРТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

			КОММУНИКАЦИОННЫЕ КОРИДОРЫ
			МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ
			ЖИЛЫЕ УЛИЦЫ В КРАСНЫХ ЛИНИЯХ
			ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
			ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
			ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ САДОВЫХ ОБЩЕСТВ, ПРЕДНАЗНАЧАЮЩИЕСЯ ПОД УСАДЕБНУЮ ЗАСТРОЙКУ
			ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (САДЫ, ВИНОГРАДНИКИ)
			ЗАЩИТНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
			ПЛЯЖ
			ГРАНИЦЫ ГОРОДА



УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МЕРОПРИЯТИЯ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА БЕРДЯНСКА, 2009 Г.

№ п/п	МЕРОПРИЯТИЕ	ПРИНИМАЕТСЯ / НЕ ПРИНИМАЕТСЯ
1	Развитие центральной части города за счет выборочной реконструкции сущ. застройки под общественную и многоквартирную	Не принимается
2	Развитие жилой застройки, внедрение разнообразных типов жилья:	
2.1	многоквартирной жилой застройки в северной части города	Принимается
2.2	индивидуальной жилой застройки в северо-восточной части города	Принимается
2.3	индивидуальной жилой застройки в восточной части города	Не принимается
2.4	перевод части СНТ в ИЖС в западной части города	Принимается
3	Развитие рекреационно-курортной зоны в восточной и юго-восточной частях города	Принимается
4	Развитие объектов обслуживания в границах города	Принимается
5	Создание и благоустройство рекреационных зон, парков, скверов	Принимается
6	Реорганизация коммунальных и промышленных зон в северной и юго-западной частях города	Принимается
7	Улучшение экологических условий проживания населения с организацией рекреационных зон местного значения в кварталах новой многоквартирной застройки, при размещении объектов общественного назначения	Принимается
8	Развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, в т.ч.:	
8.1	строительство нового автовокзала в микрорайоне №6 с выездом на ул. 8-го Марта	Не принимается
8.2	реконструкция путепровода в створе ул. Чернышевского, реконструкция ул. Чернышевского	Принимается
8.3	реконструкция аэропорта, модернизация взлетно-посадочной полосы	Принимается
8.4	развитие троллейбусного транспорта, строительство троллейбусного депо с выездом на ул. Промышленная	Не принимается
8.5	мероприятия по реконструкции и строительству участков улиц общегородского значения:	
8.5.1	реконструкция участка Мелитопольского шоссе от ул. Орджоникидзе до пр. Правды	Не принимается
8.5.2	реконструкция ул. Правды протяженностью 1,0 км	Не принимается
8.5.3	реконструкция участка ул. Пионерская — 8 Марта	Принимается
8.5.4	строительство путепровода на участке ул. Пионерская — 8 Марта над ж/д путями	Не принимается
8.5.5	строительство магистрали общегородского значения, трассируемой по ул. Правды, ул. Декабристов к пересечению с Мелитопольским шоссе и обходной магистралью в восточной части города	Не принимается
8.5.6	организация транспортной связи ул. Промышленная — ул. Штурманская со строительством путепровода над ж/д путями станции Берда	Не принимается
8.6	Строительство ж/д пути для обслуживания морского порта и демонтаж подъездных железнодорожных путей, ответвляющихся от ст. «Бердянск» до морского порта	Принимается
8.7	Мероприятия по усовершенствованию и развитию системы водоснабжения, системы канализации, системы санитарной очистки, системы электроснабжения в границах города	Принимается
8.8	Мероприятия по инженерной подготовке территории для борьбы с оползнями, укрепление склонов, берегоукрепление в районе заводов «Азмол» и «Азовкабель»	Принимается



РАСЧЕТ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ

ОПИСАНИЕ МЕТОДА РАСЧЕТА ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Для каждой функциональной зоны индивидуальной жилой застройки выбрана группа наиболее характерных жилых зданий и произведен расчет их суммарной поэтажной площади методом обмера. Рассчитано среднее арифметическое значение суммарной поэтажной площади для 1 жилого дома рассматриваемой функциональной зоны.



Рассчитано общее количество всех жилых домов в рассматриваемой функциональной зоне.



Суммарная поэтажная площадь индивидуальной жилой застройки в рассматриваемой функциональной зоне рассчитана по формуле:

$$S_{и.ж.} = S_{ср.пл.} \times K_{ж.д.}$$

где:
 $S_{и.ж.}$ — суммарная поэтажная площадь всех жилых домов, тыс. м²
 $S_{ср.пл.}$ — суммарная поэтажная площадь одного дома, тыс. м²
 $K_{ж.д.}$ — общее количество жилых домов, шт.

Для перехода от суммарной поэтажной площади к общей площади применяется коэффициент перехода, равный **0,85**

МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Для каждой функциональной зоны многоквартирной жилой застройки методом обмера рассчитана площадь застройки многоквартирных домов, а также по данным открытых геоинформационных систем получены сведения об их этажности.



Суммарная поэтажная площадь многоквартирной жилой застройки рассчитана по формуле:

$$S_{м.ж.} = S_{застр.} \times K_{эт.}$$

где:
 $S_{м.ж.}$ — суммарная поэтажная площадь, тыс. м²
 $S_{застр.}$ — площадь застройки (подшвы здания), тыс. м²
 $K_{эт.}$ — этажность, эт.

Данные по общей площади многоквартирной жилой застройки получены с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики от **13.02.2024 № ЕИПП-01-645/24**.

Для перехода от суммарной поэтажной к общей площади применяется коэффициент перехода, равный **0,65**

НЕЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Расчеты производятся в разрезе функционального назначения объектов (общественная, производственная, коммунально-складская, инженерная и транспортная, прочая)



Суммарная поэтажная площадь нежилой застройки рассчитана по формуле:

$$S_{н.ж.} = S_{застр.} \times K_{эт.}$$

где:
 $S_{н.ж.}$ — суммарная поэтажная площадь, тыс. м²
 $S_{застр.}$ — площадь застройки (подшвы здания), тыс. м²
 $K_{эт.}$ — этажность, эт.

Для перехода от суммарной поэтажной к общей площади применяется коэффициент перехода, равный **0,9**

В случаях, где для нежилых объектов отсутствуют данные о параметрах существующей застройки, применяется усредненный коэффициент застройки по **СП 18.13330.2019**, равный **0,5**. Следовательно, плотность застройки составит **5 тыс. м²/га**

$$S_{н.ж.} = S_{тер.} * P_{застр.}$$

где:
 $S_{н.ж.}$ — суммарная поэтажная площадь, тыс. м²
 $S_{тер.}$ — площадь территории, на которой расположены объекты, га
 $P_{застр.}$ — плотность застройки, тыс. м²/га

ОБЪЕМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА

№ ЗОНЫ ИЖС	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ, ШТ.	КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ НА 1 ГА	СРЕДНЯЯ СПП 1 ЖИЛОГО ДОМА, М²	СПП, ТЫС. М²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М²
1	84,40	1 588	19	77	122,01	103,71
2	1,03	7	7	64	0,45	0,38
3	0,10	2	20	75	0,15	0,13
4	2,94	50	17	109	5,47	4,65
5	176,39	2 479	14	66	163,82	139,24
6	0,92	7	8	53	0,37	0,32
7	0,26	1	4	65	0,06	0,05
8	2,47	9	4	71	0,64	0,54
9	51,55	745	14	73	54,69	46,49
10	249,56	2 320	9	85	198,31	168,57
11	0,71	3	4	64	0,19	0,16
12	0,81	15	18	71	1,06	0,91
13	4,86	29	6	79	2,28	1,94
14	0,15	1	7	98	0,10	0,08
15	3,84	47	12	128	6,00	5,10
16	0,14	2	14	73	0,15	0,12
17	2,59	18	7	69	1,24	1,06
18	4,60	51	11	93	4,73	4,02
19	0,54	2	4	101	0,20	0,17
20	1,12	7	6	120	0,84	0,71
21	1,76	32	18	105	3,35	2,85
22	0,20	4	21	76	0,30	0,26
23	0,09	2	22	172	0,34	0,29
24	0,25	2	8	56	0,11	0,09
25	57,44	1 187	21	103	122,83	104,41
26	6,07	150	25	109	16,30	13,85
27	5,44	44	8	84	3,68	3,13
28	22,04	298	14	55	16,24	13,81
29	1,61	3	2	386	1,16	0,98
30	40,82	604	15	68	40,99	34,84



ОБЪЕМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА

№ ЗОНЫ ИЖС	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ, ШТ.	КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ДОМОВ НА 1 ГА	СРЕДНЯЯ СПП 1 ЖИЛОГО ДОМА, М²	СПП, ТЫС. М²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М²
31	12,48	132	10	55	7,25	6,16
32	1,92	8	4	58	0,46	0,39
33	129,54	1 536	12	64	99,01	84,16
34	1,17	1	1	107	0,11	0,09
35	80,08	1 090	14	59	64,82	55,10
36	26,66	161	6	83	13,35	11,35
37	0,34	1	3	113	0,11	0,10
38	0,12	0	0	0	0,00	0,00
39	0,36	3	8	68	0,21	0,17
40	1,10	3	3	180	0,54	0,46
41	1,44	2	1	69	0,14	0,12
42	3,16	16	5	128	2,06	1,75
43	41,99	192	5	154	29,66	25,21
44	0,26	2	8	65	0,13	0,11
45	0,28	1	4	65	0,06	0,06
46	1,60	6	4	58	0,35	0,30
47	0,63	2	3	56	0,11	0,09
48	36,39	339	9	72	24,53	20,85
49	6,49	85	13	71	6,05	5,14
50	136,77	1 211	9	76	91,93	78,14
ВСЕГО	909,67	14 500	10	89	1 108,82	942,50



ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ФОНДА

ТИП ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	СПП, ТЫС. М ²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М ²
Малозэтажные жилые дома до 4 этажей	95,44	458,11	297,77
Среднеэтажные жилые дома от 5 до 8 этажей	108,32	1 262,93	820,91
Многоэтажные жилые дома более 9 этажей	89,51	1 129,14	733,94
ВСЕГО	293,27	2 850,18	1 852,61

Технико-экономические показатели, в соответствии с номерами на схеме, размещены на следующем слайде

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ



ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ФОНДА ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

№ ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	СПП, ТЫС. М ²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М ²
1	0,211	1,171	0,761
9	0,138	1,459	0,948
13	3,338	5,813	3,779
15	2,8	5,584	3,630
16	11,492	25,035	16,273
17	5,264	40,876	26,569
19	0,861	1,399	0,909
29	1,076	0,283	0,184
30	0,766	4,659	3,028
31	0,874	4,051	2,633
35	0,495	2,573	1,672
37	0,692	3,710	2,411
38	1,002	3,081	2,003
39	2,603	5,395	3,507
41	2,506	2,163	1,406
42	3,002	0,875	0,569
43	0,082	0,679	0,441
44	0,299	1,877	1,220
56	0,193	1,207	0,784
66	0,387	2,205	1,433
67	1,349	6,390	4,154
70	0,915	3,404	2,213
78	1,509	15,368	9,989
80	0,752	6,290	4,088
82	0,103	0,775	0,503
84	0,384	4,888	3,177

МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

№ ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	СПП, ТЫС. М ²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М ²
86	0,195	2,323	1,510
89	0,127	0,936	0,608
94	0,329	1,768	1,149
95	0,275	2,694	1,751
96	0,511	4,024	2,615
98	0,295	2,775	1,804
100	0,115	1,380	0,897
105	0,11	1,989	1,293
107	0,798	1,234	0,802
108	0,99	1,392	0,905
110	0,43	3,440	2,236
116	0,311	2,757	1,792
118	0,223	1,698	1,104
119	0,348	2,277	1,480
120	0,08	0,658	0,427
123	3,685	26,278	17,080
126	3,33	12,787	8,311
129	1,383	9,909	6,441
130	7,489	20,315	13,205
132	1,157	9,129	5,934
133	6,53	40,837	26,544
135	0,321	33,397	21,708
138	5,717	37,136	24,139
139	1,759	8,644	5,618
141	7,421	19,165	12,457
143	2,946	6,670	4,336
148	5,478	51,289	33,338
ИТОГО	95,446	458,11	297,774

ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ФОНДА ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

№ ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	СПП, ТЫС. М²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М²
4	2,374	30,964	20,127
5	1,972	11,919	7,747
6	3,639	36,690	23,848
7	1,477	21,276	13,829
11	0,54	13,424	8,726
14	0,63	6,448	4,191
18	9,037	102,103	66,367
21	1,371	18,222	11,844
22	2,053	20,804	13,523
25	3,356	43,036	27,973
26	1,165	10,941	7,111
32	0,679	5,846	3,800
33	6,046	26,915	17,495
36	1,635	13,038	8,474
45	0,161	3,309	2,151
46	0,627	6,613	4,298
49	1,001	11,823	7,685
50	0,698	14,482	9,413
52	5,304	69,241	45,006
53	0,699	2,929	1,904
57	0,187	1,446	0,940
59	2,04	21,614	14,049
60	0,641	9,190	5,974
64	2,79	35,779	23,256
65	0,832	4,411	2,867
68	0,541	9,189	5,973
71	1,325	11,741	7,632
73	0,916	10,426	6,777
74	2,348	18,170	11,810

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

№ ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	СПП, ТЫС. М²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М²
75	0,28	5,587	3,632
76	0,152	6,373	4,142
77	0,275	5,997	3,898
79	1,813	23,818	15,482
81	0,109	3,414	2,219
83	0,399	5,518	3,587
87	0,201	3,115	2,025
90	0,322	5,359	3,484
91	0,953	17,471	11,356
92	0,749	10,741	6,982
97	0,574	9,728	6,323
99	0,272	5,834	3,792
101	0,498	20,261	13,169
103	0,244	6,344	4,124
104	0,473	8,199	5,329
113	1,915	24,038	15,624
114	10,247	113,944	74,063
115	4,388	41,577	27,025
121	0,242	4,074	2,648
124	0,618	6,655	4,326
127	4,011	50,285	32,685
128	0,784	12,342	8,022
131	2,78	38,232	24,851
134	4,166	53,143	34,543
136	3,108	55,619	36,152
137	0,698	12,255	7,965
140	6,532	73,989	48,093
142	0,986	7,665	4,982
144	4,443	39,367	25,588
ИТОГО	108,316	1 262,93	820,91

ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ФОНДА ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

№ ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	СПП, ТЫС. М ²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М ²
2	1,172	16,174	10,513
3	0,64	11,454	7,445
8	0,962	13,650	8,872
10	0,487	9,638	6,265
12	3,759	39,494	25,671
20	0,994	10,309	6,701
23	1,969	17,740	11,531
24	7,356	122,961	79,925
27	4,948	44,346	28,825
28	1,198	15,044	9,779
34	4,149	46,180	30,017
48	4,144	18,153	11,800
51	0,373	6,423	4,175
54	1,859	18,811	12,227
55	1,03	16,937	11,009
58	1,523	11,989	7,793
61	0,242	11,273	7,328
62	0,946	4,461	2,900
63	0,48	11,024	7,165
69	0,226	6,063	3,941
72	2,618	39,764	25,847

МНОГОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

№ ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ ЗОНЫ, ГА	СПП, ТЫС. М ²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М ²
85	1,214	16,573	10,772
88	0,246	4,521	2,939
93	13,902	162,400	105,560
102	0,542	11,366	7,388
106	0,801	13,653	8,875
109	0,415	4,855	3,156
111	2,286	22,673	14,738
112	6,755	69,909	45,441
117	0,426	7,444	4,838
122	0,323	4,016	2,610
125	1,546	21,141	13,742
145	1,105	18,279	11,881
146	2,999	82,923	53,900
147	15,873	197,495	128,372
ИТОГО	89,51	1 129,14	733,94

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛОГО ФОНДА СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Распределение населения по жилому фонду



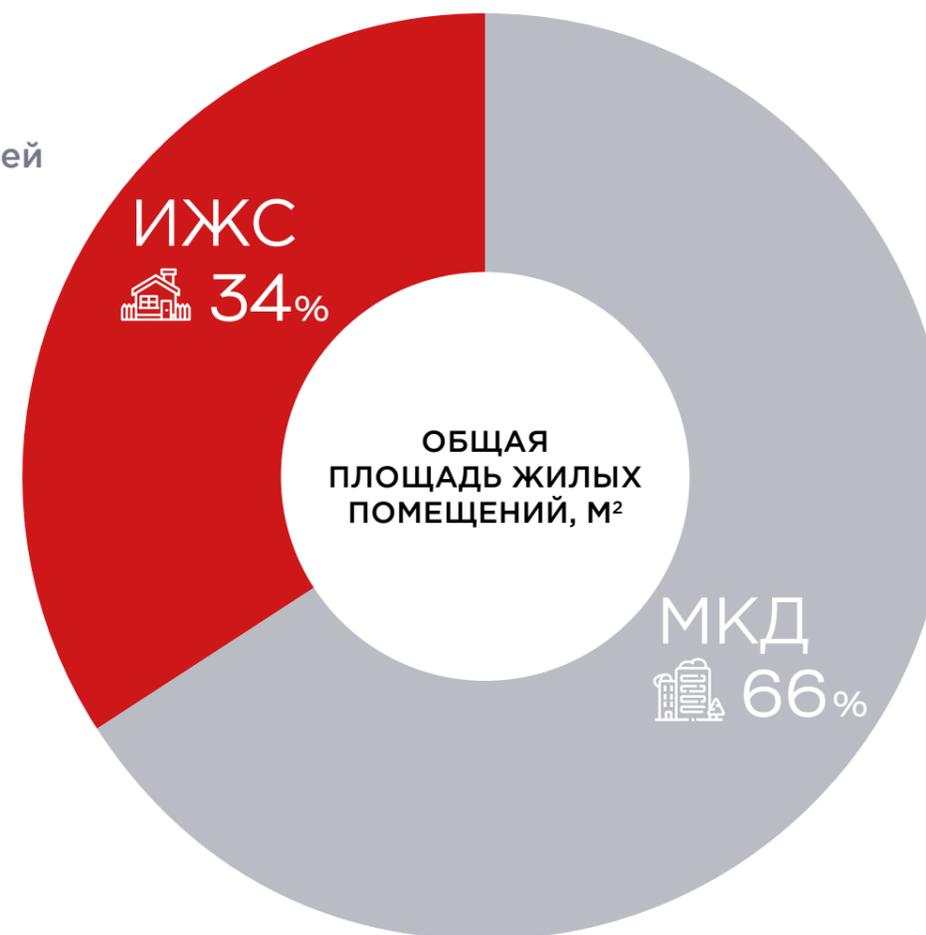
Обеспеченность жилым фондом на 1 человека

ФОНД ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	М ²	%	ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ М ² /ЧЕЛ.
МКД	1 852 610	66	27,5
ИЖС	942 500	34	28,2
Итого:	2 795 110	100,0	

Распределение жилого фонда по этажности

ТИП ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	КОЛИЧЕСТВО ДОМОВ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, М ²
Многоквартирная	587	1 852 613
10 эт. и выше	8	47 318
9 эт.	90	686 622
8 эт.	—	—
7 эт.	2	10 563
6 эт.	13	52 505
5 эт.	199	757 837
4 эт.	39	76 277
3 эт.	75	117 529
2 эт.	146	96 901
1 эт.	15	7 061
Индивидуальная жилая застройка	14 500	942 500
Итого:	15 091	2 759 110

Соотношение общей площади жилых помещений



Соотношение общей площади жилых помещений МКД по этажности



ОПИСАНИЕ МЕТОДА РАСЧЕТА ПАРАМЕТРОВ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Расчеты производятся в разрезе функционального назначения объектов (общественная, производственная, коммунально-складская, инженерная и транспортная, прочая)

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ РАССЧИТАНА ПО ФОРМУЛЕ:

$$S_{\text{н.ж.}} = S_{\text{застр.}} \times K_{\text{эт.}}$$

где:

$S_{\text{н.ж.}}$ — суммарно-поэтажная площадь, тыс. м²

$S_{\text{застр.}}$ — площадь застройки, тыс. м²

$K_{\text{эт.}}$ — этажность, эт.

0,9 коэффициент перехода от суммарной поэтажной площади к общей площади здания

0,5 усредненный коэффициент застройки по СП 18.13330.2019, применяемый в случаях, где для нежилых объектов отсутствуют данные о параметрах существующей застройки

СЛЕДОВАТЕЛЬНО, ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ СОСТАВИТ 5 ТЫС. М²/ГА

$$S_{\text{н.ж.}} = S_{\text{тер.}} * P_{\text{застр.}}$$

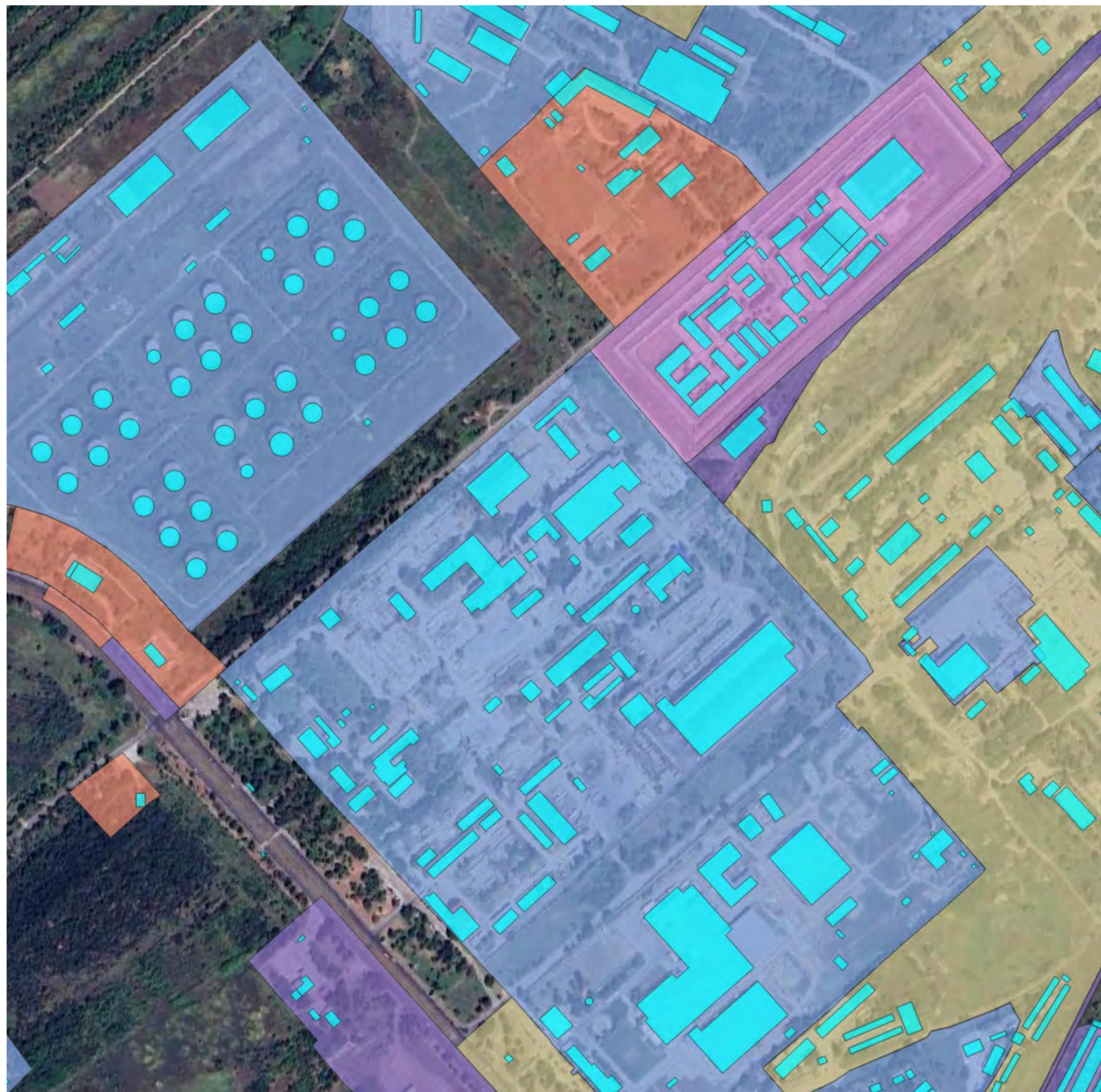
где:

$S_{\text{н.ж.}}$ — суммарная поэтажная площадь, тыс. м²

$S_{\text{тер.}}$ — площадь территории, на которой расположены объекты, га

$P_{\text{застр.}}$ — плотность застройки, тыс. м²/га

ПРОВЕДЕНИЕ РАСЧЕТОВ В СООТВЕТСТВИИ С КАРТОГРАФИЧЕСКИМИ ОБМЕРАМИ



ОЧЕРЕДНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ЖИЛЬЯ

ПОКАЗАТЕЛИ ПРИВЕДЕНЫ В СУММАРНОЙ ПОЭТАЖНОЙ ПЛОЩАДИ

		2024 г.	2044 г.
ЖИЛЬЕ		100,7 тыс. жителей	116,9 тыс. жителей
	ИЖС Существующее положение	33,382 тыс. жителей 1108,820 тыс. м ² СПП	33,382 тыс. жителей 1108,820 тыс. м ² СПП
	- в т.ч. рекомендованное к сносу	—	1,041 тыс. жителей 34,564 тыс. м ² СПП
	- в т.ч. прочий сохраняемый фонд	—	32,341 тыс. жителей 1074,256 тыс. м ² СПП
	ИЖС Объем жилого фонда, новое строительство	—	4,539 тыс. жителей 266,982 тыс. м ² СПП
	- в т.ч. для жителей сносимых домов	—	1,041 тыс. жителей 61,218 тыс. м ² СПП
	- в т.ч. на прирост населения	—	3,498 тыс. жителей 205,765 тыс. м ² СПП
	МКД Существующее положение	67,318 тыс. жителей 2850,174 тыс. м ² СПП	67,318 тыс. жителей 2850,174 тыс. м ² СПП
	- в т.ч. рекомендованное к сносу	—	—
	МКД Объем жилого фонда, новое строительство	—	12,702 тыс. жителей 1827,918 тыс. м ² СПП
	- в т.ч. на прирост населения	—	12,702 тыс. жителей 742,578 тыс. м ² СПП
	- в т.ч. для достижения нормативной обеспеченности общего населения МКД:	—	— 1085,340 тыс. м ² СПП
ИТОГО жителей, нарастающим итогом, (существующее положение и прирост) в т.ч.:		100,700 тыс. жителей	116,900 тыс. жителей
ИЖС		33,382 тыс. жителей	36,88 тыс. жителей
МКД		67,318 тыс. жителей	80,02 тыс. жителей
ИТОГО объем жилого фонда, нарастающим итогом, (существующее положение и новое строительство), в т.ч.:		3958,994 тыс. м ² СПП	6 019,331 тыс. м ² СПП
ИЖС		1108,820 тыс. м ² СПП	1341,239 тыс. м ² СПП
МКД		2850,174 тыс. м ² СПП	4678,092 тыс. м ² СПП

ОБЪЕМ СУЩЕСТВУЮЩЕГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ	СПП, ТЫС. М ²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М ²
Общественные объекты	1 315,03	1 183,53
Производственные объекты	1 957,06	1 777,55
Коммунально-складские объекты	623,31	560,98
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	345,46	310,92
Объекты сельскохозяйственных предприятий	24,90	22,41
Объекты отдыха	546,25	491,62
Объекты курортных зон	219,90	195,21
Объекты иных рекреационных зон	17,52	15,77
Режимные объекты и объекты специального назначения	109,45	98,51
ВСЕГО	5 158,88	4 656,50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ТЕРРИТОРИИ

- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЗОН ОТДЫХА
- ТЕРРИТОРИИ КУРОРТНЫХ ЗОН
- ТЕРРИТОРИИ ИНЫХ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН
- ТЕРРИТОРИИ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ НЕЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО)

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ	СПП, ТЫС. М ²	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ТЫС. М ²
 Общественная застройка	473,36	426,03
 Производственная застройка	391,63	352,47
 Коммунально-складская застройка	427,83	385,05
 Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	29,39	27,56
ВСЕГО	1 322,21	1 191,11



ТРАНСПОРТ

РАСПОЛОЖЕНИЕ Г.О. БЕРДЯНСК В СИСТЕМЕ МЕЖДУНАРОДНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ КОРИДОРОВ

МТК «Север — Юг»¹

Страны участники	Россия, Индия, Иран, Казахстан, Беларусь, Оман, Таджикистан, Азербайджан, Армения, Сирия
Протяженность	8 260 км
Основное назначение	Привлечение транзитных грузопотоков из Индии, Ирана и других стран Персидского залива на российскую территорию, далее в Северную и Западную Европу, минуя Суэцкий канал

МТК «Восток — Запад» («Транссиб»)¹

Страны участники	Россия, Китай, Казахстан, Монголия, Япония, Республика Корея, страны Европейского союза
Протяженность	15 859 км
Основное назначение	Формирование глобального сухопутного транспортного коридора между странами Европы и Азиатско-Тихоокеанского региона, основой которого является Транссибирская магистраль

МТК «Европа — Западный Китай»²

Страны участники	Россия, Казахстан, Китай, страны Западной Европы
Протяженность	2 300 км
Основное назначение	Обеспечение конкурентной альтернативы существующим транспортным морским и железнодорожным маршрутам, связывающим Европу и Китай. Создание оптимальных условий для перевозки грузов по 3-м основным направлениям: Китай — Казахстан, Китай — Центральная Азия, Китай — Казахстан — Россия — Западная Европа

МТК «Черноморское экономическое сотрудничество» («ЧЭС»)

Страны участники	Россия, Азербайджан, Албания, Армения, Болгария, Греция, Грузия, Молдавия, Румыния, Сербия, Турция, Украина
Протяженность	7 000 км
Основное назначение	Развитие Черноморской кольцевой автомагистрали с выходом на трансъевропейские коридоры и развитие морских путей

МТК «Панъевропейский коридор № 2»¹

Страны участники	Страны Европейского союза — Беларусь — Россия
Протяженность	1 600 км
Основное назначение	Способствует увеличению транзитных перевозок, развитию международного туризма, комплексному развитию территорий

МТК «Панъевропейский коридор № 9»¹

Страны участники	Финляндия — Россия — Украина
Протяженность	1 907 км
Основное назначение	Обеспечивает связи государств Северной Европы со странами Черноморского региона

«Единая глубоководная система Российской Федерации» (ЕГС) — (МТК «Север — Юг»)³

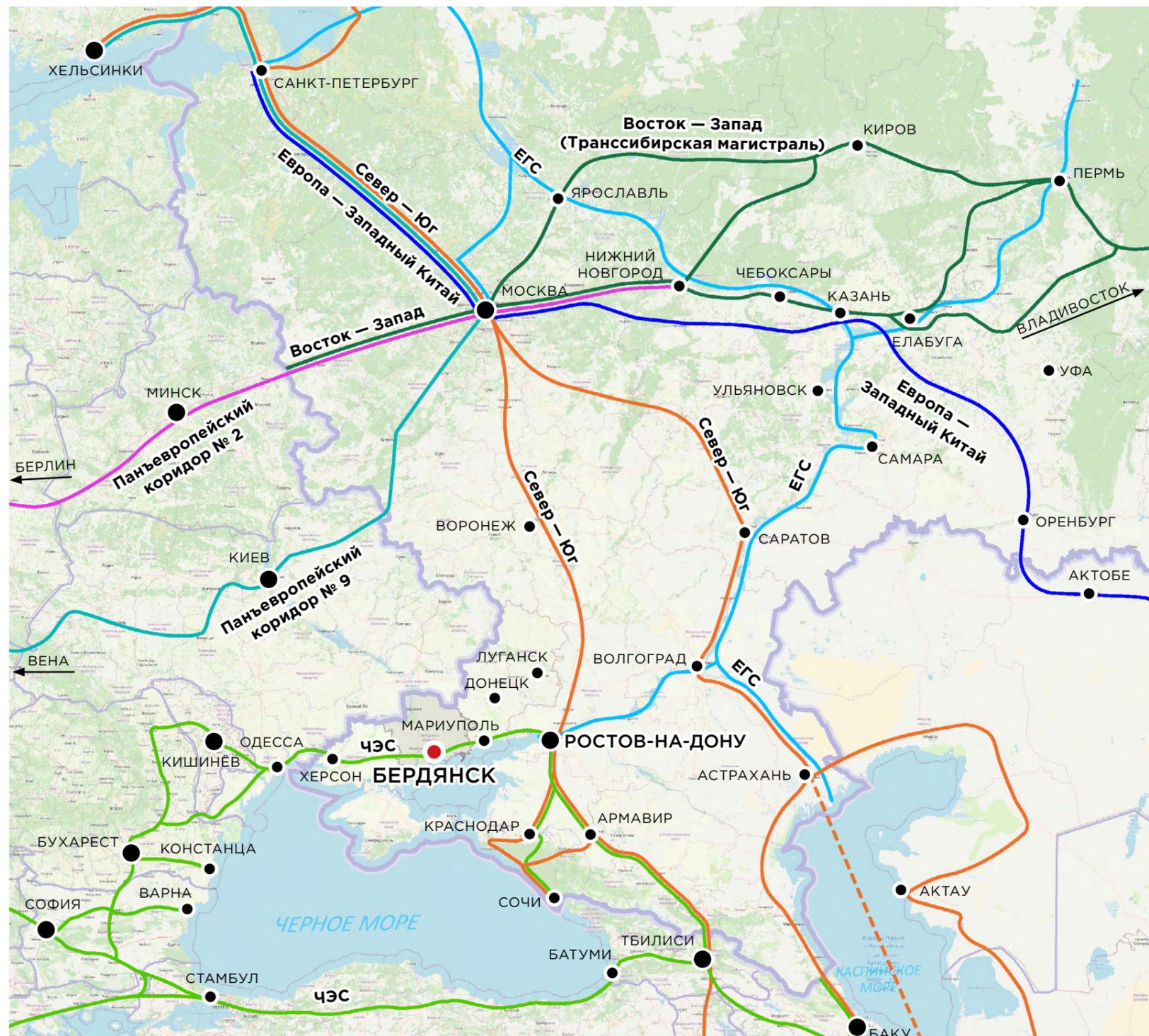
Страны участники	Россия, Китай, Казахстан, Монголия, Япония, Республика Корея, страны Европейского союза
Протяженность	6 500 км
Основное назначение	Осуществляет водное транзитное сообщение между Балтийским, Белым, Каспийским морями и Азово-Черноморским бассейном

Источники:

¹ Сайт Минтранса России: <https://mintrans.gov.ru/press-center/news/1146>

² Сайт Минтранса России: <https://mintrans.gov.ru/documents/8/12719>

³ Транспортная стратегия РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- ГРАНИЦА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
- ТЕРРИТОРИЯ ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ
- Г.О. БЕРДЯНСК

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ КОРИДОРЫ

- СЕВЕР — ЮГ
- ВОСТОК — ЗАПАД
- ЕВРОПА — ЗАПАДНЫЙ КИТАЙ
- ЕГС
- ЧЭС

- ПАНЪЕВРОПЕЙСКИЙ КОРИДОР № 2
- ПАНЪЕВРОПЕЙСКИЙ КОРИДОР № 9
- ЕДИНАЯ ГЛУБОКОВОДНАЯ СИСТЕМА ЕВРОПЕЙСКОЙ ЧАСТИ РФ (ЕГС)

РАСПОЛОЖЕНИЕ Г.О. БЕРДЯНСК В СИСТЕМЕ ВНЕШНИХ ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ

ИСТОЧНИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ А/Д И Ж/Д:

- ① По данным Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р
- ② По данным Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной Советом министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (ред. от 28.02.2022)
- ③ По данным Схемы территориального планирования Ростовской области, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 09.11.2021 № 931
- ④ По данным ФГУП «Железные дороги Новороссии»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

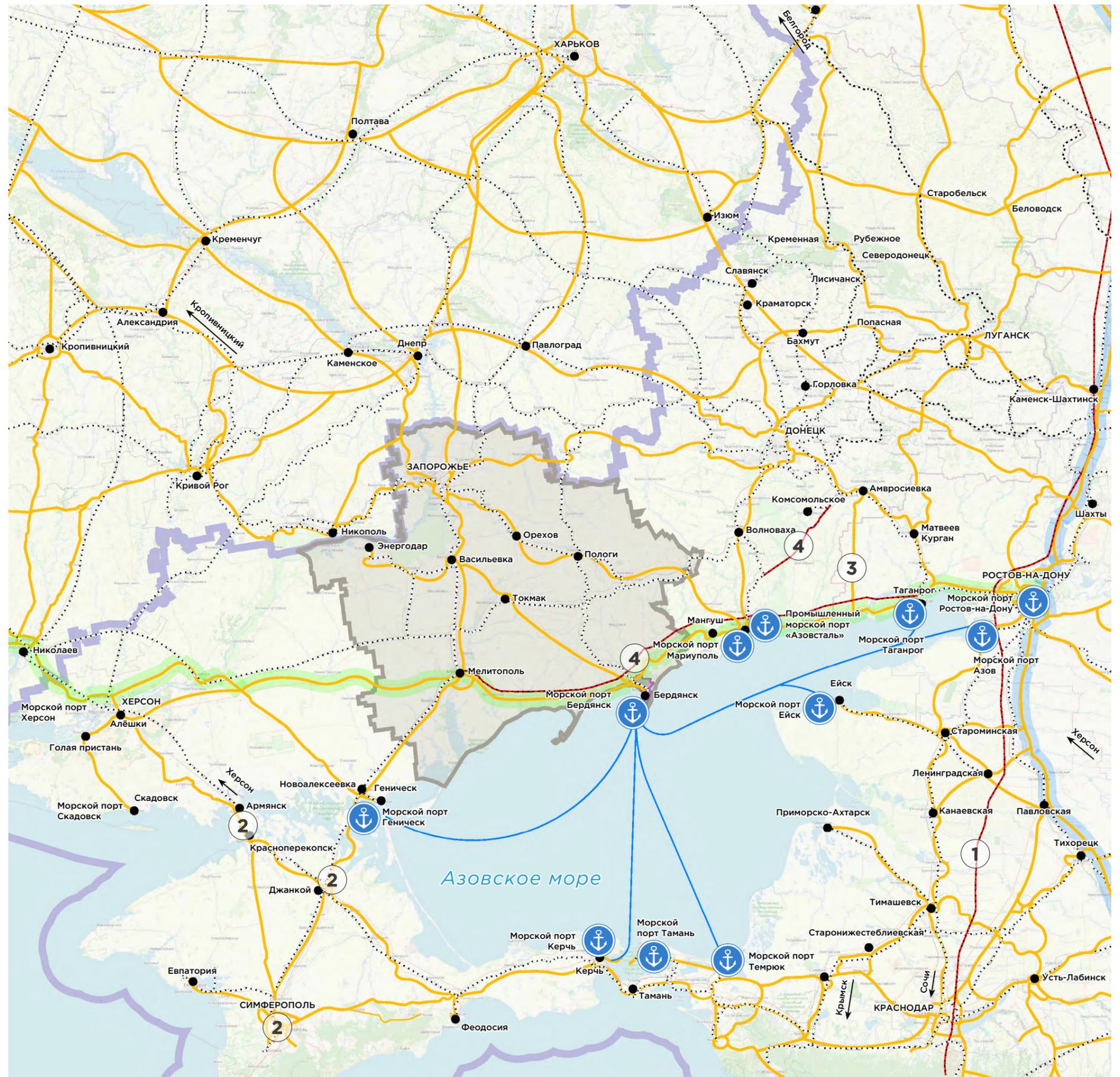
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

-  ГРАНИЦА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
-  ТЕРРИТОРИЯ ЗАПОРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
-  ТЕРРИТОРИЯ Г.О. БЕРДЯНСК

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ КОРИДОРЫ:

-  СЕВЕР-ЮГ
-  ЧЭС (ЧЕРНОМОРСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА)
-  ЕВРОПА-АЗИЯ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
-  НАПРАВЛЕНИЯ МОРСКИХ СООБЩЕНИЙ ИЗ ПОРТА БЕРДЯНСК
-  ПЛАНИРУЕМЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ
-  ПЛАНИРУЕМЫЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ МОРСКИЕ ПОРТЫ



АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Основные внешние автомобильные связи обеспечиваются автомобильными дорогами общего пользования: федерального значения — Р-280 «Новороссия» и регионального значения ОО ОПРЗ 000-02 «Бердянск-Осипенко-до Одессы-Мелитополь-Новоазовск». На территории Бердянска расположен автовокзал (Западный просп., 2).

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ (В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА)

Автомобильные дороги регионального значения	7,4 км
Автомобильные дороги межмуниципального значения	6,2 км

СУЩЕСТВУЮЩИЕ УЛИЦЫ, ОБРАЗУЮЩИЕ ТРАНСПОРТНЫЙ КАРКАС (В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА)

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Магистральные улицы общегородского значения 2-го класса	24,0 км
Магистральные улицы районного значения	45,4 км
Улицы местного значения	279,3 км

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ

— АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	🚏 АВТОВОКЗАЛ
— АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО/МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	🌉 МОСТ
— МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ 2-ГО КЛАССА	🚶 ПУТЕПРОВОД
— МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ	🚶 ВЕЛОПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ



АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ИСКУССТВЕННЫЕ СООРУЖЕНИЯ И ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ПРЕДСТАВЛЕННОЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Автомобильные мосты	5 шт.
Путепроводы	2 шт.
Автовокзал	1 шт.

- Город формировался сообразно появлению градообразующих предприятий
- Городская уличная сеть не имеет четкой структуры, сетки. Значительная часть магистральной улично-дорожной сети не отвечает нормативным и градостроительным требованиям
- Улицы общегородского значения регулируемого движения имеют выход на автодороги более высокого класса (федеральные и региональные)
- На территории городского округа нет объездных и транзитных автомобильных дорог

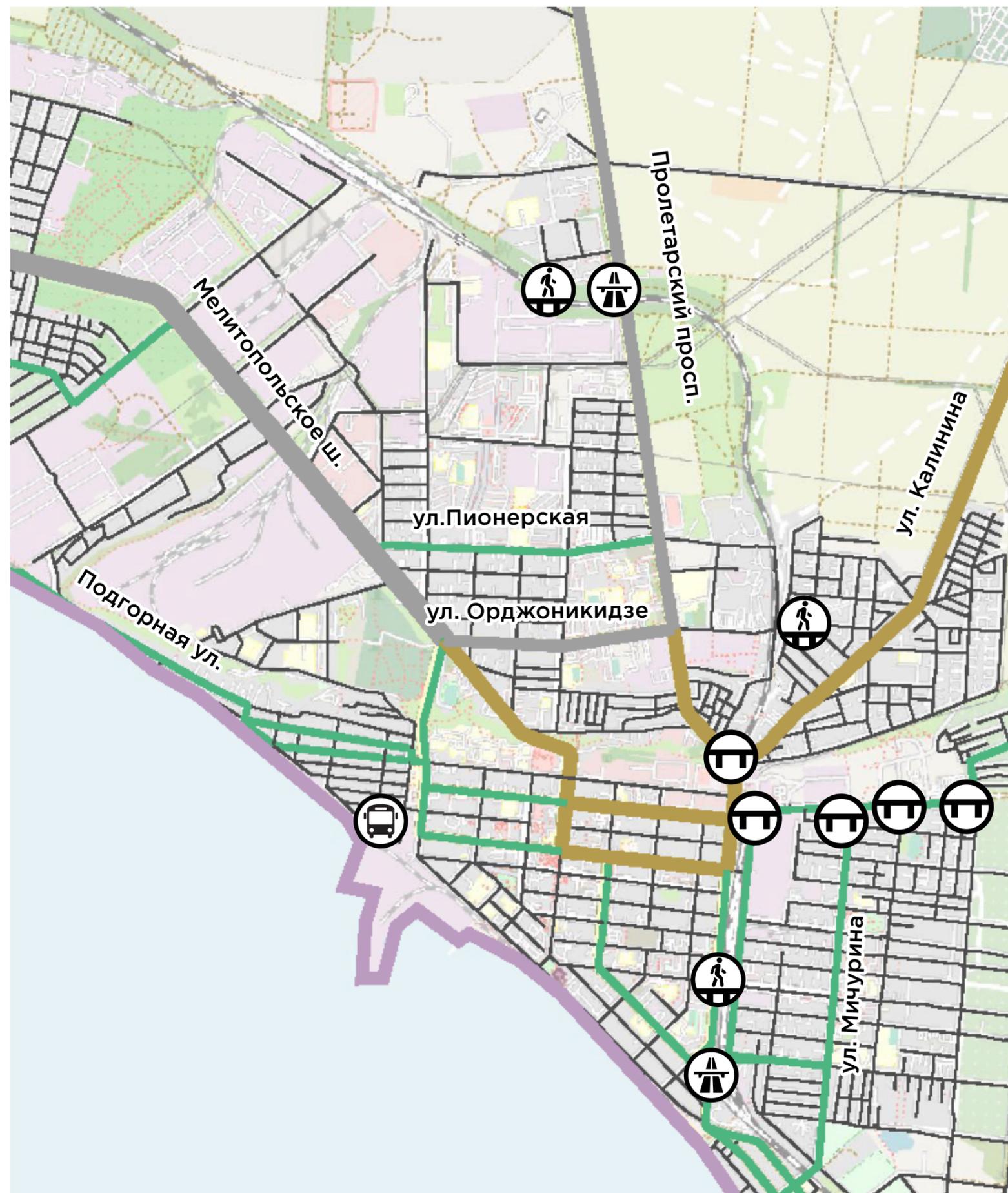
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ

АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО/МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ 2-ГО КЛАССА
 МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

АВТОВОКЗАЛ
 МОСТ
 ПУТЕПРОВОД
 ВЕЛОПЕШЕХОДНЫЙ МОСТ



ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ТРАНСПОРТ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

По территории городского округа проходят железнодорожные пути общего пользования, обеспечивающие связь с населенными пунктами Запорожской области, выход в населенные пункты Донецкой Народной Республики, и далее по территории РФ:

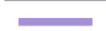
- перегон Бердянск-Берда-Трояны (на маршруте Бердянск-Запорожье) — однопутный.

 **ЛИНИЯ
НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАНА**

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ (В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА)

Протяженность железнодорожных линий общего пользования	14,3 км
Протяженность железнодорожных линий необщего пользования	19,5 км
Железнодорожные мосты	7 шт.
Железнодорожные станции	2 шт.
Железнодорожный вокзал	1 шт.
Остановочный пассажирский железнодорожный пункт	1 шт.
Железнодорожные переезды	10 шт.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ

 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ПУТЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ПУТЬ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

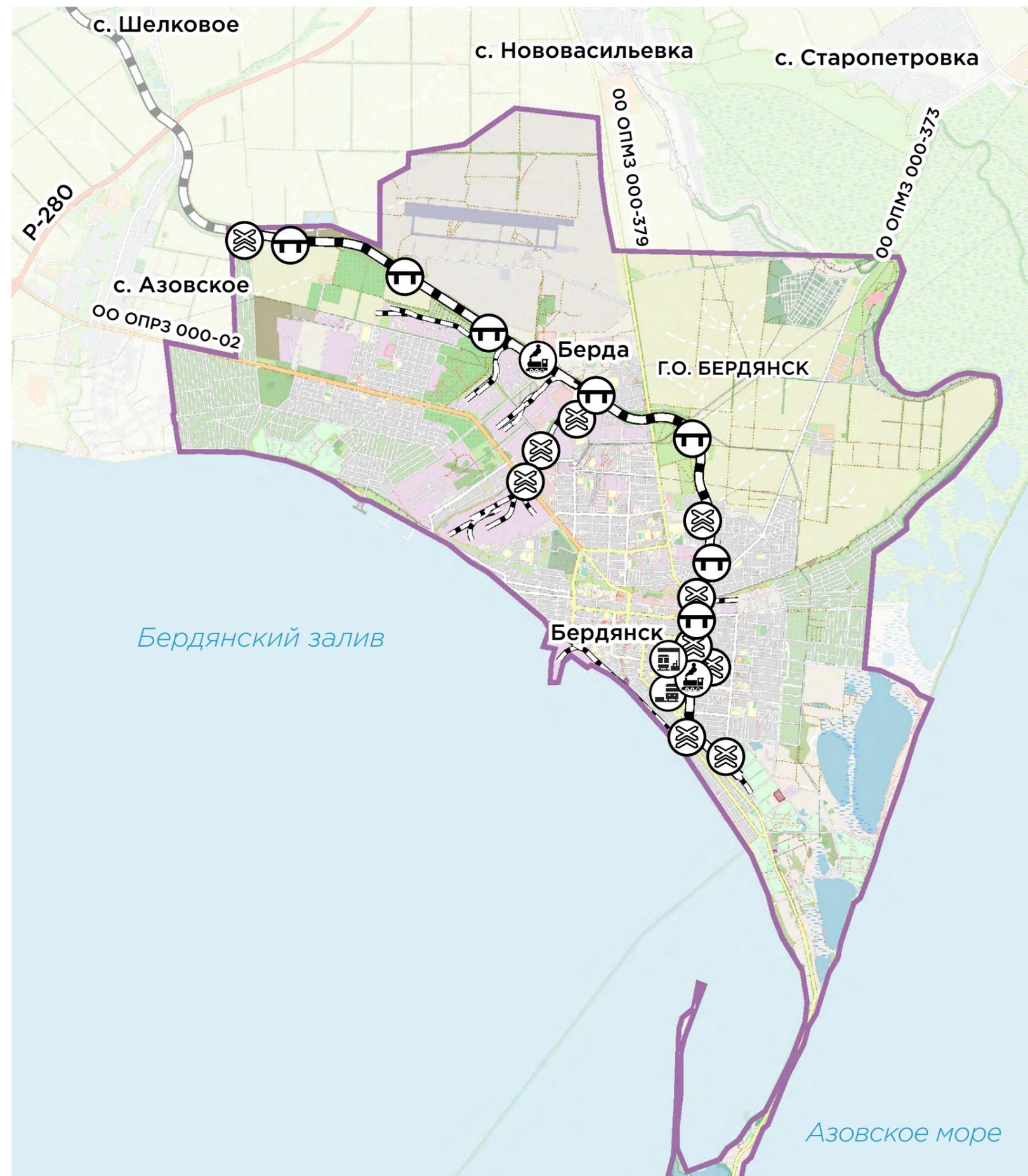
 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ

 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ

 ОСТАНОВОЧНЫЙ ПАССАЖИРСКИЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ПУНКТ

 МОСТ

 ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ПЕРЕЕЗД



ВОЗДУШНЫЙ ТРАНСПОРТ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

ВРЕМЯ ПЕРЕЛЕТА ДО БЛИЖАЙШИХ КРУПНЕЙШИХ ГОРОДОВ

Аэропорт г. Москвы	1 ч 17 мин
Аэропорт г. Санкт-Петербурга	1 ч 57 мин
Аэропорт г. Казани	1 ч 40 мин
Аэропорт г. Волгограда	1 ч
Аэропорт г. Сочи	1 ч

В Государственном реестре аэродромов и вертодромов гражданской авиации Российской Федерации на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и Запорожской области аэродромы и вертодромы не зарегистрированы. Посадочные площадки территориальными органами Росавиации не учтены (письмо от 25.12.2023 № ЕИПП-01-4030/23 (исх. от 22.12.2023 № 49766/04).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
-  УКАЗАНИЕ НАПРАВЛЕНИЯ И ВРЕМЕНИ ПОЛЕТА ДО ОБЪЕКТА
-  АЭРОПОРТ



ВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

БЛИЖАЙШИЕ МОРСКИЕ ПОРТЫ

Бердянский морской торговый порт	В границах городского округа
Мариупольский морской торговый порт	64,7 км
Порт Крым	155 км
Генический морской порт	165 км

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
- УКАЗАНИЕ НАПРАВЛЕНИЯ И РАССТОЯНИЕ ДО ОБЪЕКТА
- ⚓ МОРСКОЙ / РЕЧНОЙ ПОРТ



ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И МАРШРУТЫ НГПТ (В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА)

Протяженность транспортной сети (линий) наземного городского пассажирского транспорта	76 км
Остановочные пункты	162 шт.
Конечные остановочные пункты и/или разворотные кольца общественного транспорта	13 шт.
Автовокзал	1 шт.

71,7 % РАСПОЛОЖЕНИЕ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ЗОНЕ НОРМАТИВНОЙ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ ОСТАНОВОЧНЫХ ПУНКТОВ

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ ПАССАЖИРСКИХ ПЕРЕВОЗОК:

- аварийное состояние дорожного покрытия, приводящее к поломкам подвижного состава;
- существующие остановки автобуса требуют восстановления.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ

— ЛИНИЯ НАЗЕМНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



КОНЕЧНЫЙ ОСТАНОВОЧНЫЙ ПУНКТ И (ИЛИ) РАЗВОРТОЕ КОЛЬЦО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



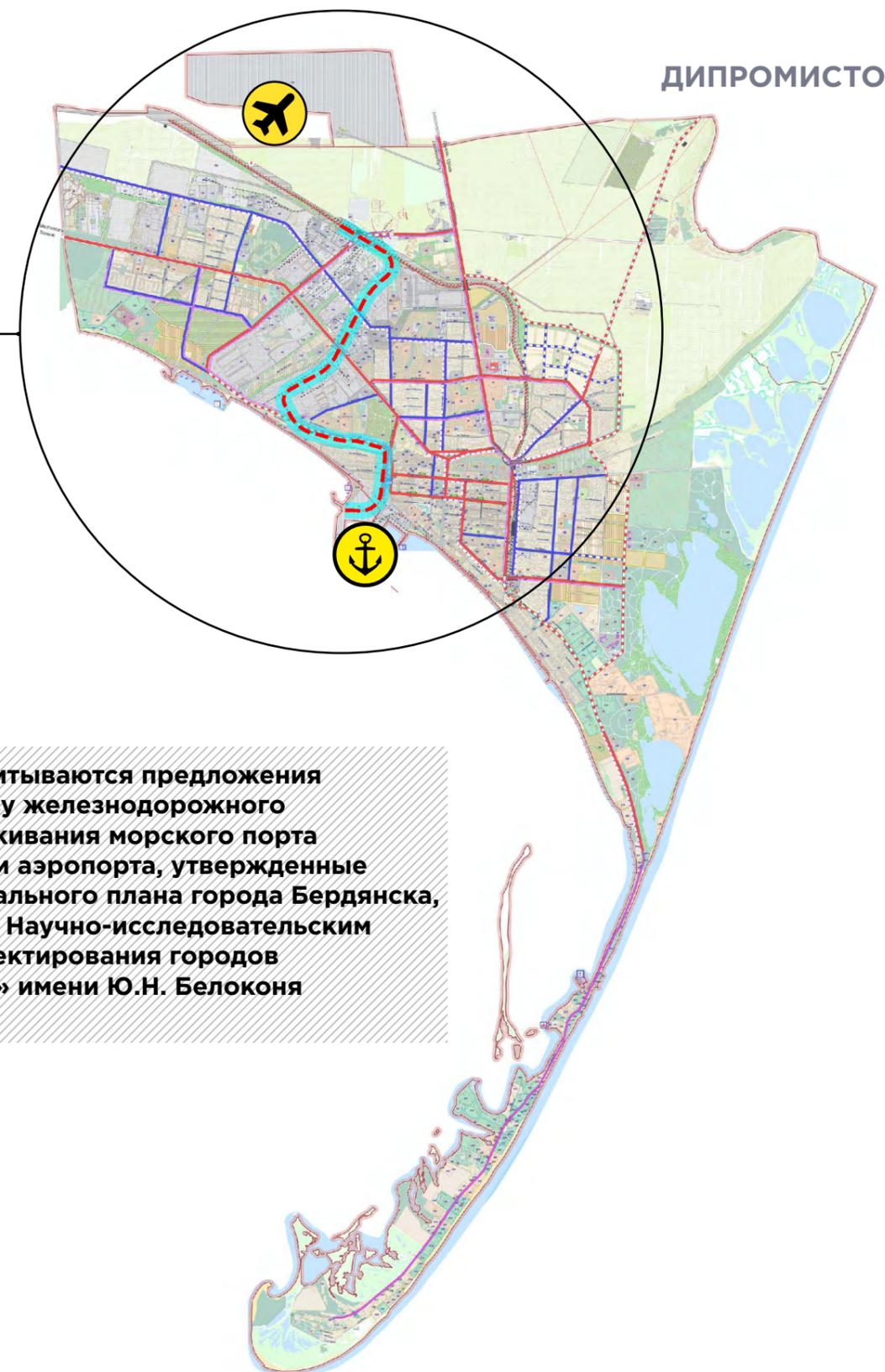
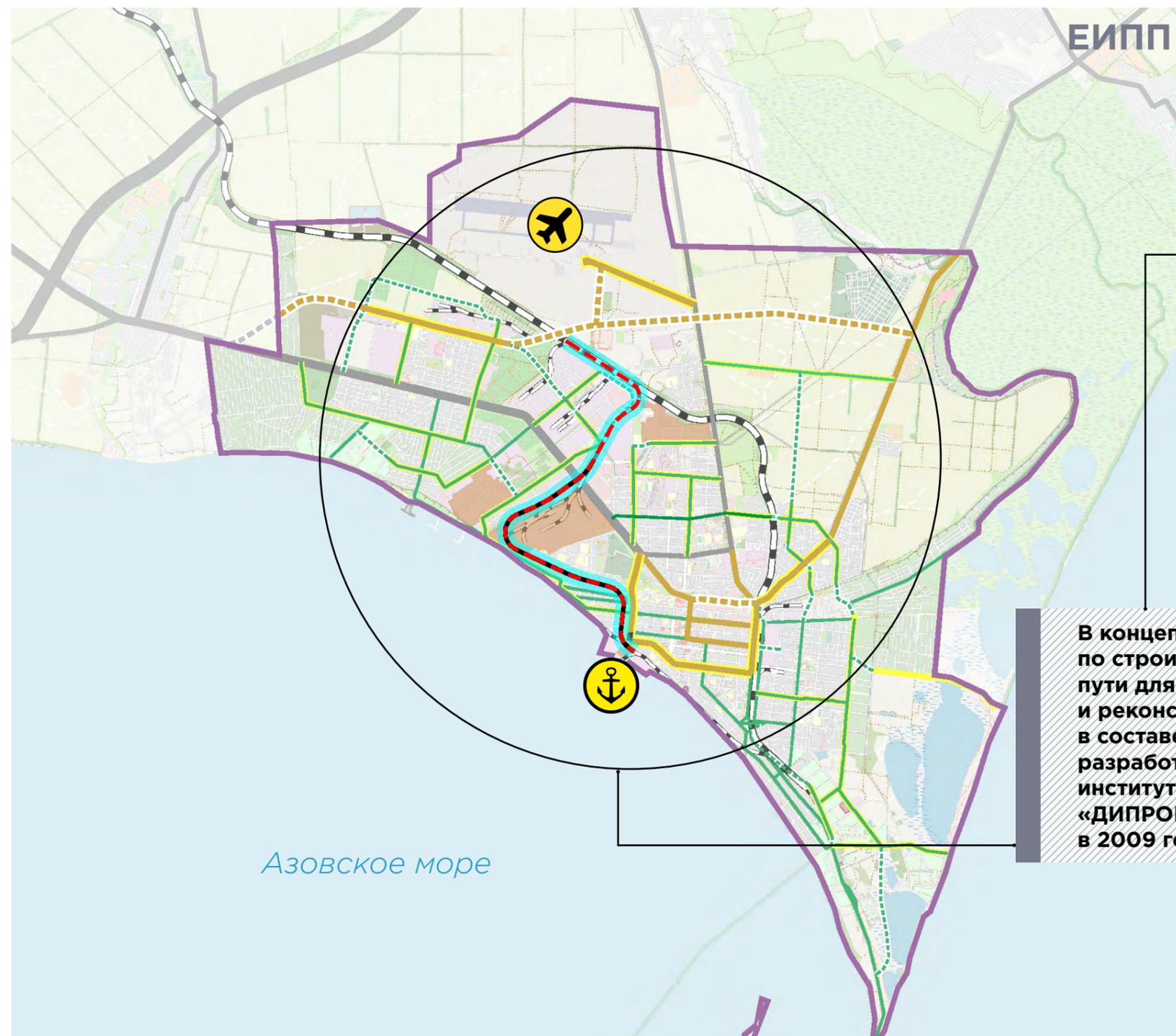
АВТОВОКЗАЛ



ОСТАНОВКА НАЗЕМНОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА С ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТЬЮ



АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



В концепции учитываются предложения по строительству железнодорожного пути для обслуживания морского порта и реконструкции аэропорта, утвержденные в составе Генерального плана города Бердянска, разработанного Научно-исследовательским институтом проектирования городов «ДИПРОМИСТО» имени Ю.Н. Белокопя в 2009 году

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
- ✈ РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ АЭРОПОРТ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ Ж/Д ПУТЬ (ЕИПП)

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩАЯ СОХРАНЯЕМАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Магистральные улицы общегородского значения 2-го класса	6,93 км
Магистральные улицы районного значения	31,90 км
Улицы и дороги местного значения	161,11 км

МЕРОПРИЯТИЯ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МАСТЕР-ПЛАНОМ

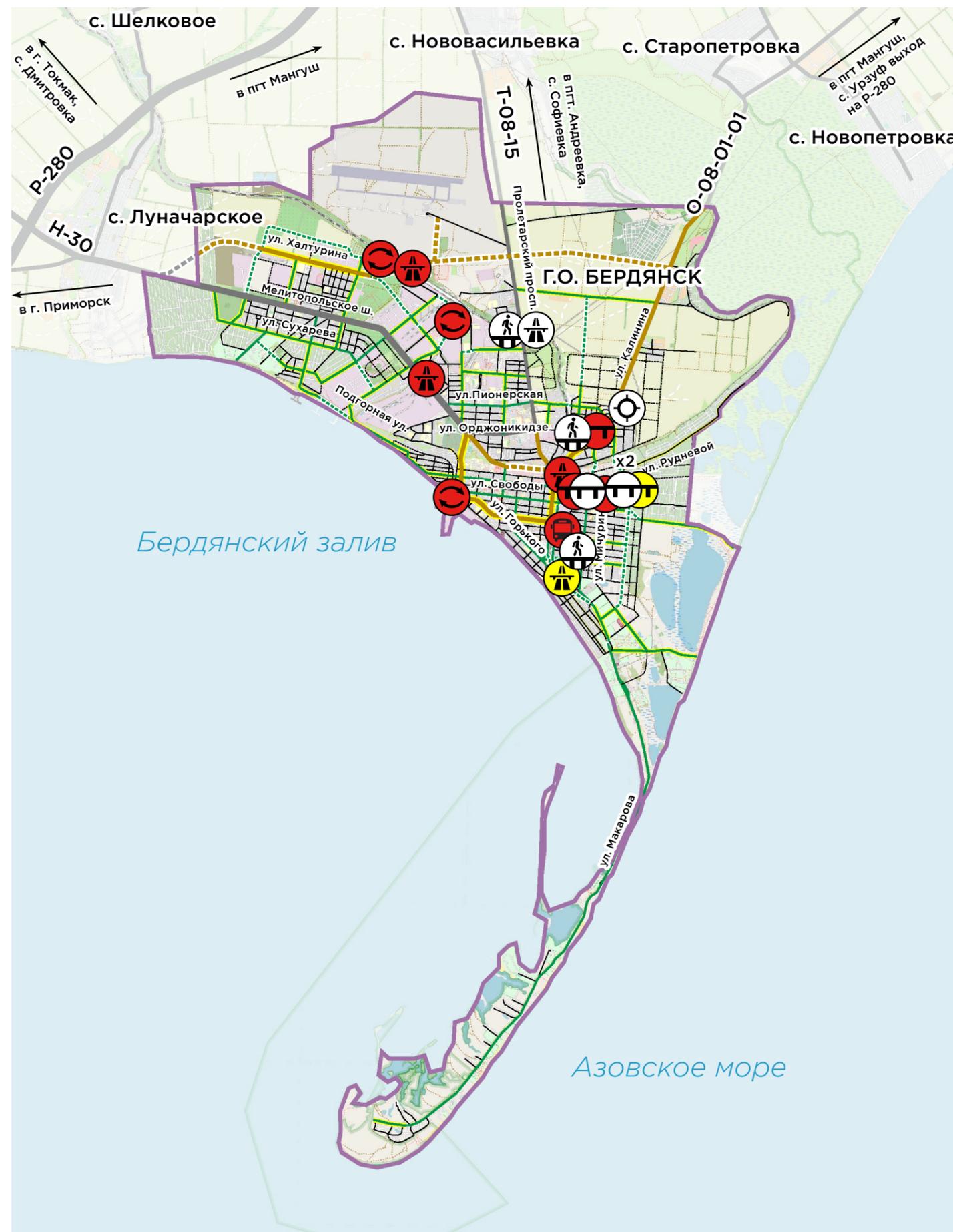
Строительство магистральных улиц общегородского значения	9,90 км
Реконструкция магистральных улиц общегородского значения	8,20 км
Строительство магистральных улиц районного значения	17,91 км
Реконструкция магистральных улиц районного значения	39,36 км
Строительство улиц местного значения	33,07 км
Реконструкция улиц местного значения	3,39 км

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

СУЩ. РЕК. ПРОЕКТ.

—	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	—	СУЩ.	—	РЕК.	—	ПРОЕКТ.	—	ПУТЕПРОВОД
—	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	—	—	—	—	—	—	—	МОСТ
—	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	—	—	—	—	—	—	—	ВЕЛОПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД
—	МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ 2-ГО КЛАССА	—	—	—	—	—	—	—	САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЕ В ОДНОМ УРОВНЕ
—	МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ	—	—	—	—	—	—	—	АВТОВОКЗАЛ
—	УЛИЦА И ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	—	—	—	—	—	—	—	ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР



УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ СОХРАНЯЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА ПРЕДСТАВЛЕННОЙ УДС

Автомобильные мосты	3 шт.
Путепровод	1 шт.
Велопешеходные мосты	3 шт.
Саморегулируемое пересечение в одном уровне	1 шт.

МЕРОПРИЯТИЯ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МАСТЕР-ПЛАНОМ

Строительство автомобильных мостов	3 шт.
Реконструкция автомобильного моста	1 шт.
Строительство путепроводов	3 шт.
Реконструкция путепровода	1 шт.
Строительство автовокзала	1 шт.
Строительство транспортно-логистических центров	3 шт.

Транспортный каркас обеспечивает связность населенных пунктов, входящих в городской округ, появляются новые возможности движения наземного городского пассажирского транспорта.

Сформирована магистральная связь в северной части города для пропуска транзитных потоков и снятия транспортной нагрузки с улиц его центральной части.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

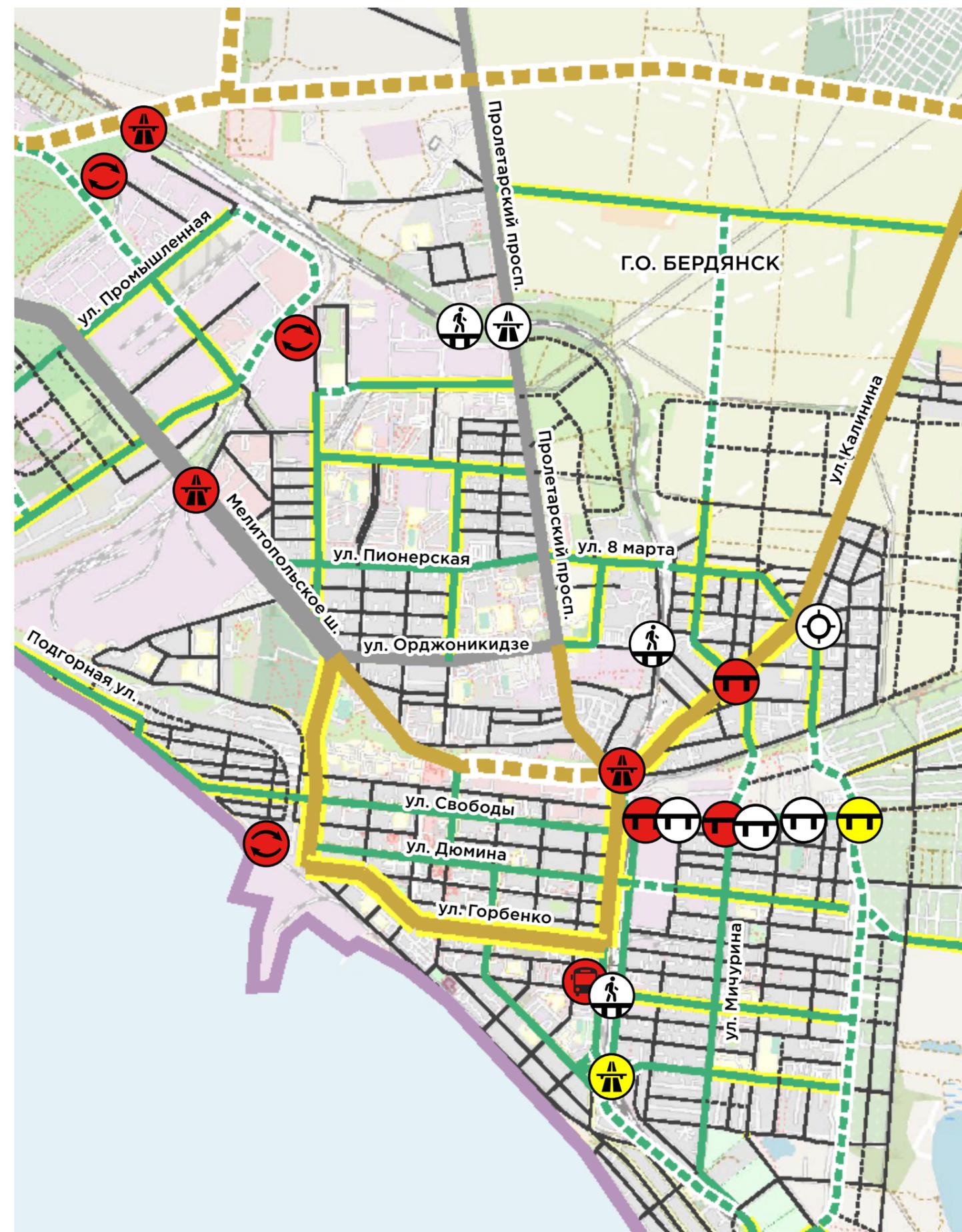
— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

СУЩ. РЕК. ПРОЕКТ.

—	—	—	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	—	—	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	—	—	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	—	—	МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ 2-ГО КЛАССА
—	—	—	МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	—	—	УЛИЦА И ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

СУЩ. РЕК. ПРОЕКТ.

⚙️	⚙️	⚙️	ПУТЕПРОВОД
⚙️	⚙️	⚙️	МОСТ
🚶	🚶	🚶	ВЕЛОПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД
⦿	⦿	⦿	САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЕ В ОДНОМ УРОВНЕ
🚏	🚏	🚏	АВТОВОКЗАЛ
🚚	🚚	🚚	ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР



ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Предусмотрено строительство нового участка железнодорожного пути от станции Берда для обслуживания морского порта и ликвидация старого подъездного пути, проходящего вдоль набережной рядом с проезжей частью улицы Горького. Предложение предварительно согласовано с Минтрансом России¹ и ФГУП «Железные дороги Новороссии»²



ЭЛЕКТРИФИКАЦИЯ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНА

СУЩЕСТВУЮЩИЕ СОХРАНЯЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

Железнодорожная линия общего пользования	14,3 км
Железнодорожные мосты	7 шт.
Железнодорожные станции	2 шт.
Железнодорожный вокзал	1 шт.
Остановочный пассажирский пункт	1 шт.
Железнодорожный переезд	1 шт.

МЕРОПРИЯТИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МАСТЕР-ПЛАНОМ (В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА)

Строительство железнодорожного пути необщего пользования	4,9 км
Демонтаж железнодорожного пути необщего пользования	2,9 км
Реконструкция подъездных путей необщего пользования	17,8 км
Строительство железнодорожных переездов	2 шт.
Реконструкция железнодорожных переездов	5 шт.

¹ Письмо от 24.07.2024 № ЕИПП-01-3016/24.

² Письмо от 17.06.2024 № ЕИПП-01-2701/24.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

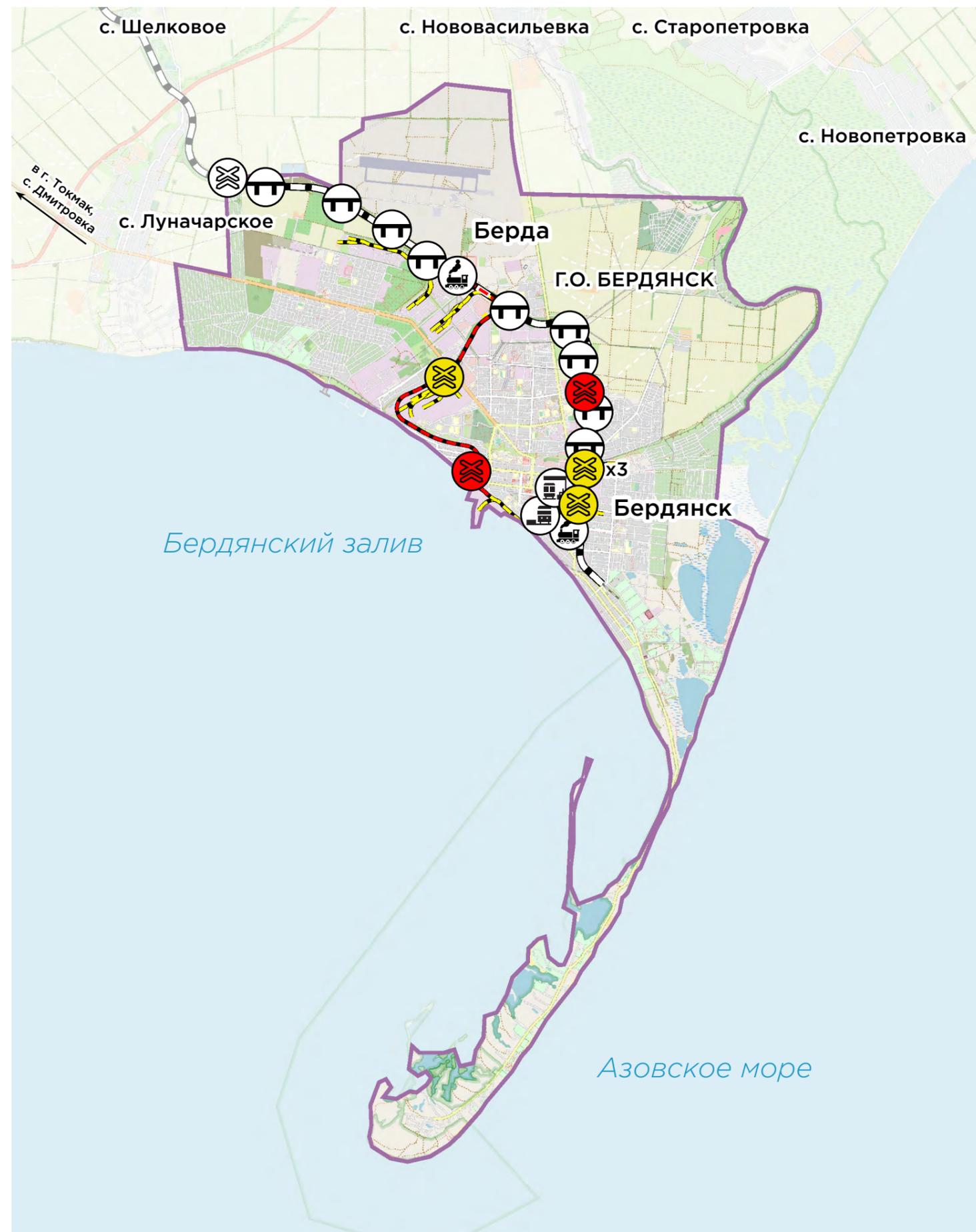
ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

СУЩ. РЕК. ПРОЕКТ.

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ЛИНИЯ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ЛИНИЯ
НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

СУЩ. РЕК. ПРОЕКТ.

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ МОСТ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ
ОСТАНОВОЧНЫЙ
ПАССАЖИРСКИЙ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУНКТ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПЕРЕЕЗД



ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

На основании предложения по строительству сооружения для размещения нового железнодорожного пути предлагается перенос здания автовокзала с проспекта 12 Декабря на Пролетарский проспект рядом со зданием железнодорожного вокзала.

С учетом перспективного роста маршрутизации наземного общественного транспорта Проектные предложения предусматривают размещение автобусного парка в западной части города.

МЕРОПРИЯТИЯ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МАСТЕР-ПЛАНОМ (В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА)

Строительство автовокзала	1 шт.
Устройство новых линий НГПТ	52 км
Строительство новых остановочных пунктов НГПТ	173 шт.
Строительство автобусного парка	1 шт.

94% РАСПОЛОЖЕНИЕ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ЗОНЕ НОРМАТИВНОЙ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ
ОТ ОСТАНОВОК ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА
(УВЕЛИЧЕНИЕ НА 22%)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

— СУЩ. — ПРОЕКТ.

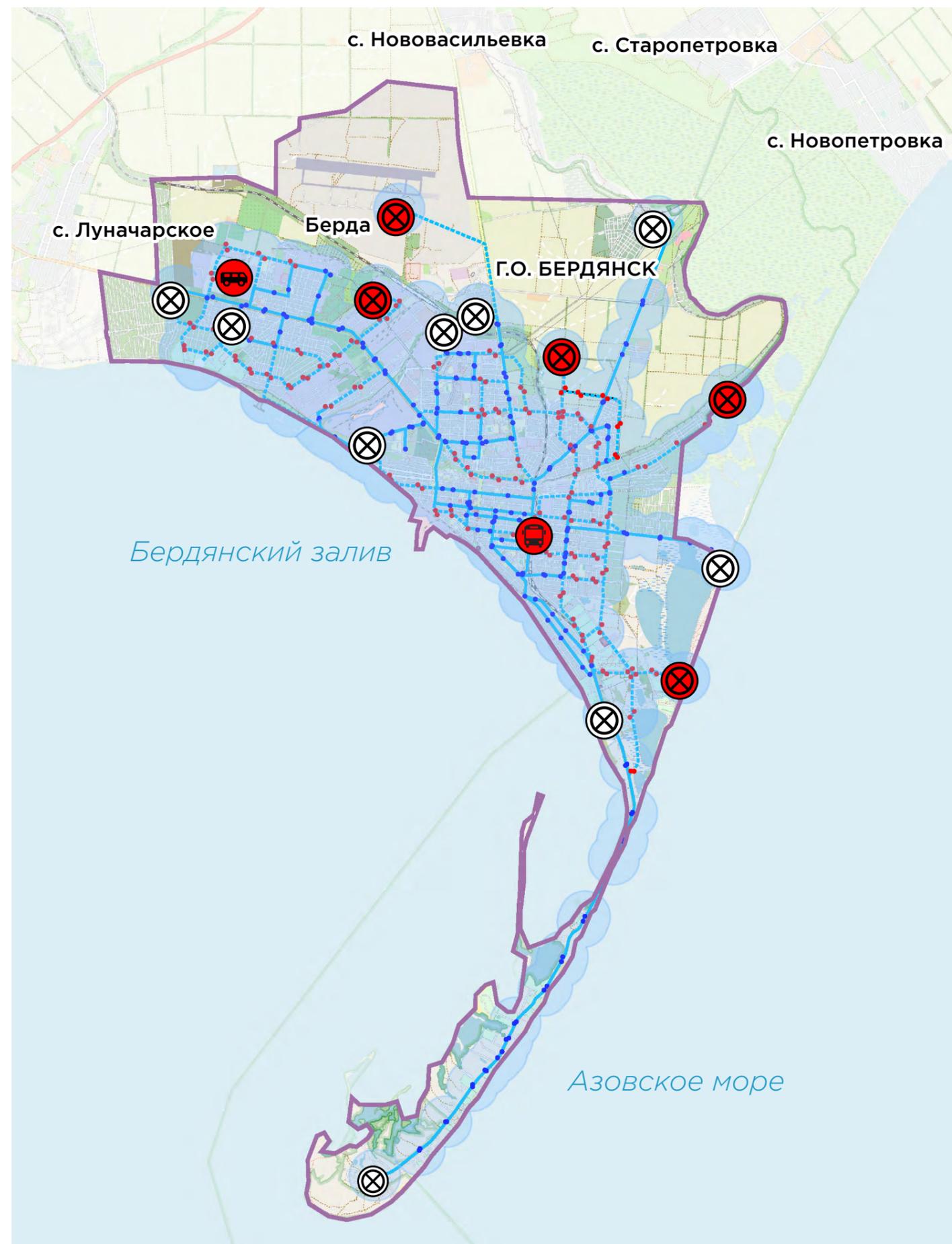
— — — — — ЛИНИЯ НАЗЕМНОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

⊗ ⊗ КОНЕЧНЫЙ ОСТАНОВОЧНЫЙ ПУНКТ И (ИЛИ) РАЗВОРОТНОЕ КОЛЬЦО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

⊗ ⊗ АВТОВОКЗАЛ

⊗ ⊗ АВТОБУСНЫЙ ПАРК

● ● ОСТАНОВКА НАЗЕМНОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА С ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТЬЮ



ВЕЛОСИПЕДНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ СОХРАНЯЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ВЕЛОСИПЕДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Парковки велотранспорта **2 шт.**

МЕРОПРИЯТИЯ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МАСТЕР-ПЛАНОМ

Строительство велосипедной сети **22,55 км**

Размещение велопарковок **19 шт.**

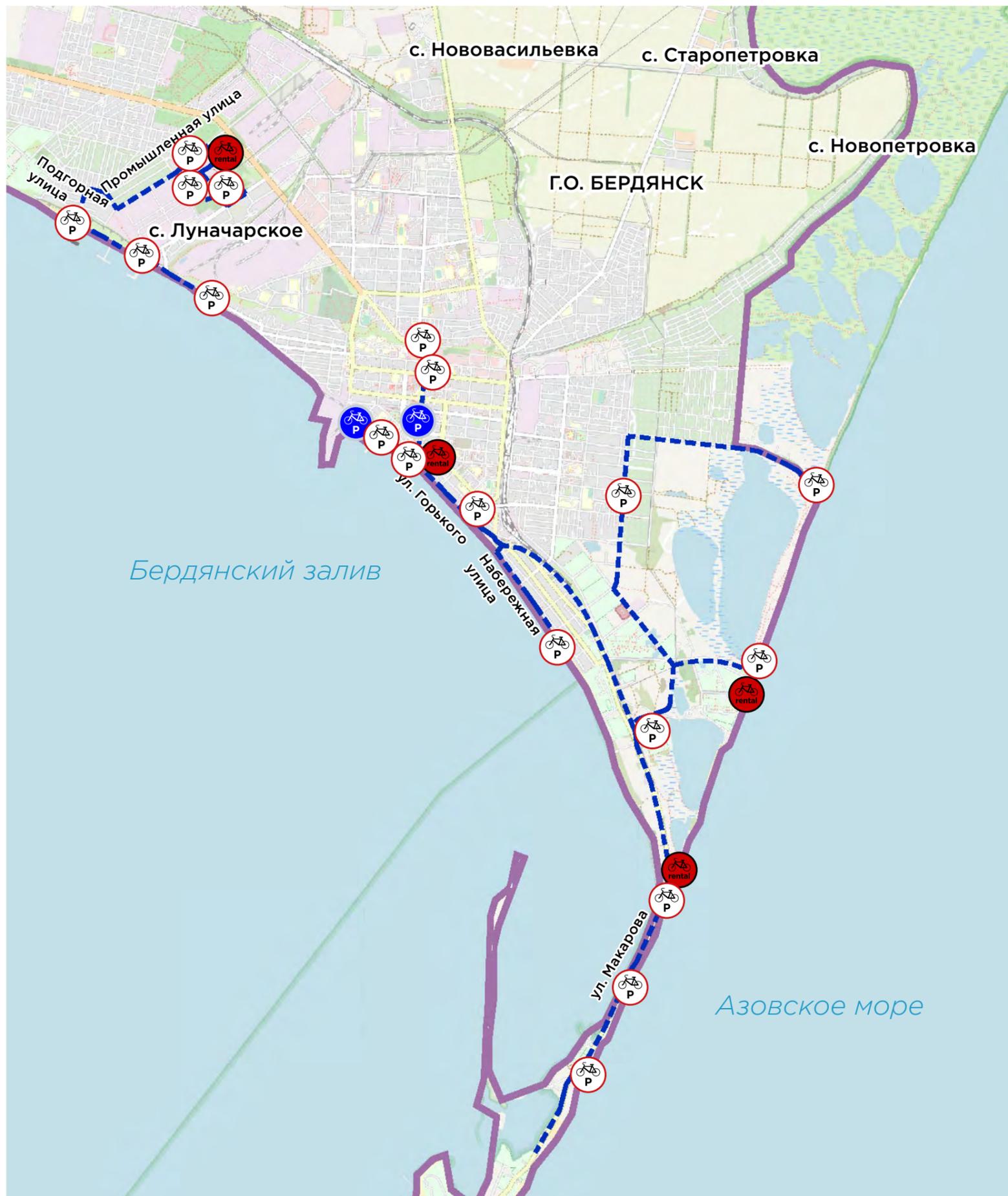
Размещение пунктов велопроката **4 шт.**



РАЗВИТИЕ ВЕЛОСИПЕДНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОЗВОЛИТ ЖИТЕЛЯМ И ОТДЫХАЮЩИМ БЫСТРО И КОМФОРТНО ПЕРЕМЕЩАТЬСЯ МЕЖДУ МЕСТАМИ ПРОЖИВАНИЯ, ОБЩЕСТВЕННЫМИ ЦЕНТРАМИ И РЕКРЕАЦИОННЫМИ ЗОНАМИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- СУЩ. ПРОЕКТ. ВЕЛОСИПЕДНАЯ СЕТЬ
- ВЕЛОСИПЕДНАЯ ПАРКОВКА
- ПУНКТ ПРОКАТА ВЕЛОСИПЕДОВ



ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ И ПРОМЫШЛЕННЫЙ КАРКАС



РАЗВИТИЕ ЛОГИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- восстановление деятельности грузового порта в полном объеме
- развитие мощностей порта (планируемый грузооборот до 3,5 млн тонн в год), включая строительство транспортно-логистического центра
- размещение логистических комплексов у ж/д станции Берда



РАЗВИТИЕ ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- возобновление работы и переоснащение производственных предприятий (предприятия машиностроительной и химической отрасли)
- размещение предприятий по углубленной переработке сельскохозяйственной продукции
- развитие научно-производственной базы (технопарк/индустриальный парк)

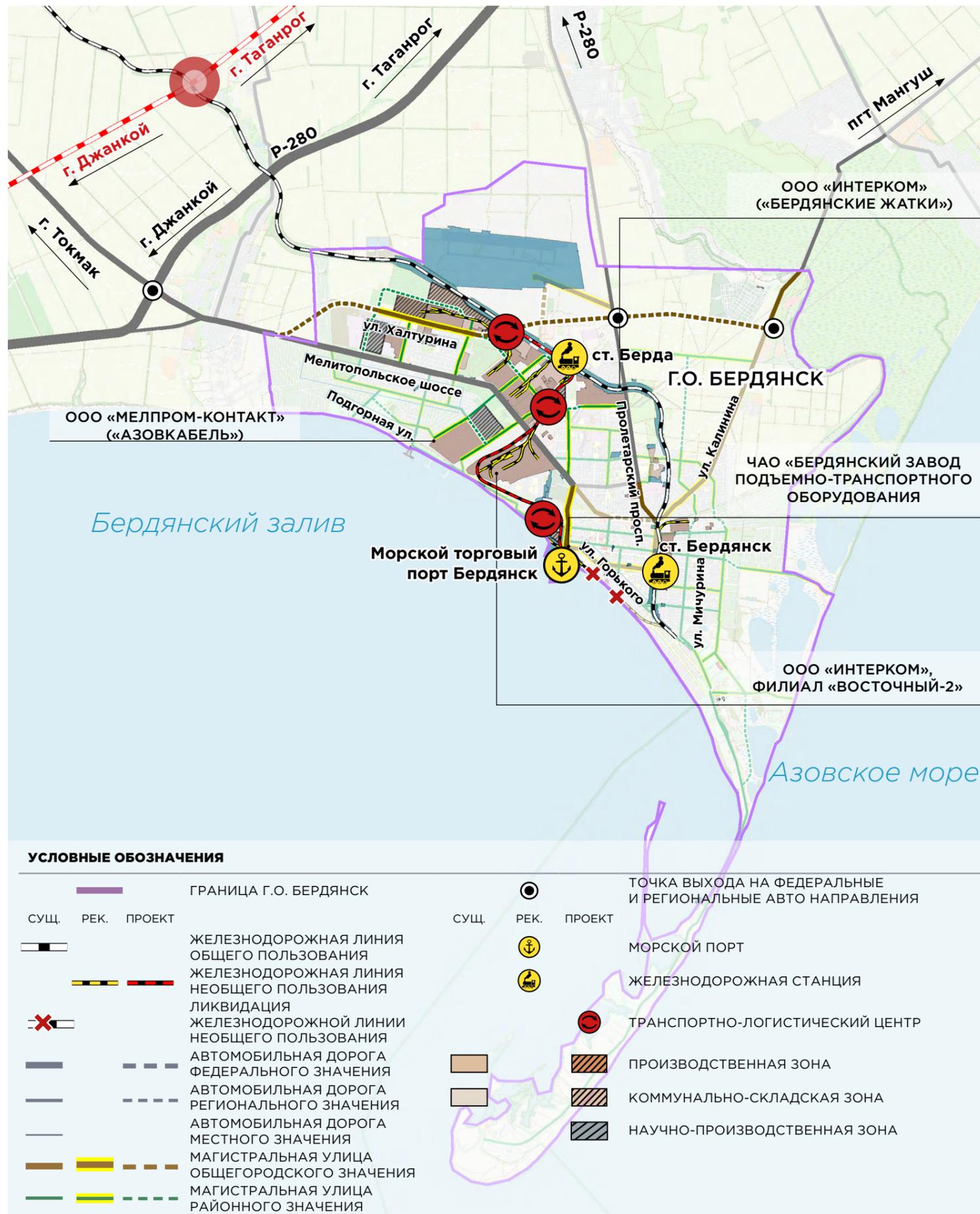


ПОТРЕБУЕТ:

- строительства нового участка железнодорожного пути от станции Берда для обслуживания порта и ликвидацию старого подъездного пути, проходящего вдоль набережной рядом с проезжей частью ул. Горького
- строительства дополнительных общегородских и районных автомагистралей для обслуживания логистических и промышленных объектов

ПРОТЯЖЕННОСТЬ УДС И АВТОДОРОГ, ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ПРОМЫШЛЕННЫЕ И ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ

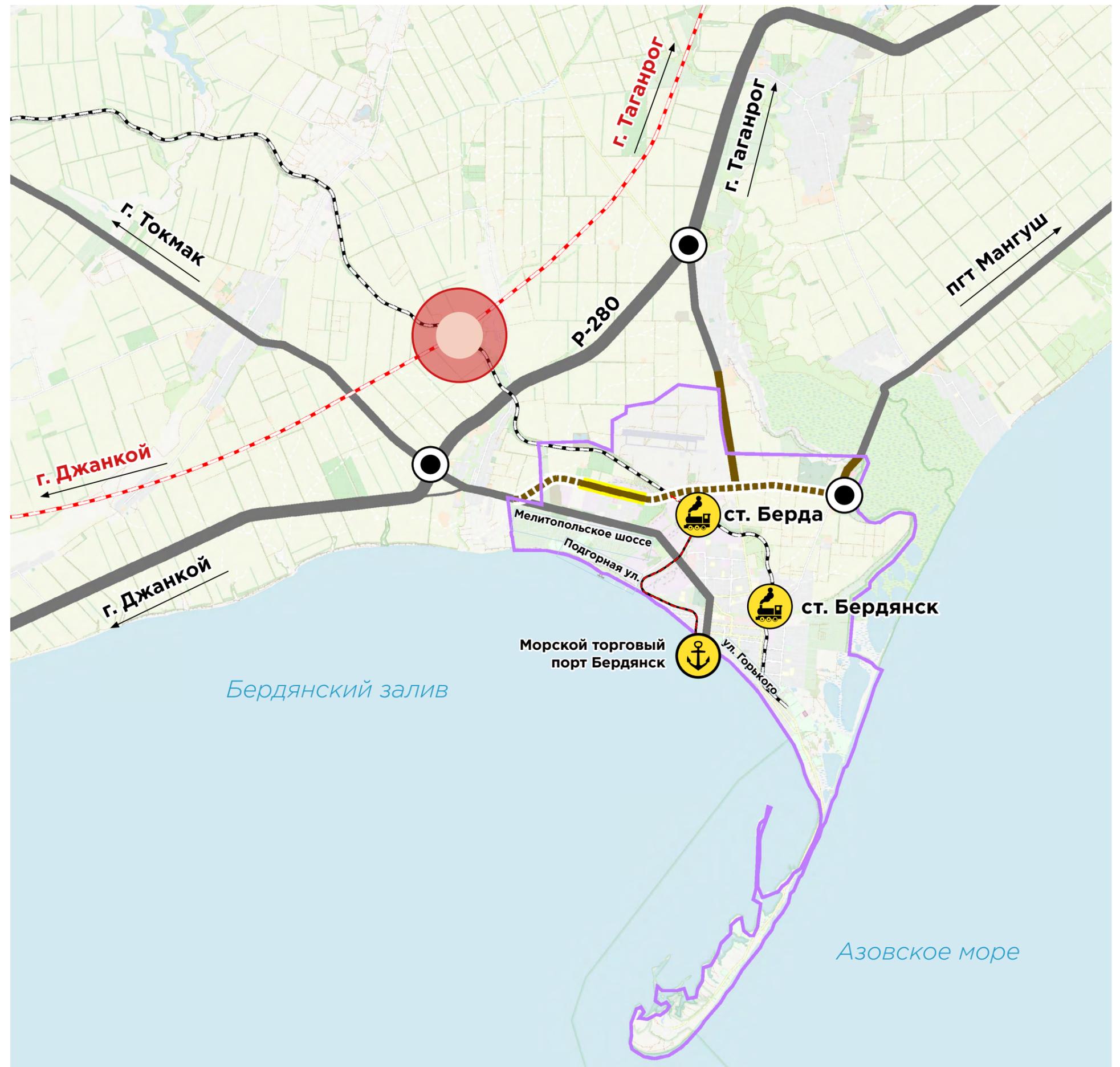
44,2 КМ



ТОЧКИ ВЫХОДА НА ФЕДЕРАЛЬНЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
СУЩ. РЕК. ПРОЕКТ	
	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ЛИНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ЛИНИЯ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 	МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ТОЧКА ВЫХОДА НА ФЕДЕРАЛЬНЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ Ж/Д НАПРАВЛЕНИЯ
	ТОЧКА ВЫХОДА НА ФЕДЕРАЛЬНЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ АВТО НАПРАВЛЕНИЯ
	МОРСКОЙ ПОРТ
	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ





СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ДАННЫЕ О ПОЛУЧЕННЫХ ПИСЬМАХ ОТ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ

■ МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Письмо вх. от 16.01.2024 № ЕИПП-01-156/24

Письмо от 12.07.2024 № 15-1113 — вх. от 12.07.2024 № ЕИПП-01-2912/24

■ МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Письмо от 04.03.2024 № МН-21/821 — вх. от 04.03.2024 № ЕИПП-01/946/24

■ МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Письмо от 17.01.2024 № 32-3/И/2-664 — вх. от 18.01.2024 № ЕИПП-01-226/24

Письмо от 20.08.2024 № 32-3/547 — вх. от 20.08.2024 № ЕИПП-01-3303/24

■ МИНИСТЕРСТВО СПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Письмо от 25.01.2024 № 12274/МС — вх. от 26.01.2024 № ЕИПП-01-386/24

■ МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Письмо от 23.01.2024 № 13-7/10/П-416 — вх. от 24.01.2024 № ЕИПП-01-329/24

■ МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Письмо от 31.01.2024 № 0146/2024/исх — вх. от 01.02.2024 № ЕИПП-01-477/24

■ МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Письмо от 14.03.2024 № 20/3-1195 — вх. от 21.03.2024 № ЕИПП-01-1207/24

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НОРМАТИВНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СП 42.13330.2016	ЗАПОРОЖСКАЯ ОБЛАСТЬ Проект региональных нормативов градостроительного проектирования Запорожской области ¹
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
 ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, МЕСТ НА 1 000 ЖИТЕЛЕЙ	По демографии	51 (70% обеспеченности детей дошкольного возраста)
 ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	до 100 мест — 44 м² , св. 100 — 38 м² , в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест — 30 м² на 1 учащегося	При вместимости ДОО: - до 100 мест — 44 м² на 1 ребенка; - свыше 100 мест — 38 м² на 1 ребенка; - в комплексе ДОО свыше 500 мест — 33 м² на 1 ребенка
 ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, МЕСТ НА 1 000 ЖИТЕЛЕЙ	По демографии, 100% охват детей начальным и общим образованием, 75% детей — средним образованием	100 (100% охвата детей начальным общим и основным общим образованием)
 ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	- от 170 до 340 — 55 м² на 1 учащегося - св. 1500 — 22 м² на 1 учащегося	75 (75% охвата детей средним общим образованием) При вместимости учащихся: - от 40 до 400 — 55 м² на 1 учащегося - от 400 до 500 — 65 м² на 1 учащегося - от 500 до 600 — 55 м² на 1 учащегося - от 600 до 800 — 45 м² на 1 учащегося - от 800 до 1 100 — 36 м² на 1 учащегося - от 1 100 до 1 500 — 23 м² на 1 учащегося - от 1 500 до 2 000 — 18 м² на 1 учащегося - свыше 2 000 — 16 м² на 1 учащегося
 АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ, ПОС/СМЕНУ НА 1 000 ЖИТЕЛЕЙ	По заданию на проектирование	18, 15
 ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	—	0,1 га на 100 пос/смену, но не менее 0,3 га

¹Применение данных показателей нормативной обеспеченности объектами образования и здравоохранения согласовано Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Запорожской области (письмо исх. от 26.02.2024 № 0331/2024/исх — вх. от 27.02.2024 № ЕИПП-01-840/24).

ПОТРЕБНОСТЬ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	РАСЧЕТНЫЙ СРОК — 2044 ГОД
НАСЕЛЕНИЕ	100,7 тыс. жителей	116,9 тыс. жителей
 ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ	ПОТРЕБНОСТЬ	5 136 мест
	ПОТРЕБНОСТЬ	5 962 места
	КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ	17 дошкольных образовательных организаций 2 753 места
	ДЕФИЦИТ/ПРОФИЦИТ	Дефицит 2 383 места
 ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ	ПОТРЕБНОСТЬ	9 667 мест
	ПОТРЕБНОСТЬ	11 223 места
	КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ	16 общеобразовательных организаций 11 340 мест
	ДЕФИЦИТ/ПРОФИЦИТ	Профицит 1 673 места
 АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ	ПОТРЕБНОСТЬ	1 828 пос/смену
	ПОТРЕБНОСТЬ	2 122 пос/смену
	КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ	11 амбулаторно-поликлинических объектов 1 388 пос/смену
	ДЕФИЦИТ/ПРОФИЦИТ	Дефицит 490 пос/смену
		30 5 983 места, в том числе: 17 2 753 места — объектов существующих 13 3 230 мест — новое строительство 17 11 890 мест, в том числе: 1 550 мест — объектов к ликвидации 15 10 790 мест — объектов существующих 2 1 100 мест — новое строительство 11 1 338 пос/смену, в том числе: Капитальный ремонт амбулаторно-поликлинических корпусов ГБУЗ «Бердянская городская больница», филиал «Бердянский фтизиопульмонологический центр» и ГБУЗ «Областной центр по оказанию психиатрической и наркологической помощи» ¹ Дефицит 784 пос/смену ²

¹ Согласно данным Министерства здравоохранения Российской Федерации (письмо исх. от 20.08.2024 № 32-3/1547 — вх. от 20.08.2024 № ЕИПП-01-3303/24).

² По информации Министерства здравоохранения Российской Федерации (письмо исх. от 20.08.2024 № 32-3/1547 — вх. от 20.08.2024 № ЕИПП-01-3303/24), обеспеченность г.о. Бердянск амбулаторно-поликлиническими объектами достаточна, размещение дополнительных не требуется

КАРТА-СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ТИП ОБЪЕКТА	КОЛИЧЕСТВО			
	СУЩ.	РЕКОНСТР.	ЛИКВ.	ПЛАНИР.
Дошкольная образовательная организация	17	—	—	13
Общеобразовательная организация	15	—	1	2
Организация дополнительного образования	6	—	—	—
Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования	5	—	—	—
Медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	6	—	—	—
Медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	11	—	—	—
Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение	1	—	—	—
Объект культурно-просветительного назначения	9	—	—	8
Объект культурно-досугового (клубного) типа	6	—	—	—
Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. ФОК)	3	—	—	5
Спортивное сооружение	4	3	—	—
Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания	3	—	—	—

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

ГРАНИЦЫ Г.О. БЕРДЯНСК

ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

- ДОШКОЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (СУЩ.)
- ДОШКОЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (ПЛАНИР.)
- ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (СУЩ.)
- СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА № 9 (ЛИКВИДАЦИЯ)
- ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (ПЛАНИР.)
- ОРГАНИЗАЦИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (СУЩ.)
- ОРГАНИЗАЦИЯ, РЕАЛИЗУЮЩАЯ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (СУЩ.)

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА

- ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СУЩ.)
- ФИЛИАЛ БИБЛИОТЕКИ (ПЛАНИР.)
- ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО (КЛУБНОГО) ТИПА (СУЩ.)

ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

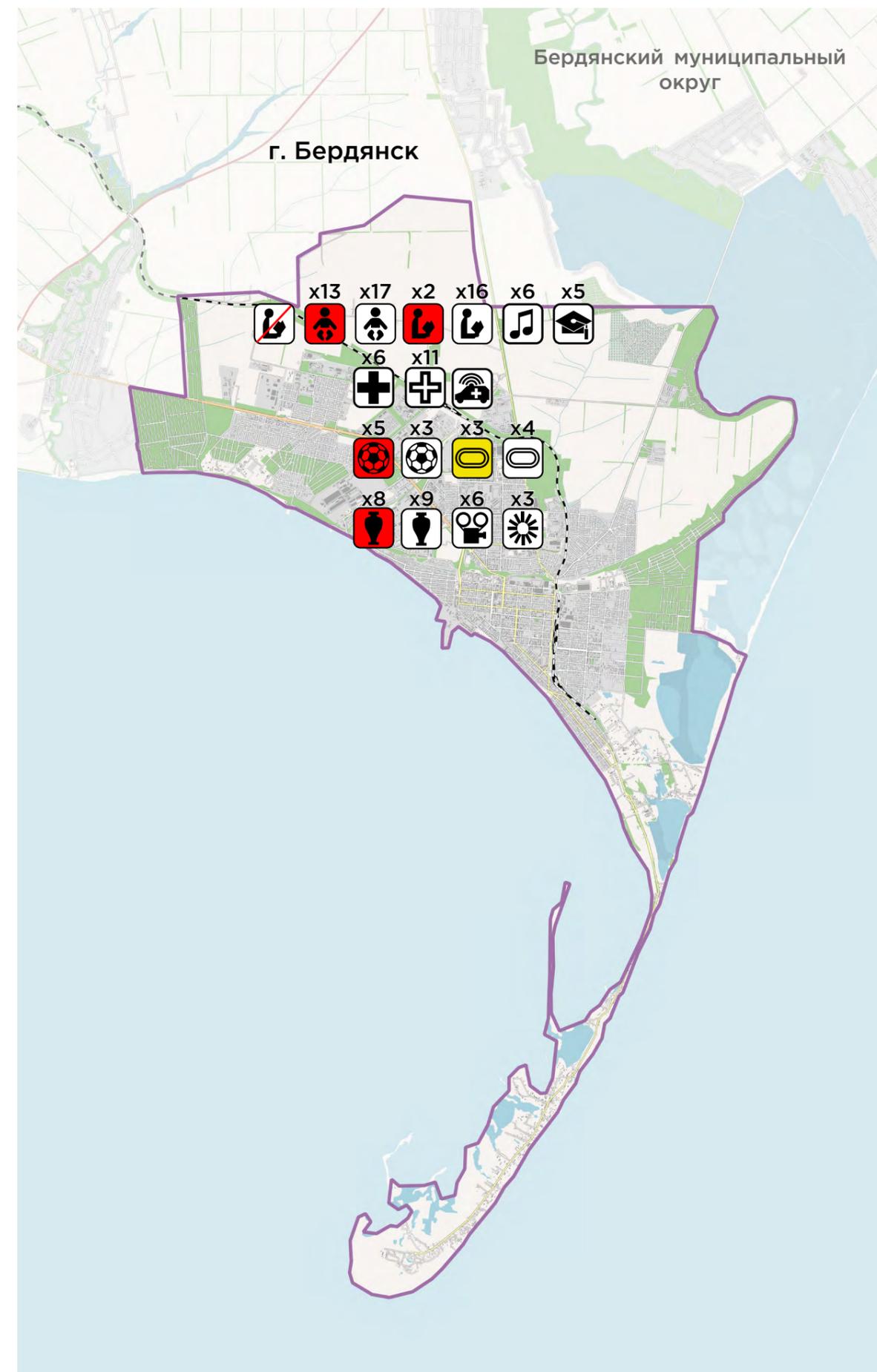
- МЕДИЦИНСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОКАЗЫВАЮЩАЯ МЕДИЦИНСКУЮ ПОМОЩЬ В СТАЦИОНАРНЫХ УСЛОВИЯХ (СУЩ.)
- МЕДИЦИНСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОКАЗЫВАЮЩАЯ МЕДИЦИНСКУЮ ПОМОЩЬ В АМБУЛАТОРНЫХ УСЛОВИЯХ (СУЩ.)
- ФИЛИАЛ «БЕРДЯНСКАЯ СТАНЦИЯ СКОРОЙ МЕДИЦИНСКОЙ ПОМОЩИ» ГБУЗ «БЕРДЯНСКАЯ ГОРОДСКАЯ БОЛЬНИЦА» (СУЩ.)

ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

- ОБЪЕКТ СПОРТА, ВКЛЮЧАЮЩИЙ РАЗДЕЛЬНО НОРМИРУЕМЫЕ СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ОБЪЕКТЫ) (СУЩ.)
- ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС (ПЛАНИР.)
- СПОРТИВНОЕ СООРУЖЕНИЕ (СУЩ.)
- СПОРТИВНОЕ СООРУЖЕНИЕ (РЕКОНСТР.)

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- КОМПЛЕКСНЫЕ, ПОЛУСТАЦИОНАРНЫЕ И НЕСТАЦИОНАРНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (СУЩ.)





ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ХОЗЯЙСТВЕННО- БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ, ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Источником водоснабжения являются поверхностные воды р. Днепр (Каховская оросительная система) и подземные воды Куяльницкого водоносного горизонта (18 артезианских скважин в с. Азовское). В качестве резервного источника существует схема подачи воды из Бердянского водохранилища.

По водоводу Ду 1200 мм от канала Р-9 р. Днепр длиной **175,0 км** и водоводу Ду 500 мм от с. Азовское длиной **11,3 км** вода подается на ВОС г. Бердянска. На площадке ВОС г. Бердянска также расположено **4** резервуара чистой воды и насосная станция, подающая воду в городской водопровод. По городу имеются **15** подкачивающих насосных станций.

Протяженность водоводов по городу составляет **160 км**, уличных водопроводных сетей — **240 км**, внутриквартальных водопроводных сетей — **34 км**.

Износ большинства коммуникаций составляет порядка **80%**.

Фактическое водопотребление за **2023 г.** составило **22,7 тыс. м³/сут.**

ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

В городе имеется централизованная система хозяйственно-бытового водоотведения с канализационными очистными

сооружениями (КОС) проектной мощностью **45 тыс. м³/сут.**

Всего имеется **43** канализационных насосных станции (КНС), перекачивающих стоки на КОС (из которых **19 шт.** — ведомственные).

Стоки после очистки сбрасываются в море по глубоководному выпуску протяженностью **2,3 км**.

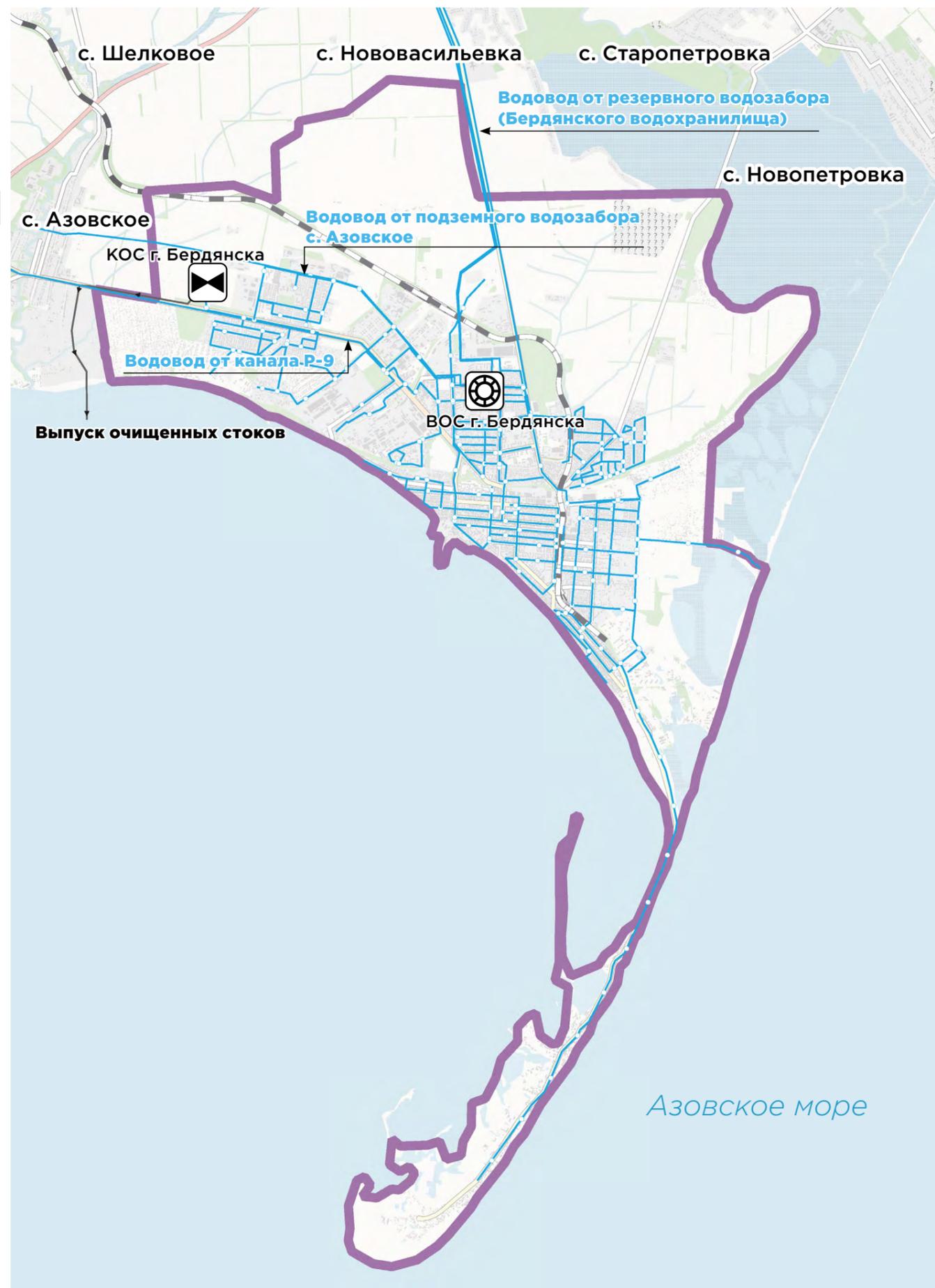
Протяженность напорно-самотечных канализационных сетей по городу составляет порядка **195,0 км**.

Износ большинства коммуникаций составляет порядка **80%**.

Фактическое водоотведение за **2023 г.** составило **11,4 тыс. м³/сут.**

ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Централизованная система дождевой канализации с очисткой стоков на очистных сооружениях дождевой канализации отсутствует. Дождевой сток неконтролируемо выпускается в море и водные объекты при помощи отводящих коллекторов вдоль некоторых улиц (имеются только в центральной части города), а также по естественному уклону рельефа.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
- ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ
- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ⊠ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (КОС)

- ⊠ ВОДОПРОВОДНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВОС)
- ВОДОВОД
- ВОДОПРОВОД
- КОЛЛЕКТОР ВЫПУСКА СТОКОВ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

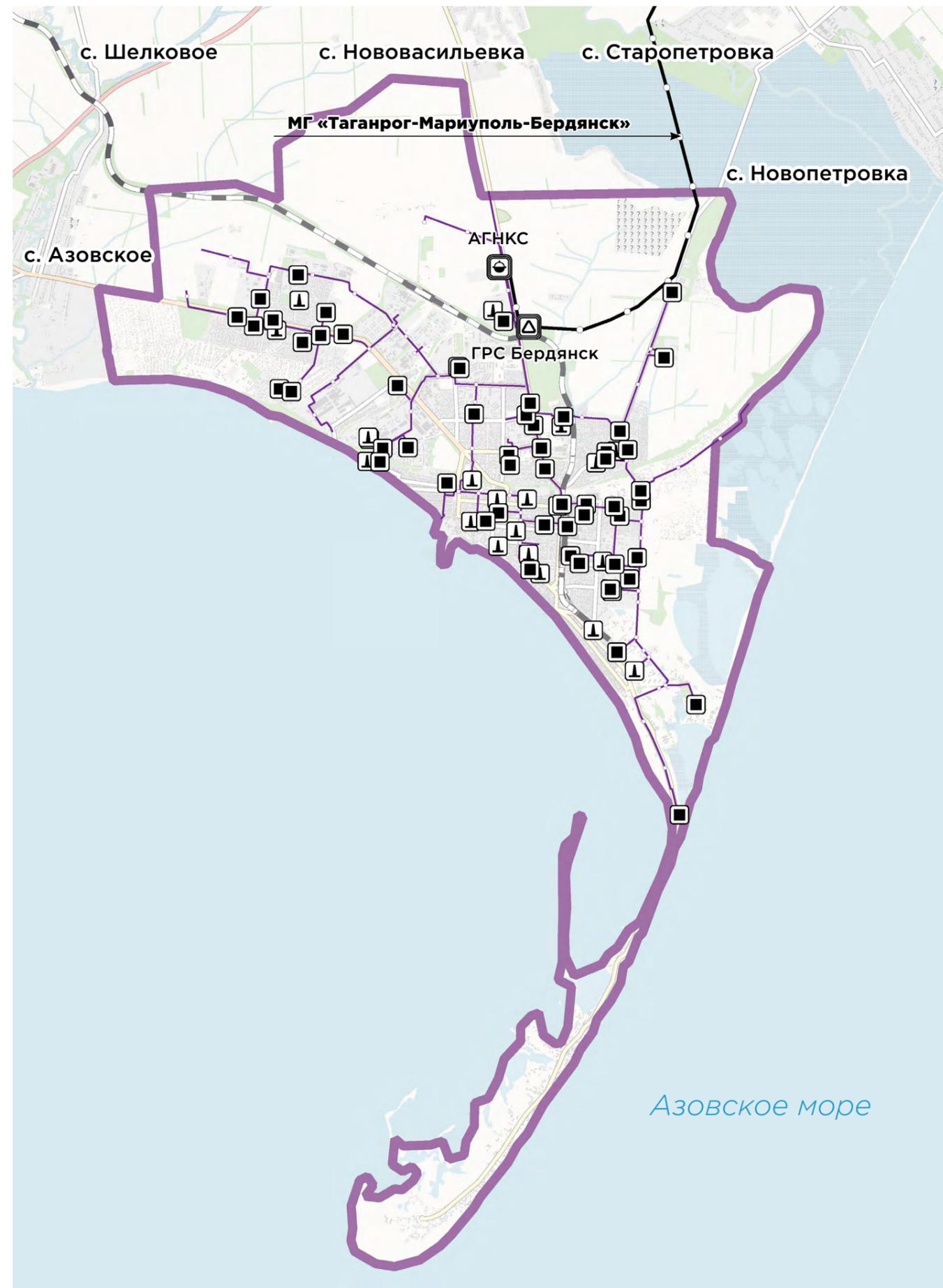
Источником системы газоснабжения является газораспределительная станция (ГРС) Бердянска, расположенная у северной границы города на магистральном газопроводе высокого давления **$P = 5,5$ МПа** I класса «Таганрог-Мариуполь-Бердянск». Распределительная система газоснабжения в черте города — трехступенчатая: высокого давления (до 0,6 МПа), среднего давления (до 0,3 МПа) и низкого давления (до 0,005 МПа). Длина газопроводов высокого давления составляет **43,3 км**, среднего давления — **6,6 км**. На территории действуют 72 пункта редуцирования газа (ПРГ). Уровень газификации достигает почти **100%**. Состояние сетей и сооружений — удовлетворительное. Объем потребления газа за 2023 г. составил **44,7 млн м³/год**.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

На территории преобладает централизованная схема теплоснабжения. Теплоснабжение осуществляется от **22** котельных суммарной установленной мощностью **337,66 Гкал/час**. Подключенная тепловая нагрузка составляет **104,97 Гкал/час**. Основной вид топлива, использующийся на котельных, — природный газ. Средний износ котельных составляет **52,9%**.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
	МЕСТНОГО/ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СТАНЦИЯ (ГРС)
	ПУНКТ РЕДУЦИРОВАНИЯ ГАЗА (ПРГ)
	АВТОМОБИЛЬНАЯ ГАЗОНАПОЛНИТЕЛЬНАЯ КОМПРЕССОРНАЯ СТАНЦИЯ (АГНКС)
	ИСТОЧНИК ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (КОТЕЛЬНАЯ)
	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД
	МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, СВЯЗЬ

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение осуществляется от опорной электрической подстанции (ПС) «Бердянская» напряжением 150/110/35/6кВ (общая мощность — **176 МВА**), связана по воздушным линиям электропередачи (ВЛ) напряжением **150 кВ** с **ПС 330 кВ «Мелитополь»** и **110 кВ** с **ПС 220 кВ «Азовская»**.

На территории располагаются:

- ПС 150 кВ — 4 шт.;
- ПС 110 кВ — 3 шт.

Проходят участки воздушных линий ВЛ напряжением **35–150 кВ**.

Информация по износу объектов электроснабжения отсутствует, износ части воздушных линий составляет **13–35%** и **60–80%**.

СЕТИ СВЯЗИ

На территории действующие автоматические телефонные станции и узлы связи отсутствуют.

Услуга телефонной связи предоставляется по технологии IP-телефонии.

В центре города расположен телевизионный ретранслятор. Охват населения телевизионным вещанием — **100%**.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ

□ □ РЕГИОНАЛЬНОГО/ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

□ ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 150 КВ

□ ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 110 КВ

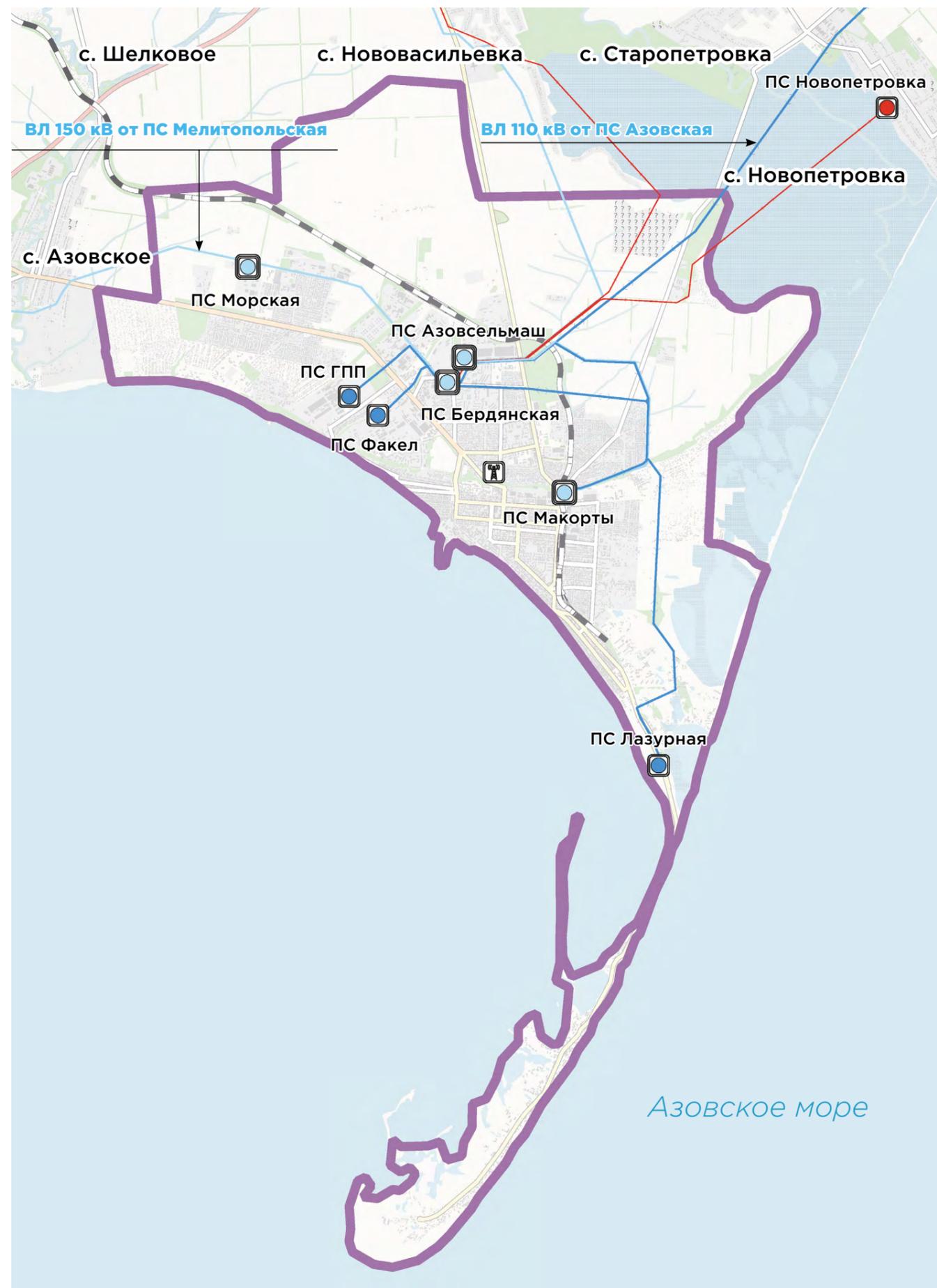
□ ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 35 КВ

□ ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ РЕТРАНСЛЯТОР

— ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 150 КВ

— ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 110 КВ

— ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 35 КВ



РАСЧЕТНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ НАГРУЗКИ НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК 2044 Г.



22,43 тыс. м³/сут.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ



22,43 тыс. м³/сут.

ВОДООТВЕДЕНИЕ



183,7 Гкал/ч

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ



45,82 тыс. м³/час
(128,3 млн м³/год)

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ



132,78 МВт

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ НАГРУЗКА

ПРОЕКТНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

МАСТЕР-ПЛАНОМ ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

В границах г.о. Бердянск:

- реконструкция водопроводной очистной станции (ВОС) г. Бердянска;
- реконструкция водопроводной насосной станции (ВНС) 2-го подъема г. Бердянска;
- реконструкция **4** резервуаров чистой воды (РЧВ) на ВОС г. Бердянска;
- реконструкция водопроводных сетей и водоводов протяженностью 200 км, **Диаметр 200 – 1 000 мм**;
- строительство **2** ВНС;
- строительство **6** РЧВ;
- строительство водопроводных сетей протяженностью 88 км, **Диаметр 200 – 500 мм**.

За границами г.о. Бердянск:

- реконструкция насосной станции 1-го подъема около Бердянского водохранилища в с. Осипенко Бердянского м.о.;
- реконструкция подземного водозабора, состоящего из 18 артезианских скважин в с. Азовское Бердянского м.о.;
- реконструкция 2 резервуаров чистой воды на площадке подземного водозабора в с. Азовское Бердянского м.о.;
- реконструкция насосной станции 2-го подъема на площадке подземного водозабора в с. Азовское Бердянского м.о.;
- реконструкция части водовода (в 3 нитки) от насосной станции 1-го подъема около Бердянского водохранилища в с. Осипенко Бердянского м.о. до ВОС г. Бердянска Диаметр 1 000 мм протяженностью **9 км** в однострубно-м исполнении;

- реконструкция части водовода от площадки подземного водозабора в с. Азовское Бердянского м.о. до ВОС г. Бердянска Диаметр 500 мм, протяженностью **5 км**;
- реконструкция насосной станции 1-го подъема на канале Р-9;
- реконструкция водопроводных очистных сооружений с насосной станцией 2-го подъема возле с. Новоданиловка Мелитопольского м.о.;
- реконструкция части водовода от насосной станции 1-го подъема на канале Р – 9 до водопроводных очистных сооружений возле с. Новоданиловка Диаметр 1 400 мм, протяженностью **20 км**;
- реконструкция части водовода от насосной станции 2-го подъема возле с. Новоданиловка до участка водопроводных очистных сооружений г. Бердянска Диаметр 1 200 мм, протяженностью **80 км**.

Планируемое водопотребление на 2044 г. составит **22,43 тыс. м³/сут.**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ



МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ



РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ/ПЛАНИРУЕМЫЕ



НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ



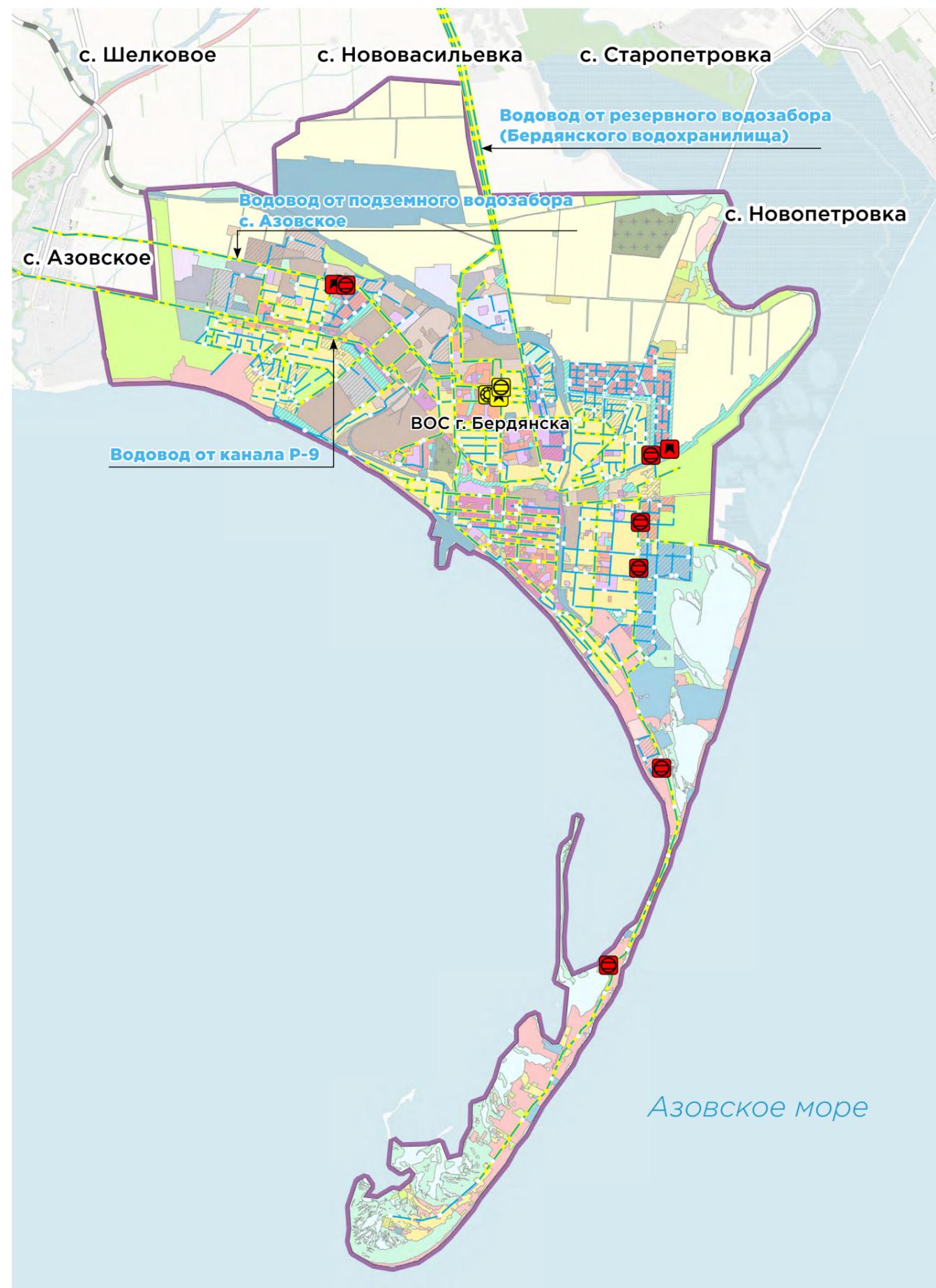
ВОДОПРОВОДНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (ВОС)



РЕЗЕРВУАР

СУЩ. ПРОЕКТ. РЕК.

— ВОДОВОД
— ВОДОПРОВОД



ПРОЕКТНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

МАСТЕР-ПЛАНом ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

В границах г.о. Бердянск:

- реконструкция **1** канализационного очистного сооружения (КОС) г. Бердянска;
- реконструкция **26** канализационных насосных станций (КНС);
- реконструкция напорных канализационных сетей Ду 200 — 1 000 мм, протяженностью **39 км**;
- реконструкция самотечных канализационных сетей Ду 200 — 1 200 мм, протяженностью **80 км**;
- строительство самотечных канализационных сетей Ду 200 — 600 мм, протяженностью **113,1 км**;
- строительство напорных канализационных сетей Ду 200 — 600 мм, протяженностью **5,1 км**;

- реконструкция выпускного коллектора очищенных сточных вод от КОС Ду 1 200 мм, протяженностью **0,8 км**;
- строительство **10** КНС.

За границами г.о. Бердянск:

- реконструкция выпускного коллектора очищенных сточных вод от КОС Ду 1 200 мм, протяженностью **3,6 км**.

Планируемое водоотведение на 2044 г. составит **22,43 тыс. м³/сут.**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ

□ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

□ РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ/СУЩЕСТВУЮЩИЕ/ПЛАНИРУЕМЫЕ

□ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (КОС)

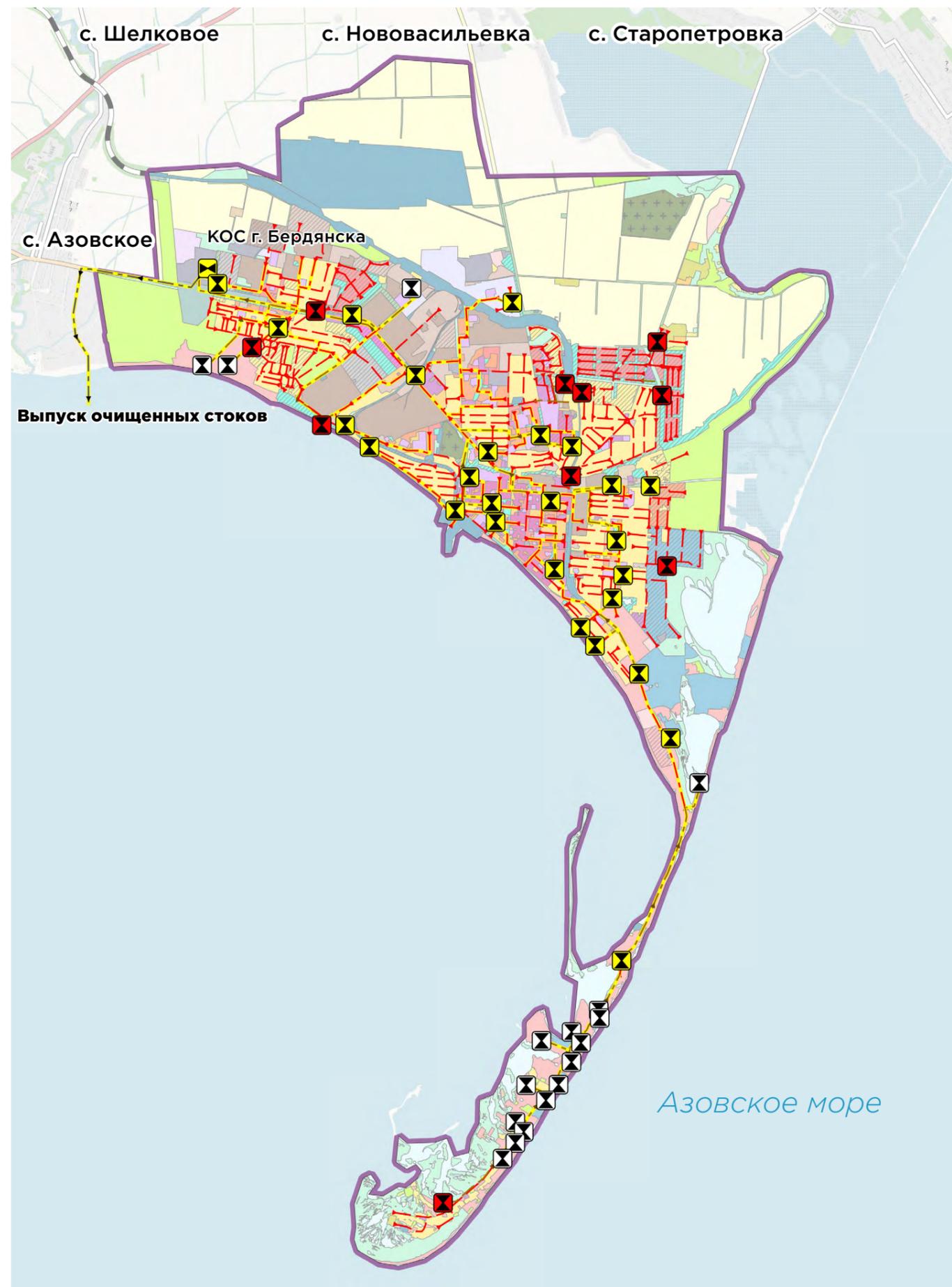
□ КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ (КНС)

ПРОЕКТ. РЕК.

— — КАНАЛИЗАЦИЯ САМОТЕЧНАЯ

— — КАНАЛИЗАЦИЯ НАПОРНАЯ

— — ВЫПУСКИ И ЛИВНЕОТВОДЫ



ПРОЕКТНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

МАСТЕР-ПЛАНОМ ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

- реконструкция дождевых коллекторов Ду 1 000 — 2 500 мм, протяженностью **18,8 км**;
- строительство **8** очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК);
- строительство открыто-закрытых сетей дождевой канализации Ду 400 — 2 000 мм, протяженностью **105 км**;
- строительство водовыпусков очищенных стоков от ОСДК Ду 1 000 — 2 000 мм, протяженностью **9,1 км**.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ

□ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

■ ПЛАНИРУЕМЫЕ

⊠ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ

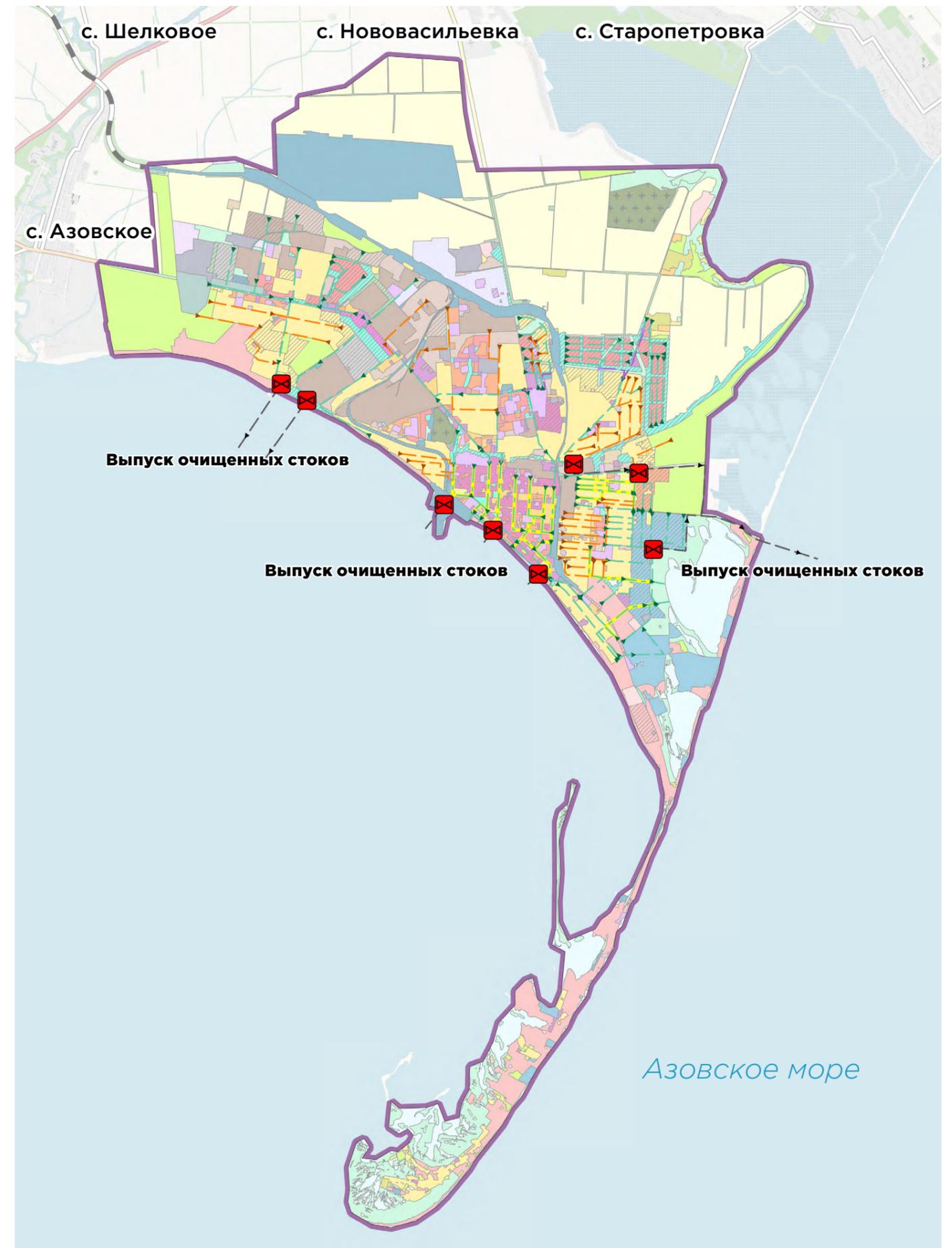
СУЩ. ПРОЕКТ. РЕК.

▶ — ВЫПУСКИ И ЛИВНЕОТВОДЫ

— — КАНАЛИЗАЦИЯ ДОЖДЕВАЯ НАПОРНАЯ

▶ — ▶ — ▶ — КАНАЛИЗАЦИЯ ДОЖДЕВАЯ САМОТЕЧНАЯ ЗАКРЫТАЯ

▶ — ▶ — ▶ — КАНАЛИЗАЦИЯ ДОЖДЕВАЯ САМОТЕЧНАЯ ОТКРЫТАЯ



ПРОЕКТНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

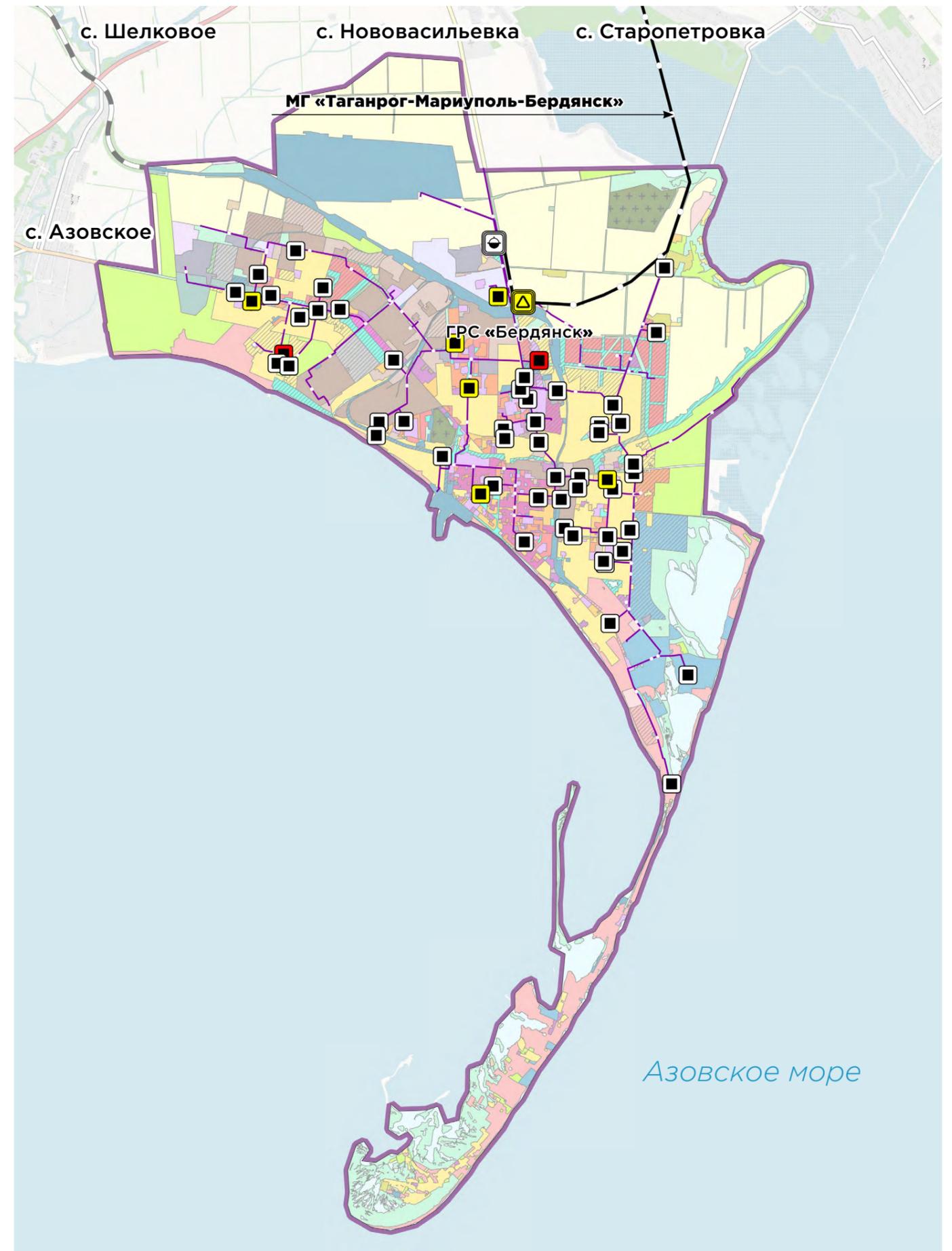
МАСТЕР-ПЛАНом ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

- реконструкция 1 ГРС «Бердянск»;
- строительство газопровода высокого давления 2 категории Р = **0,6 МПа**, Ду 300-100 мм — **6,8 км**;
- строительство **2** ПРГ;
- реконструкция **6** ПРГ.

Планируемый объем газопотребления на 2044 г. составит **45,82 тыс. м³/час** (**128,3 млн м³/год**).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
	МЕСТНОГО/ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ/СУЩЕСТВУЮЩИЕ/ПЛАНИРУЕМЫЕ
	ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СТАНЦИЯ (ГРС)
	ПУНКТ РЕДУЦИРОВАНИЯ ГАЗА (ПРГ)
	АВТОМОБИЛЬНАЯ ГАЗОНАПОЛНИТЕЛЬНАЯ КОМПРЕССОРНАЯ СТАНЦИЯ (АГНКС)
СУЩ. ПРОЕКТ	
	ГАЗОПРОВОД РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ
	МАГИСТРАЛЬНЫЙ ГАЗОПРОВОД



ПРОЕКТНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

МАСТЕР-ПЛАНом ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

- строительство **10** блочно-модульных котельных (БМК);
- реконструкция **14** котельных;
- ликвидация **8** котельных;
- строительство тепловых сетей протяженностью **2,1 км**;
- реконструкция тепловых сетей протяженностью **141,7 км**;
- присоединение вновь строящихся объектов к тепловым сетям предлагается осуществлять через индивидуальные тепловые пункты.

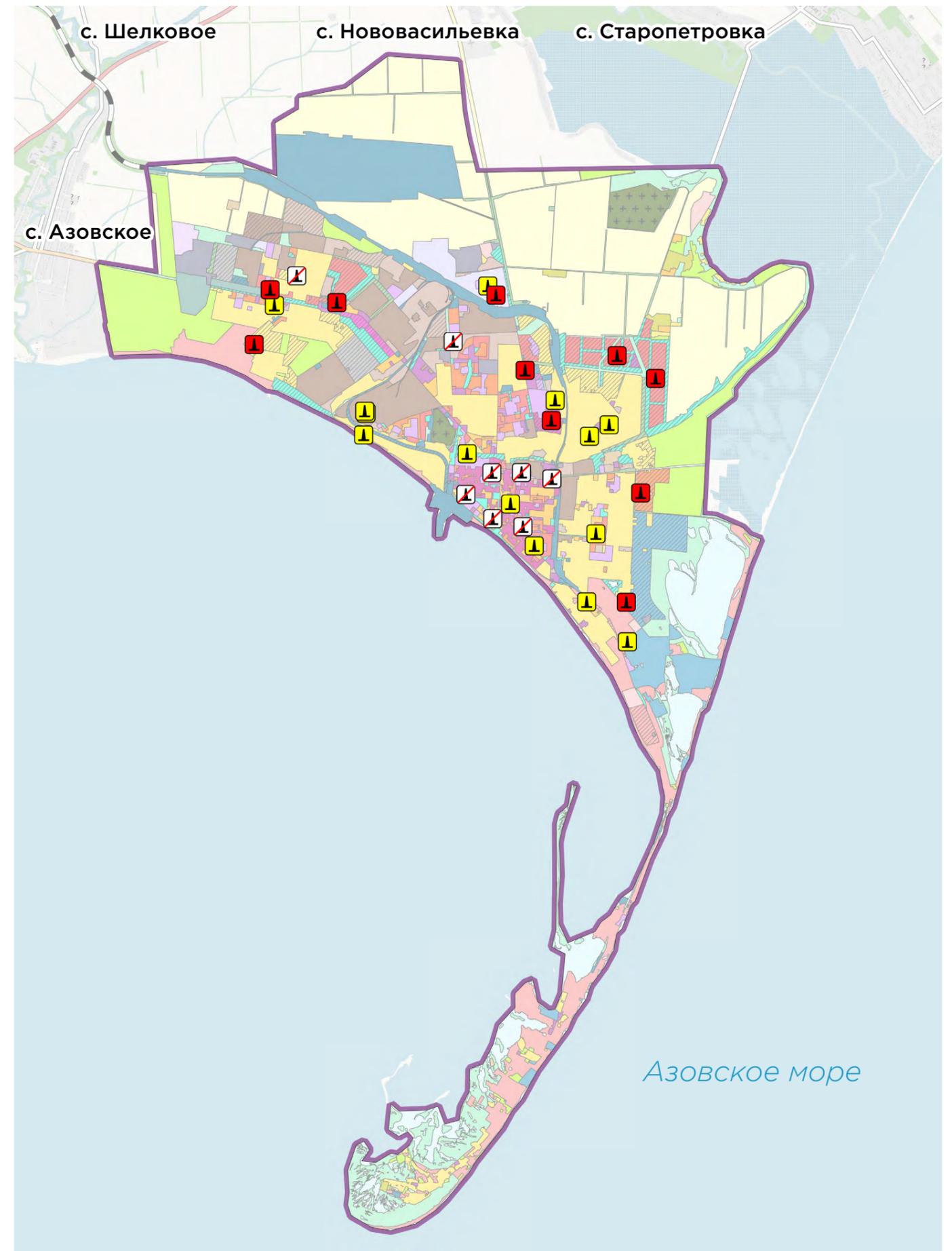
Расчетная тепловая нагрузка на централизованных источниках тепловой энергии на 2044 г. составит **183,7 Гкал/ч**.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ

-  МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
-   ЛИКВИДИРУЕМЫЕ/РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ/ПЛАНИРУЕМЫЕ
-  ИСТОЧНИК ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (КОТЕЛЬНАЯ)



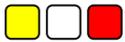
ПРОЕКТНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, СВЯЗЬ

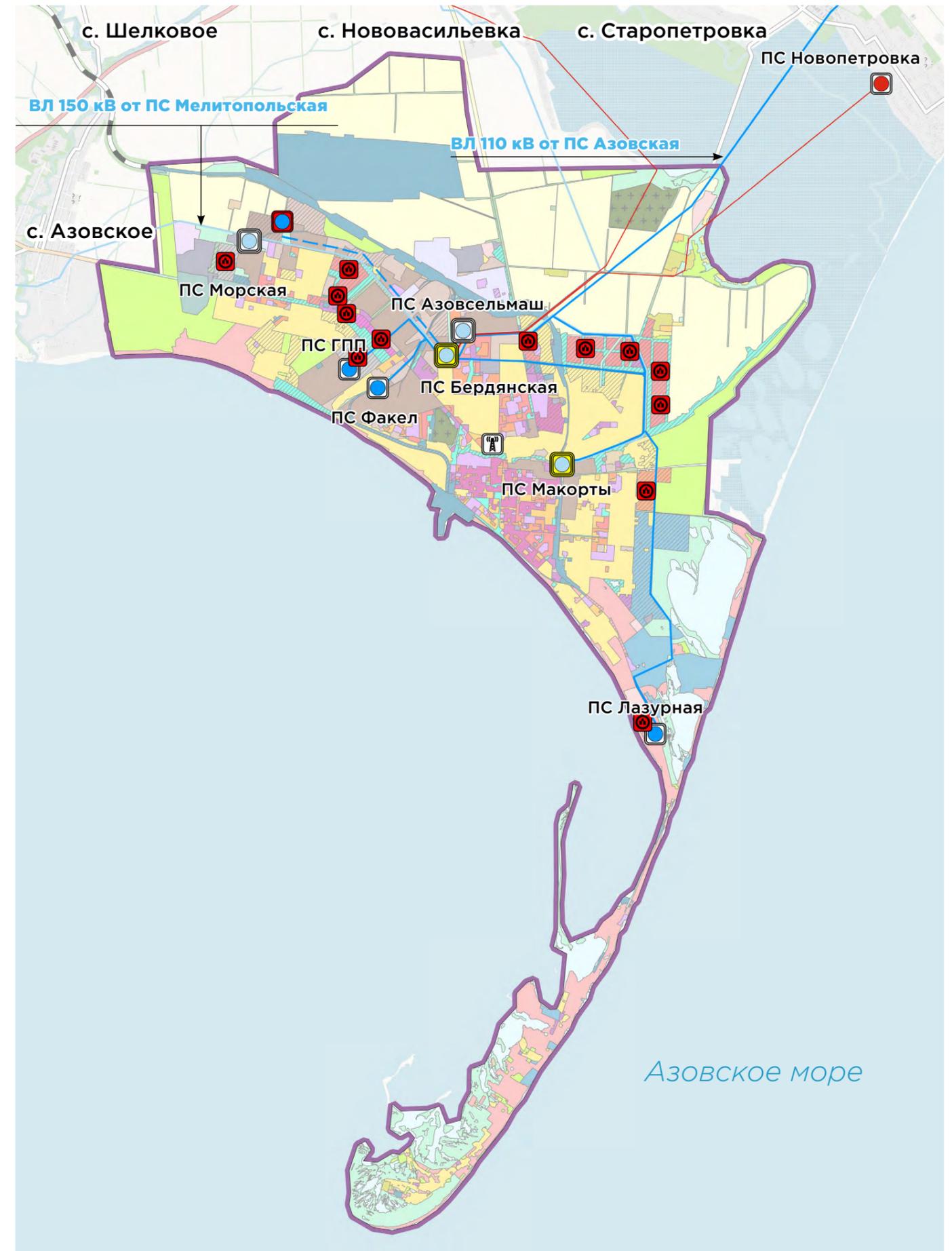
МАСТЕР-ПЛАНом ПРЕДЛАГАЕТСЯ:

- реконструкция существующих **ПС 150 кВ**;
- строительство **ПС 110 кВ**;
- строительство новых и реконструкция существующих **ВЛ 35 — 150 кВ**;
- строительство **РП 13 шт.**;
- реконструкция, восстановление и перевод существующей распределительной сети напряжением **6 кВ** на напряжение **10 кВ**.

Расчетная электрическая нагрузка на г.о. Бердянск составит **132,8 МВт** (нагрузка промышленных объектов — **86,1 МВт**; нагрузка на жилой фонд — **46,7 МВт**).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
ИНЖЕНЕРНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
	МЕСТНОГО/РЕГИОНАЛЬНОГО/ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ/СУЩЕСТВУЮЩИЕ/ПЛАНИРУЕМЫЕ
	ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 150 КВ
	ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 110 КВ
	ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ РЕТРАНСЛЯТОР
	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ПУНКТ (РП)
СУЩ. ПРОЕКТ.	
	ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 150 КВ
	ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 110 КВ
	ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 35 КВ





ЭКОЛОГИЯ

СВЕДЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ РАЗДЕЛА

■ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ

Письмо от 10.01.2024 № ДД-02-31/170 (вх. от 11.01.2024 № ЕИПП-01-63/24)

■ МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Письмо от 31.01.2024 № 0146/2024/исх (вх. от 01.02.2024 № ЕИПП-01-477/24)

Письмо от 16.02.2024 № 0273/2024/исх (вх. от 19.02.2024 № ЕИПП-01-739/24)

■ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Письмо от 04.03.2024 № 02/3535-2024-8 (вх. от 28.05.2024 № ЕИПП-01-2203/24)

■ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И МОНИТОРИНГУ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Письмо от 22.12.2023 № 30-12311/23и (вх. от 27.12.2023 № ЕИПП-01-3997/23)

■ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СХЕМА ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Территориальная схема обращения с отходами Запорожской области, утв. постановлением Правительства Запорожской области от 10.11.2023 № 385 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Запорожской области»

■ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. БЕРДЯНСКА, 2007 Г.

КЛИМАТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ

Климат городского округа Бердянск умеренно-континентальный, с длительным сухим, жарким летом и короткой, малоснежной, мягкой зимой с частыми оттепелями.

Особенности климата:

- **большое количество солнечных дней** (в среднем 179 дней), число часов солнечного сияния — от **2 319** до **2 338** часов в год
- **морские бризы**, дующие с марта по октябрь и несущие с моря на побережье огромные массы чистого, лишённого пыли морского воздуха, богатого озоном, минеральными солями и микроэлементами (хлористый натрий, йод, бром и т. д.).

Для района характерны **сильные ветра в весенний и осенне-зимний периоды и суховеи**, скорость которых может достигать **20 м/с,—** в летний.

Снежный покров устанавливается со второй половины ноября и держится до первой половины марта.

Замерзание моря в районе Бердянска отмечается с декабря по март.

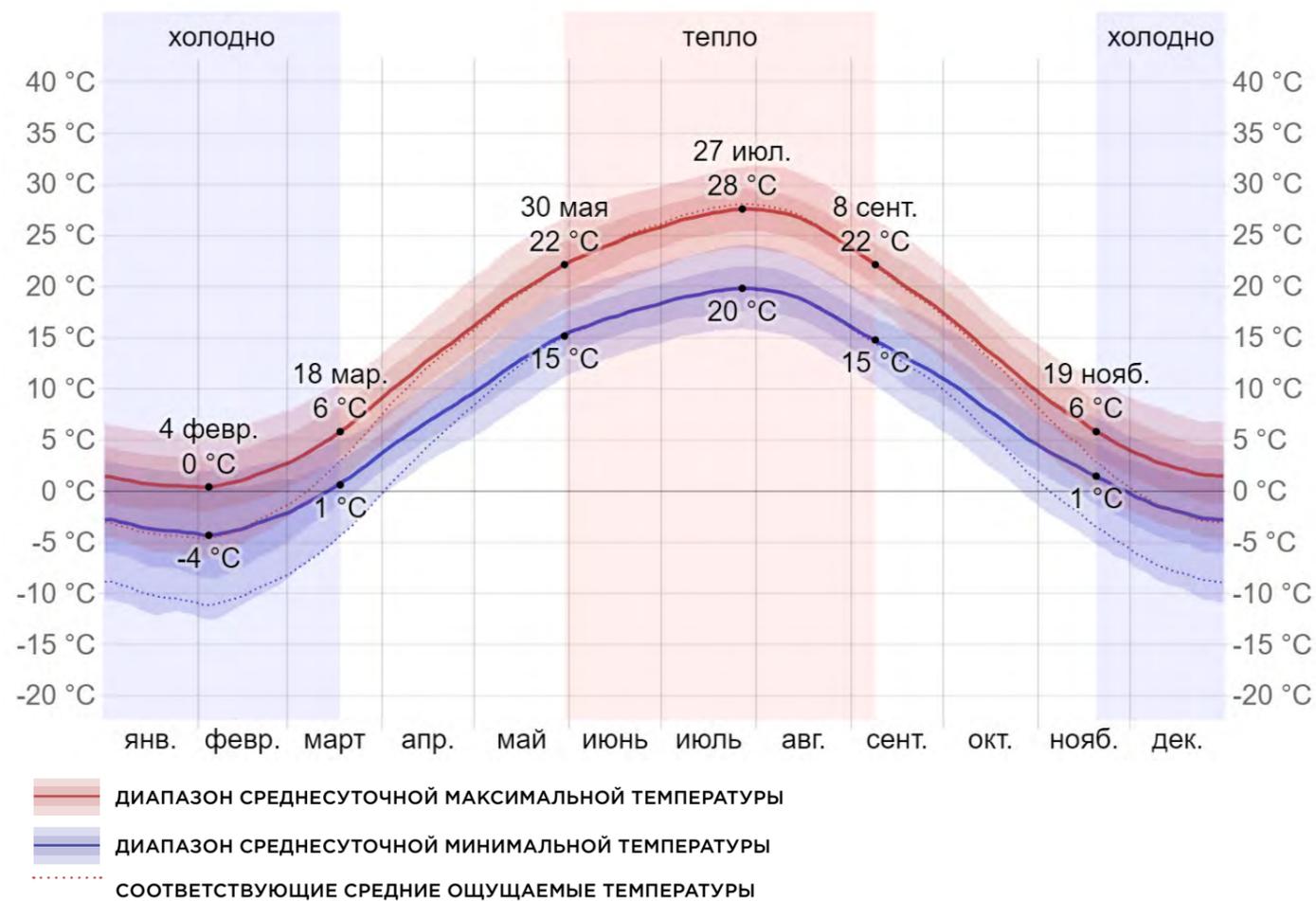
Увлажнение в Бердянске **недостаточное**, годовая испаряемость превышает среднее количество осадков на **200-400 мм**. Дожди кратковременные, локальные, в виде ливней.

Метеорологические показатели с метеостанции Бердянска

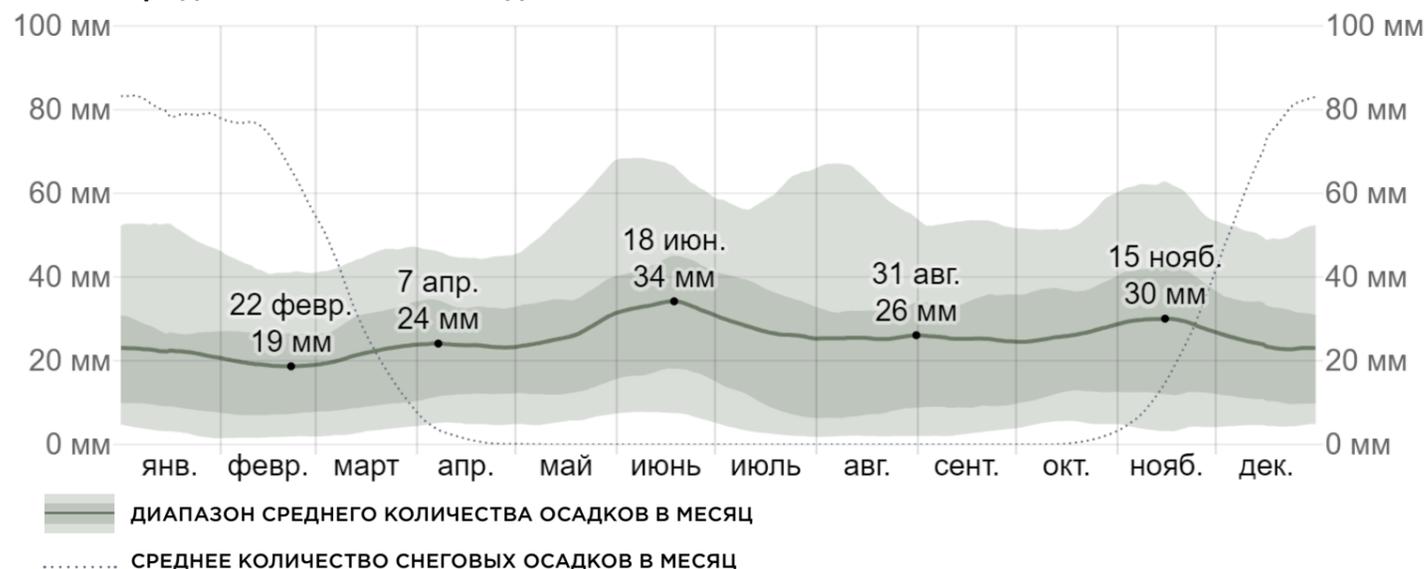
МЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И КОЭФФИЦИЕНТЫ	
МЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ВЕЛИЧИНА
Среднегодовое количество осадков, мм	464
Скорость ветра, м/с	4,4
Средняя высота снежного покрова, см	11
Количество дней с устойчивым снежным покровом	от 0 до 53
Повторяемость дождей, среднее кол-во дней за год	82
Повторяемость снегопадов, среднее кол-во дней за год	28
Повторяемость туманов, среднее кол-во дней за год	28

Источники: Данные Военно-гражданской администрации г. Бердянска.
Генеральный план». Пояснительная записка. Том II. 2007 год.
Портал WeatherSpark

Средняя максимальная и минимальная температура



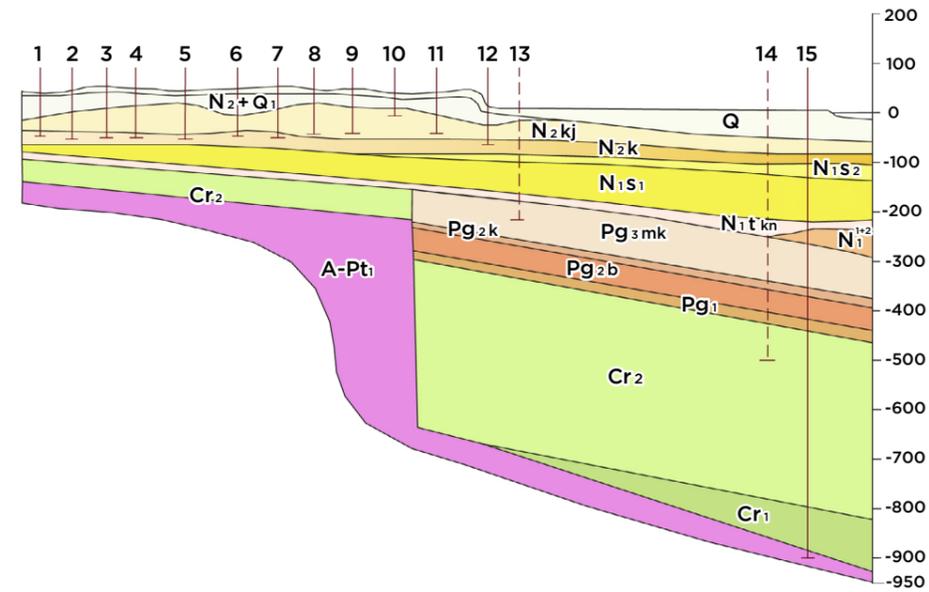
Среднее количество осадков



ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

В геологическом отношении г.о. Бердянск расположен в месте сочленения юго-восточного выступа Приазовского блока Украинского щита, сложенного докембрийскими породами, и восточного замыкания Причерноморской впадины мезо-кайнозойского возраста.

ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ РАЗРЕЗ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЧЕТВЕРТИЧНАЯ СИСТЕМА	Q	глины, пески, конгломераты
НЕОГЕНОВАЯ-ЧЕТВЕРТИЧНАЯ СИСТЕМЫ	N₂+Q₁	КРАСНО-БУРЫЕ СУГЛИНКИ И ГЛИНЫ
НЕОГЕНОВАЯ СИСТЕМА	N₂kj	КУЯЛЬНИЦКИЙ ЯРУС — ПЕСКИ СЕРЫЕ, ГЛИНЫ ЗЕЛЕНОВАТО-СЕРЫЕ
	N₂k	КИММЕРИЙСКИЙ ЯРУС — ПЕСЧАНИКИ ЗЕЛЕНОВАТО-БУРЫЕ, БУРЫЕ ЖЕЛЕЗНЯКИ ("ТАБАЧНЫЕ КАМНИ"), ПЕСКИ ЗЕЛЕНОВАТО-СЕРЫЕ
	N₁s₂	СРЕДНЕСАРМАТСКИЙ ПОДЪЯРУС. ПЕСКИ СЕРЫЕ, ГЛИНЫ ЗЕЛЕНОВАТО-СЕРЫЕ, ТЕМНО-СЕРЫЕ, ИЗВЕСТНЯКИ СЕРЫЕ
	N₁s₁	НИЖНЕСАРМАТСКИЙ ПОДЪЯРУС. ГЛИНЫ ТЕМНО-СЕРЫЕ ДО ЧЕРНЫХ, ИЗВЕСТНЯКИ РАКУШЕЧНЫЕ
	N₁t kn	ТОРТОНСКИЙ ЯРУС, КОНКСКИЙ ГОРИЗОНТ. ГЛИНЫ ТЕМНО-СЕРЫЕ, ПЕСКИ СЕРЫЕ, РЕЖЕ ПЕСЧАНИКИ
ПАЛЕОГЕНОВАЯ СИСТЕМА	N₁	НИЖНИЙ И СРЕДНИЙ МИОЦЕН. ГЛИНЫ И ПЕСЧАНИКИ СЕРЫЕ, ИНОГДА С ТОНКИМИ ПРОСЛОЙКАМИ БУРЫХ УГЛЕЙ
	Pg₃mk	ОЛИГОЦЕН, МАЙКОПСКАЯ СЕРИЯ. ГЛИНЫ ТЕМНО-СЕРЫЕ, БЕСКАРБОНАТНЫЕ, С ГЛАУКОНИТОМ
	Pg₂k	КИЕВСКИЕ СЛОИ. ГЛИНЫ ЗЕЛЕНОВАТО-СЕРЫЕ, МЕРГЕЛИСТЫЕ, ПЕСЧАНИКИ СЕРЫЕ, КРЕМНИСТЫЕ, С ПРОСЛОЯМИ ПЕСКОВ, КАОЛИНОВ
	Pg₂b	БУЧАКСКИЕ СЛОИ. ВТОРИЧНЫЕ КАОЛИНЫ, ГЛИНЫ УГЛИСТЫЕ, ПЕСКИ СЕРЫЕ, КВАРЦЕВЫЕ
МЕЛОВАЯ СИСТЕМА	Pg₁	ПАЛЕОЦЕН. ПЕСЧАНИКИ СВЕТЛО-СЕРЫЕ, ИЗВЕСТКОВИСТЫЕ
	Cr₂	ВЕРХНИЙ ОТДЕЛ. ПЕСКИ И ПЕСЧАНИКИ ИЗВЕСТКОВИСТЫЕ, ГЛАУКОНИТОВЫЕ, МЕРГЕЛИ, РЕЖЕ ОПОКИ
	Cr₁	НИЖНИЙ ОТДЕЛ. ГЛИНЫ СЕРЫЕ, ИЗВЕСТКОВИСТЫЕ, УГЛИСТЫЕ, ПЕСКИ КВАРЦЕВЫЕ, ГЛАУКОНИТОВЫЕ, РЕЖЕ ПЕСЧАНИКИ
АРХЕЙ-ПРОТЕРОЗОЙ	A-Pt₁	ДИОРИТЫ И ГРАНОДИОРИТЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
- МЕСТО ЗАЛОЖЕНИЯ ГЕОЛОГИЧЕСКОГО РАЗРЕЗА

Источник: Геологическая карта СССР. Серия Центрально-Украинская, лист L-37-VII, масштаб: 1:200 000, 1962 г.

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

К числу наиболее опасных экзогенных геологических процессов по убыткам, причиненным хозяйственным объектам в Запорожской области, относят оползни, затопление и подтопление, абразию и эрозию.

Наибольшую угрозу создает активизация оползней в пределах г. Бердянска на площади **0,08 км²** (центральная часть г. Бердянска, жилой поселок завода «Азмол» и производственные сооружения завода «Азовкабель»).

На развитие подтопления значительное влияние оказывает плоский рельеф местности и незначительное превышение отметок земли над уровнем моря. Амплитуда сгонно-нагонных колебаний в районе г. Бердянска составляет **2 м**. В период эксплуатации существующей застройки г. Бердянска сезонная взаимосвязь грунтовых вод и моря значительно нарушается, в первую очередь за счет увеличения в **1,5-2,5** раза (против естественного) поступления грунтовых вод в море и увеличения перетока в нижний водоносный горизонт.

Площадь подтопленных территорий составляет **20%** от общей площади города.

Значительной проблемой побережья Бердянского залива является разрушение береговой зоны, где в опасной зоне оказываются жилые дома, базы отдыха, пляжи, коммуникации. Практически повсеместно побережье г.о. Бердянск представлено абразионным берегом. Существует угроза уничтожения лиманов при разрушении береговой полосы Бердянской косы.

НЕОБХОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1	Для борьбы с абразионными процессами — берегоукрепление протяженностью около 5,4 км к западу от берегоукрепительных сооружений в районе заводов «Азмол» и «Азовкабель»
2	Для борьбы с подтоплением при строительстве в нижней части города — дренирование и подсыпка территории на высоту 1,5-2,0 м от существующих отметок земли
3	Для борьбы со оползнями предусматривается устройство лучевого дренажа для перехвата грунтовых вод в толще глинистых песков, устройство системы нагорных канав и телескопических лотков на поверхности склона для отвода поверхностных вод, механическое укрепление грунтов склона, террасирование поверхности склона, строительство берегового дренажа, агролесомелиоративные мероприятия

ИСТОЧНИК:

¹Распространение неблагоприятных природных экзогенных геологических процессов на территории Запорожской области / Иванова В. М., Тамбовцев Г. В., Непша А. В. //Актуальные научные исследования в современном мире. — 2019. — Т. 2. — № .2 (46). — С. 89-94.

²Проблемы подтопления города Бердянск / Т. А. Сапун, М. В. Блищик // . — 2019. — № 5-2(49). — С. 80-85.



ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ И МИНЕРАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

На территории городского округа Бердянск располагаются месторождения песка, суглинков, лечебных грязей и минеральных вод.

Пески и суглинки широко используются для изготовления строительных материалов, кирпича и черепицы, дорожного покрытия.

Среди месторождений минеральных вод выделяют **Лазурное**, приуроченное к пескам верхнего мела, которые залегают в пределах Бердянского грабена. Бальнеологическая ценность воды определяется присутствием в ней брома, от **24 до 137,6 мг/дм³**, и активных компонентов, таких как йод, железо, фтор, мышьяк, метаборная и кремниевая кислоты.

В пределах городского округа Бердянск расположено **Бердянское месторождение минеральной грязи** (озера Длинное, Среднее, Красное и др.). Мощность грязевого слоя составляет **0,4-1,6 м**. Химический состав грязей нестабильный и изменяется в течение многих лет, основные активные компоненты — радон, радий, бром. Минеральные грязи и воды используются курортами и здравницами г. Бердянска.

Лечебные грязи на побережье оз. Длинное



СУЩЕСТВУЮЩИЕ МЕСТОРОЖДЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ		
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПОЛЕЗНОЕ ИСКОПАЕМОЕ
1	АЗОВСКОЕ	МЕСТОРОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ (ПЕСОК)
2	БЕРДЯНСКОЕ, УЧАСТОК БЕРДЯНСКИЙ	МЕСТОРОЖДЕНИЕ ВОД ПИТЬЕВЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ
3	ПРИАЗОВСКОЕ, УЧАСТОК ПРИАЗОВСКИЙ	МЕСТОРОЖДЕНИЕ МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД
4	АЗОВ 3, УЧАСТОК АЗОВ 3	МЕСТОРОЖДЕНИЕ МИНЕРАЛЬНОЙ ВОДЫ
5	БЕРДЯНСКОЕ	МЕСТОРОЖДЕНИЕ ГРЯЗЕЙ ЛЕЧЕБНЫХ ИЛОВЫХ
6	БЕРДЯНСКОЕ, УЧАСТОК БЕРДЯНСКИЙ	МЕСТОРОЖДЕНИЕ ПОДЗЕМНЫХ ЛЕЧЕБНЫХ МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД
7	БЕРДЯНСКОЕ, УЧАСТОК БЕРДЯНСКИЙ	МЕСТОРОЖДЕНИЕ МИНЕРАЛЬНЫХ ЛЕЧЕБНЫХ ВОД
8	ЛАЗУРНОЕ, УЧАСТОК ЛАЗУРНЫЙ	МЕСТОРОЖДЕНИЕ МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД
9	НИВА, УЧАСТОК НИВА	МЕСТОРОЖДЕНИЕ МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД

Источник: Данные Роснедра (исх. от 10.01.2024 № ДД-02-31/170 — вх. от 11.01.2024 № ЕИПП-01-63/24).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
-  МЕСТОРОЖДЕНИЕ НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
-  МЕСТОРОЖДЕНИЕ ГИДРОМИНЕРАЛЬНОГО СЫРЬЯ
-  МЕСТОРОЖДЕНИЕ ПОДЗЕМНЫХ ВОД

ВОДНЫЕ РЕСУРСЫ

Городской округ Бердянск расположен на восточном побережье Бердянского залива Азовского моря. Севернее границ Бердянска протекает р. Берда — главная водная артерия Северного Приазовья, устье которой находится в пределах Приазовской возвышенности.

Характерной особенностью территории является распространение многочисленных озер и лиманов вдоль восточной границы суши, начиная от устья р. Берды до Бердянской косы. Большая часть из них — соленые водоемы.

В восточной части города на берегу моря расположено **10** озер (Долгое, Красное, Малое, Большое, Среднее, Плотинка, Мизинково, Круглое, Гнилое, лиман Краснопер).



За окраиной Бердянска в правобережной пойменной части р. Берды находится урочище Сладкий лиман, получившее название за счет наиболее пресных вод и объявленное памятником природы.

Озера и лиманы являются источниками целебных грязей, залегающих на дне водоемов. Однако существует риск потери этих ценных ресурсов из-за затопления и размыва береговых полос, отделяющих озера от Азовского моря. Особенно заметно эти процессы проявляются на береговой полосе оз. Красное.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
- ВОДОЕМЫ, РЕКИ
- ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

БАТИМЕТРИЯ АЗОВСКОГО МОРЯ

Азовское море, являясь шельфовым мелководным морем, имеет протяженность от косы Арабатская стрелка до реки Дон **360 км**, от Темрюкского до Белосарайского заливов — **180 км**.

Средняя глубина моря составляет **7 м**, максимальная — **13 м**.



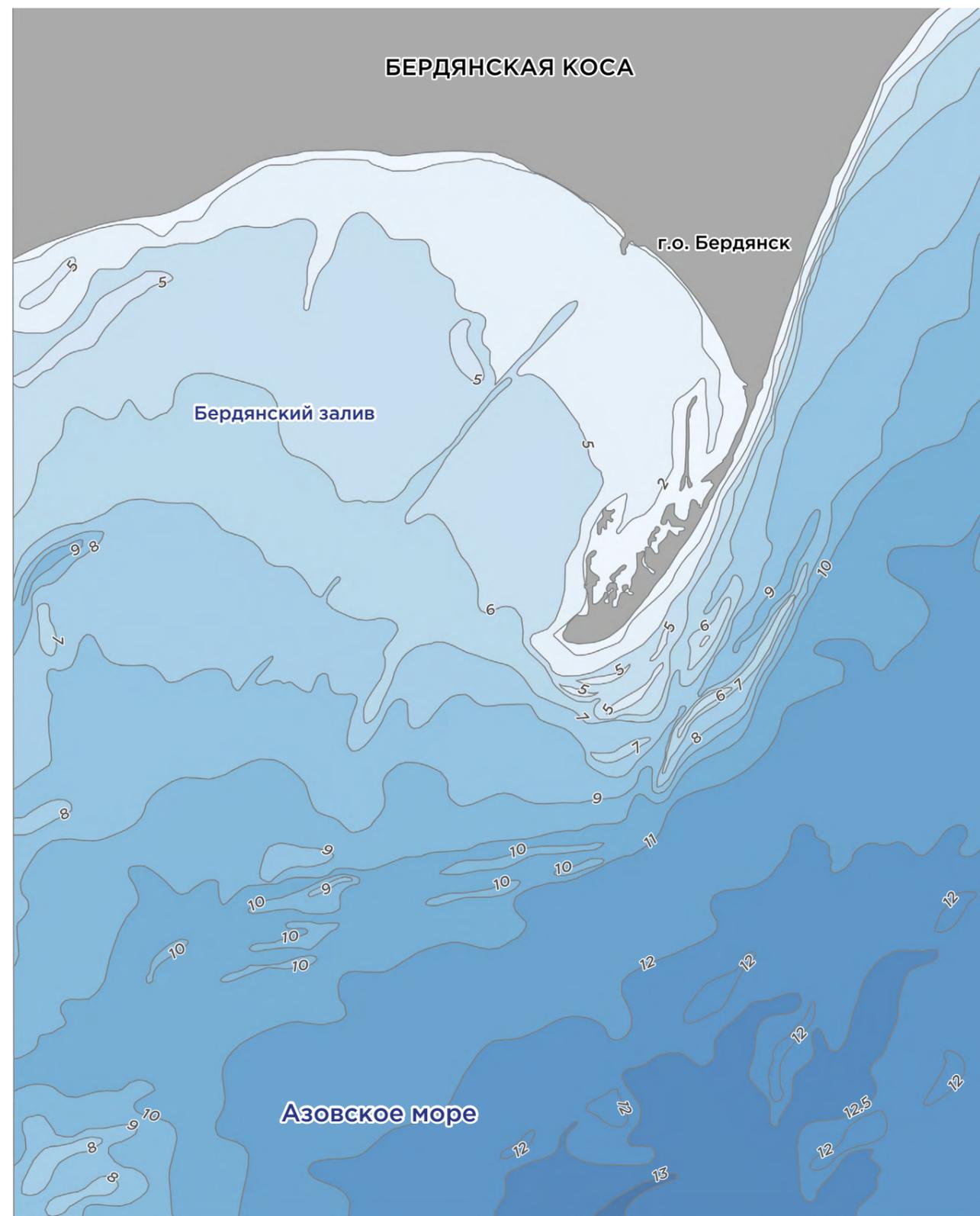
В мягкие зимы ледовитость Азовского моря с конца декабря по первую декаду марта в среднем составляет 14–34 % от общей площади моря. В умеренные и суровые зимы с конца января до середины марта преобладают очень сплоченные и сплошные ледовые поля (7–10 баллов).

Прибрежные районы северной части моря, как правило, покрыты припайным льдом толщиной 40–80 см.

СРЕДНИЕ (1), РАННИЕ (2) И ПОЗДНИЕ (3) ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕДОВОГО РЕЖИМА АЗОВСКОГО МОРЯ В РАЙОНЕ ГОРОДА БЕРДЯНСКА ПО ДАННЫМ ПРИБРЕЖНЫХ НАБЛЮДЕНИЙ ЗА ПЕРИОД 1965-2018 ГГ.

ПЕРВОЕ ЛЕДООБРАЗОВАНИЕ			УСТОЙЧИВОЕ ЛЕДООБРАЗОВАНИЕ		
1	2	3	1	2	3
26 ДЕК.	13 НОЯ.	25 ФЕВ.	31 ДЕК.	13 НОЯ.	01 ФЕВ.
ОКОНЧАТЕЛЬНОЕ ЗАМЕРЗАНИЕ			ОКОНЧАТЕЛЬНОЕ ОЧИЩЕНИЕ		
1	2	3	1	2	3
10 ФЕВ.	07 ФЕВ.	13 ФЕВ.	11 МАР.	28 ЯНВ.	13 АПР.

Источники:
 Zavialov, Ivan & Osadchiev, Alexander & Sedakov, Roman & Barnier, Bernard & Molines, Jean-Marc & Belokopytov, V.. (2020). Water exchange between the Sea of Azov and the Black Sea through the Kerch Strait. Ocean Science. 16. 15-30. 10.5194/os-16-15-2020.
 Экологический Атлас. Черное и Азовское моря / ПАО «НК «Роснефть», ООО «Арктический Научный Центр», Фонд «НИР». — Москва: Фонд «НИР», 2019. — 464 с. : ил. — (Экологические атласы морей России).



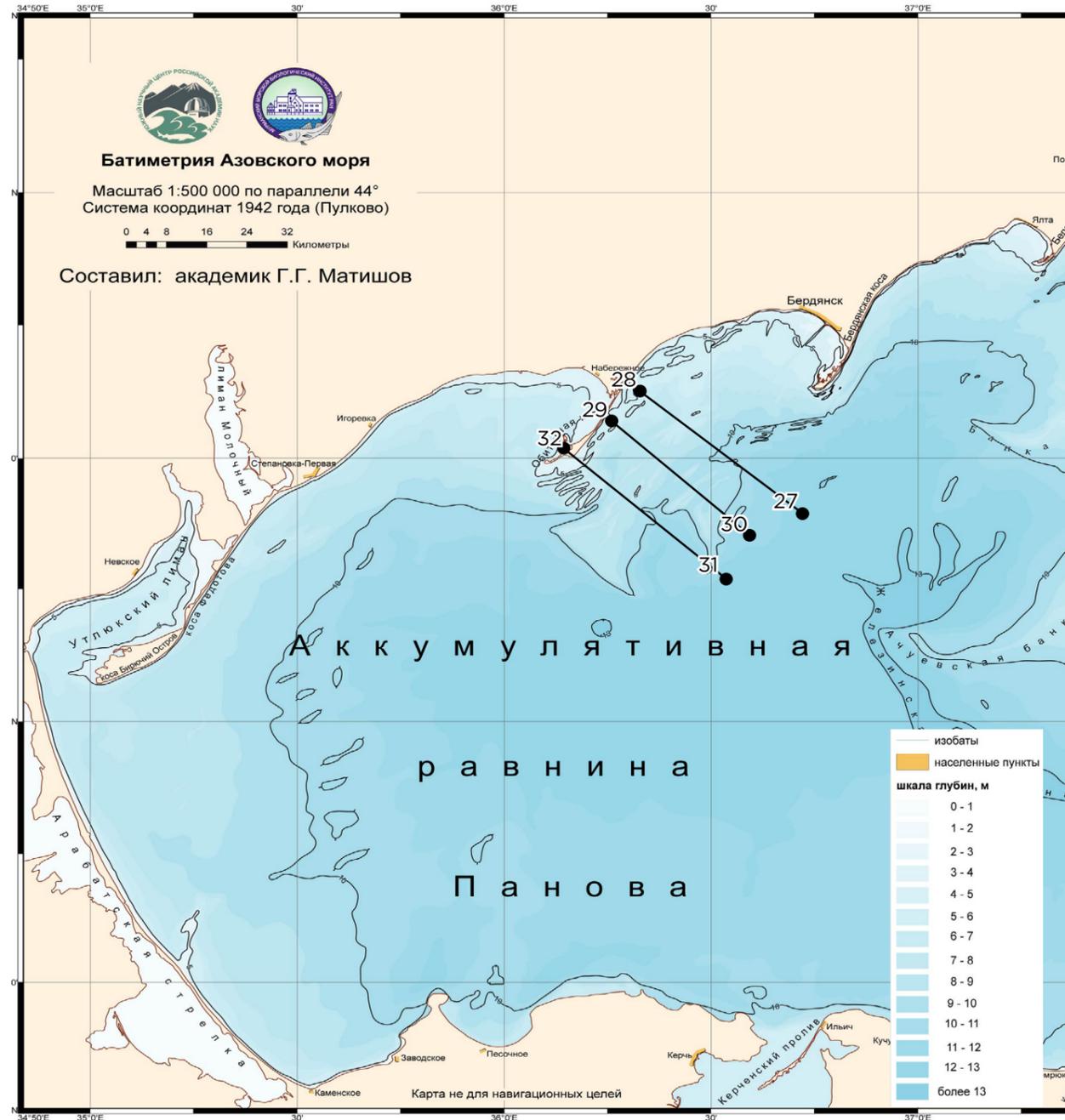
РЕЛЬЕФ ДНА АЗОВСКОГО МОРЯ В РАЙОНЕ БЕРДЯНСКОЙ КОСЫ

Источник:
 Матишов, Г. Г. Новые данные о геоморфологии дна Азовского моря / Г. Г. Матишов // Доклады Академии наук. — 2006. — Т. 409, № 3. — С. 375-380.

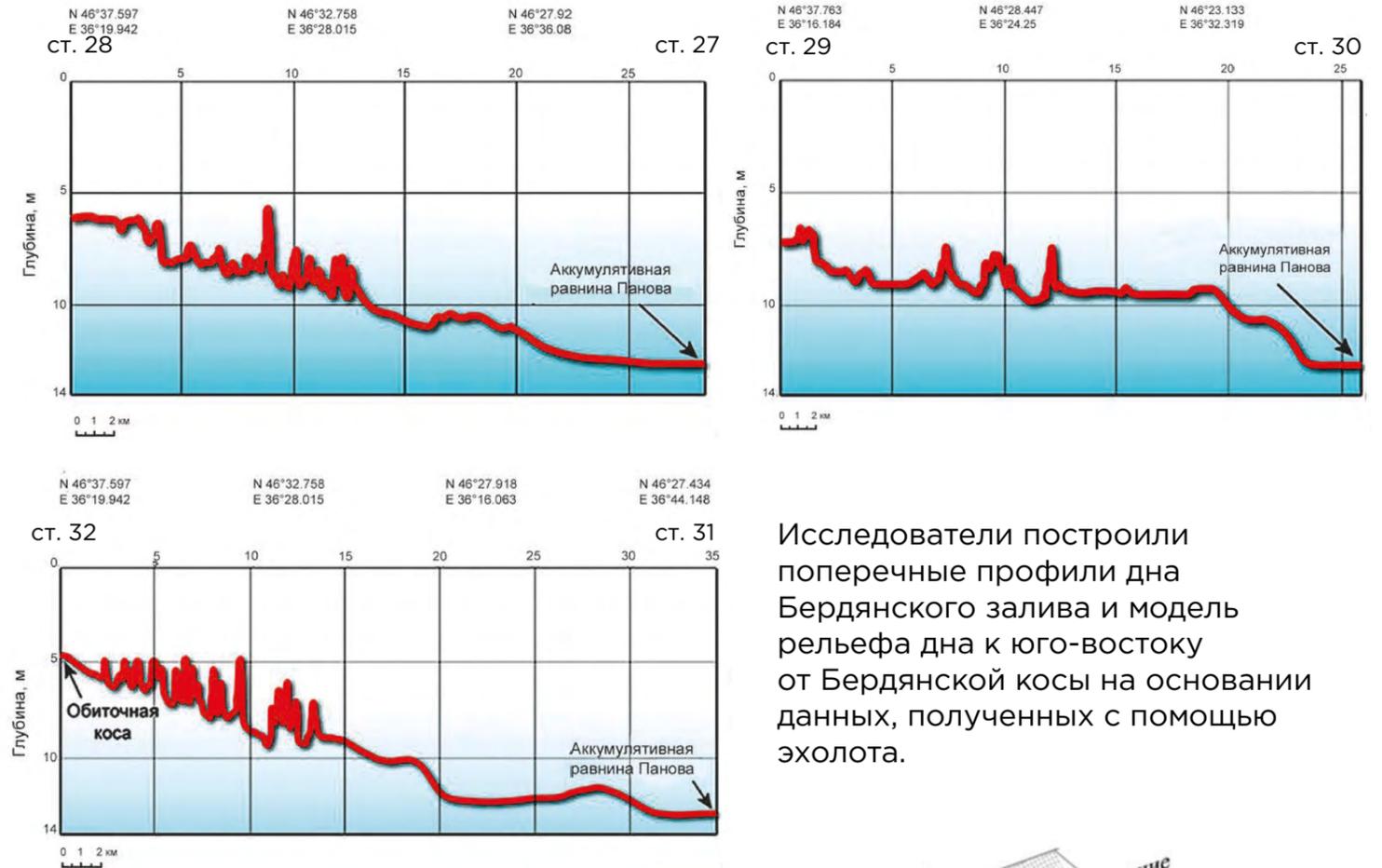
БАТИМЕТРИЯ АЗОВСКОГО МОРЯ

Рельеф дна Азовского моря отличается выравненностью и плавным увеличением глубины от берега к центру моря.

Для подводного берегового склона северного побережья характерно широкое, до 20–30 км, мелководье с глубинами 6–7 м.

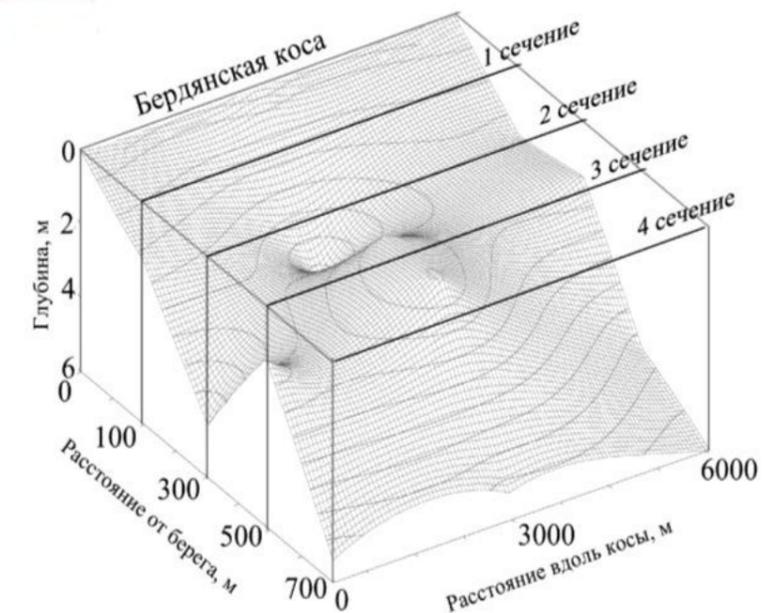


Продольные профили рельефа дна Азовского моря в районе Бердянской косы



Исследователи построили поперечные профили дна Бердянского залива и модель рельефа дна к юго-востоку от Бердянской косы на основании данных, полученных с помощью эхолота.

К югу и юго-востоку от Обиточной и Бердянской песчано-ракушечных кос, включая весь Бердянский залив, проходит зона развития песчаных валов и гряд глубинами менее 5 м. Распределение глубин здесь наиболее неоднородно.



Источники:
 Палеогеография Приазовья в Голоцене / Г.Г. Матишов, В.В. Титов, Г.В. Ковалёва, В.В. Польшин, К.В. Дюжова, В.С. Байгушева, А.В. Зайцев, Л.П. Ильина, Г.В. Нестерук, К.С. Сушко, Г.И. Тимонина, С.В. Куршаков, Д.Г. Невидомская; отв. ред. акад. Г.Г. Матишов. — Ростов-на-Дону: Изд-во ЮНЦ РАН, 2019. — 224 с. — ISBN 978-5-4358-0190-3.
 Ломакин П.Д., Чепыженко А.И., Чепыженко А.А. ГИДРОФИЗИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ И ЗАГРЯЗНЕНИЕ ВОД В РАЙОНЕ БЕРДЯНСКОЙ КОСЫ (АЗОВСКОЕ МОРЕ) В ДЕКАБРЕ 2007 ГОДА // Экологическая безопасность прибрежной и шельфовой зон моря. — 2017. — № . 4. — С. 78-85.

ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

По данным из открытых источников в пределах городского округа Бердянск расположено **14 особо охраняемых природных территорий**.

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ			
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ГА
1	ПРИАЗОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРИРОДНЫЙ ПАРК	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	78 126,92
В СОСТАВ КОТОРОГО ВХОДЯТ:			
	ЛАНДШАФТНЫЙ ЗАКАЗНИК «ПОЙМА РЕКИ БЕРДА»	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	1 416,9
	БОТАНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗНИК «БЛИЖНИЕ МАКОРТЫ»	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	5,0
	БОТАНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗНИК «ДАЛЬНИЕ МАКОРТЫ»	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	5,0
	ВОДНО-БОЛОТНЫЕ УГОДЬЯ «УСТЬЕ РЕКИ БЕРДА, БЕРДЯНСКИЙ ЗАЛИВ И БЕРДЯНСКАЯ КОСА»	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	-
	ЛАНДШАФТНЫЙ ЗАКАЗНИК «ОГОЛОВОК БЕРДЯНСКОЙ КОСЫ»	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	221,0
	КОМПЛЕКСНЫЙ ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ «ОСТРОВ МАЛЫЙ ДЗЕНДЗИК С АРХИПЕЛАГОМ АСТАПИХА»	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	36,0
	КОМПЛЕКСНЫЙ ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ «ОСТРОВ БОЛЬШОЙ ДЗЕНДЗИК»	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	15,0
2	ЦЕЛИННЫЙ УЧАСТОК (ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ)	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	22,0
3	ВЕКОВОЕ ДЕРЕВО ГРЕЦКОГО ОРЕХА (ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ)	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	0,05
4	ВЕКОВОЕ ДЕРЕВО КЛЕНА ОСТРОЛИСТНОГО — 110 ЛЕТ (ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ)	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	0,01
5	ВЕКОВОЕ ДЕРЕВО КЛЕНА ОСТРОЛИСТНОГО — 115 ЛЕТ (ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ)	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	0,01
6	ВЕКОВОЕ ДЕРЕВО КЛЕНА ОСТРОЛИСТНОГО — 160 ЛЕТ (ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ)	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	0,01
7	ПАРК ИМ. ШМИДТА (ПАРК-ПАМЯТНИК САДОВО-ПАРКОВОГО ИСКУССТВА)	МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ	3,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

 ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

 НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПАРК

 ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ

 ИНЫЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ



Источники:

Данные Минстроя ЗО (исх. от 31.01.2024 № 0146/2024/исх — вх. от 01.02.2024 № ЕИПП-01-477/24);

Данные Минстроя ЗО (исх. от 16.02.2024 № 0273/2024/исх — вх. от 19.01.2024 № ЕИПП-01-739/24).

ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Общая **площадь земель лесного фонда** на территории городского округа Бердянск **превышает 46 га.**

По сведениям администрации г. Бердянска, на территории располагается **35 озелененных территорий общего пользования**, представленные парками, скверами и бульварами площадью более **25,5 га.** Также в границах городского округа располагаются **зеленые зоны** общей площадью **46,9 га.**



КЛЮЧЕВЫЕ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, ГА
1	СКВЕР (БУЛЬВАР «ГАЙДАРА»)	Г. БЕРДЯНСК, Б-Р ШЕВЧЕНКО	4,29
2	ПАРК ИМ. П.П. ШМИДТА	Г. БЕРДЯНСК, МЕЖДУ УЛ. ШМИДТА, ПРОСП. ТРУДА, УЛ. УЛЬЯНОВЫХ	2,35
3	СКВЕР «ПЛОЩАДЬ ЕДИНСТВА»	Г. БЕРДЯНСК, ПЛОЩАДЬ 1-ГО БЕРДЯНСКОГО СОВЕТА (ЕДИНСТВА), 2	1,61
4	АЛЛЕЯ ЗВЕЗД	Г. БЕРДЯНСК, УЛ. ГОРЬКОГО	1,51
5	РАЙПАРК	Г. БЕРДЯНСК, УЛ. МАЯКОВСКОГО, 36	1,30
6	СКВЕР «САМОЛЕТ»	Г. БЕРДЯНСК, ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЛ. ОРДЖОНИКИДЗЕ И ПРОСП. ПРОЛЕТАРСКОГО	1,30
7	СКВЕР МОЛОДЕЖНЫЙ	Г. БЕРДЯНСК, УЛ. ЮБИЛЕЙНАЯ, УЛ. ДАЧНАЯ, УЛ. 12 ДЕКАБРЯ	1,07
8	СКВЕР ИМ. Н.Н. ТИЩЕНКО	Г. БЕРДЯНСК, УЛ. ТИЩЕНКА, 2	0,65
9	СКВЕР ГЕРОЕВ ЧЕРНОБЫЛЯ	Г. БЕРДЯНСК, МЕЛИТОПОЛЬСКОЕ Ш., ПРОСП. ЗАПАДНЫЙ	0,93
10	СКВЕР ШКОЛЬНЫЙ	Г. БЕРДЯНСК, РАЙОН 8-Е МАРТА, УЛ. КАЛИНИНА, 62	0,63

Источники: Данные администрации Бердянского городского округа (исх. от 14.06.2024 — вх. от 14.06.2024 № ЕИПП-01-2551/24).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

— ВОДОЕМЫ, РЕКИ

— БОЛОТА

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

— ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

— ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ

— ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

34

новые озелененные территории
общего пользования общей
площадью **122,8 га**

31,1 га

новых озелененных
территорий специального
назначения

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТНЫЕ ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			
№	НАИМЕНОВАНИЕ	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, ГА
1	СКВЕР ПО УЛ. КРУПСКОЙ	УЛ. КРУПСКОЙ	1,42
2	СКВЕР	БУЛЬВАР ШЕВЧЕНКО	0,49
3	ПАРК	УЛ. СЕЧЕНОВА	5,42
4	БУЛЬВАР ПО ПРОСП. ВОСТОЧНОМУ	ПРОСП. ВОСТОЧНЫЙ	1,23
5	ПАРК У ГОРОДСКОЙ БОЛЬНИЦЫ	ПРОСП. ЗАПАДНЫЙ	5,63
6	СКВЕР ПО УЛ. ПРАВДЫ	УЛ. ПРАВДЫ	1,44
7	ПАРК ПО УЛ. КОММУНАРОВ	УЛ. КОММУНАРОВ	3,20
8	ПАРК У ПОКРОВСКОГО ХРАМА	УЛ. РУДНЕВОЙ	7,85
9	ПАРК ПО УЛ. РУДНЕВОЙ	УЛ. РУДНЕВОЙ	3,93
10	ЗАГОРОДНЫЙ ПАРК	УЛ. СОЛНЕЧНАЯ	31,68
11	СКВЕР ПО УЛ. МАТВЕЕВА	УЛ. МАТВЕЕВА	0,64
12	ПАРК ПО УЛ. ВРОЦЛАВСКАЯ	УЛ. ВРОЦЛАВСКАЯ	4,78
13	ГОРОДСКОЙ ПАРК	МЕЛИТОПОЛЬСКОЕ Ш., РАЙОН ДОМА 108	11,81
14	ПАРК ЗАВОДА «АЗОВКАБЕЛЬ»	УЛ. КАБЕЛЬЩИКОВ	19,11
15	ПАРК У АВТОДРОМА	УЛ. ШТУРМАНСКАЯ	4,15

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

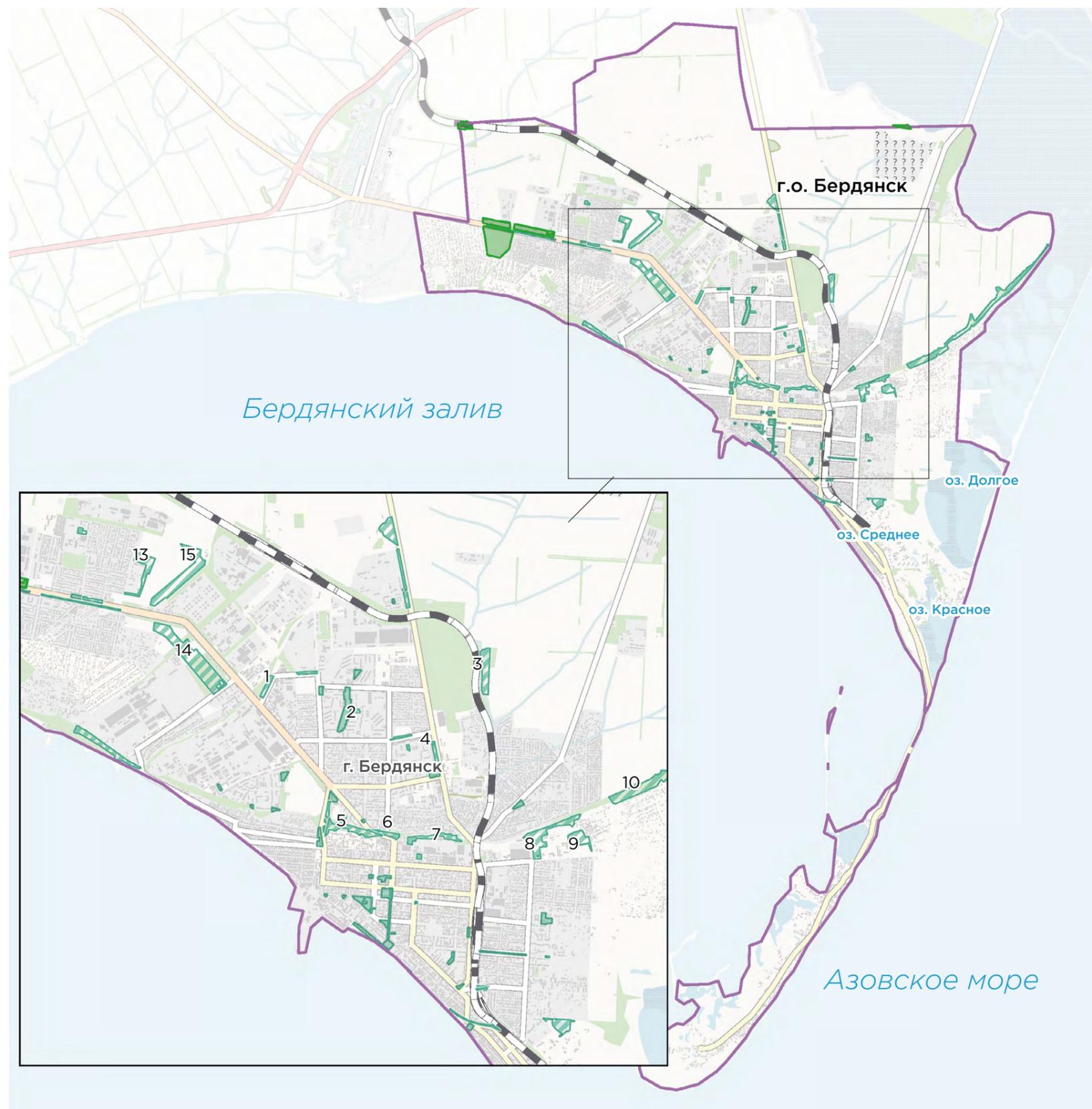
— ВОДОЕМЫ, РЕКИ

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

— ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПРОЕКТ.)

— ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПРОЕКТ.)

— БОЛОТА



МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

На территории г.о. Бердянск расположены:

- **1 объект государственной системы наблюдений за состоянием окружающей среды — Морская гидрометеорологическая станция II разряда по адресу: г. Бердянск, ул. Горького, 6в.**
- **1 объект, предназначенный для деятельности Роспотребнадзора, — административное здание по адресу: г. Бердянск, ул. Свободы, 115/8.**

Согласно Территориальной схеме обращения с отходами Запорожской области на территории располагается **полигон ТКО площадью 16,47 га**. На данный момент заполненность полигона составляет 100 %.

Источники: Данные Росгидромета (исх. от 22.12.2023 № 30-12311/23и — вх. от 27.12.2023 № ЕИПП-01-3997/23);

Территориальная схема обращения с отходами Запорожской области, утв. постановлением Правительства Запорожской области от 10.11.2023 № 385 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Запорожской области»;
Стратегия развития г. Бердянска на период до 2027 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
-  СТАЦИОНАРНЫЙ ПУНКТ НАБЛЮДЕНИЙ ЗА СОСТОЯНИЕМ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ, ЕЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕМ (СУЩ.)
-  ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ (СУЩ.)
-  ОБЪЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ (СУЩ.)



МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Согласно Территориальной схеме обращения с отходами Запорожской области на территории располагается **полигон ТКО площадью 16,47 га**. На данный момент заполненность полигона составляет 100%, в связи с чем **планируется его ликвидация**.

В пределах Бердянского района планируется **строительство нового комплексного объекта по обращению с отходами — КПО «Бердянск»** (срок реализации — 2028 г.). Мощность обработки отходов составит 100 тыс. тонн/год, отбор вторичных ресурсов — не менее 15%, а также отбор 35% органических компонентов для компостирования.

В 2024 году планируется реконструкция **1 объекта государственной системы наблюдений за состоянием окружающей среды — Морской гидрометеорологической станции II разряда** по адресу: г. Бердянск, ул. Горького, 6в.

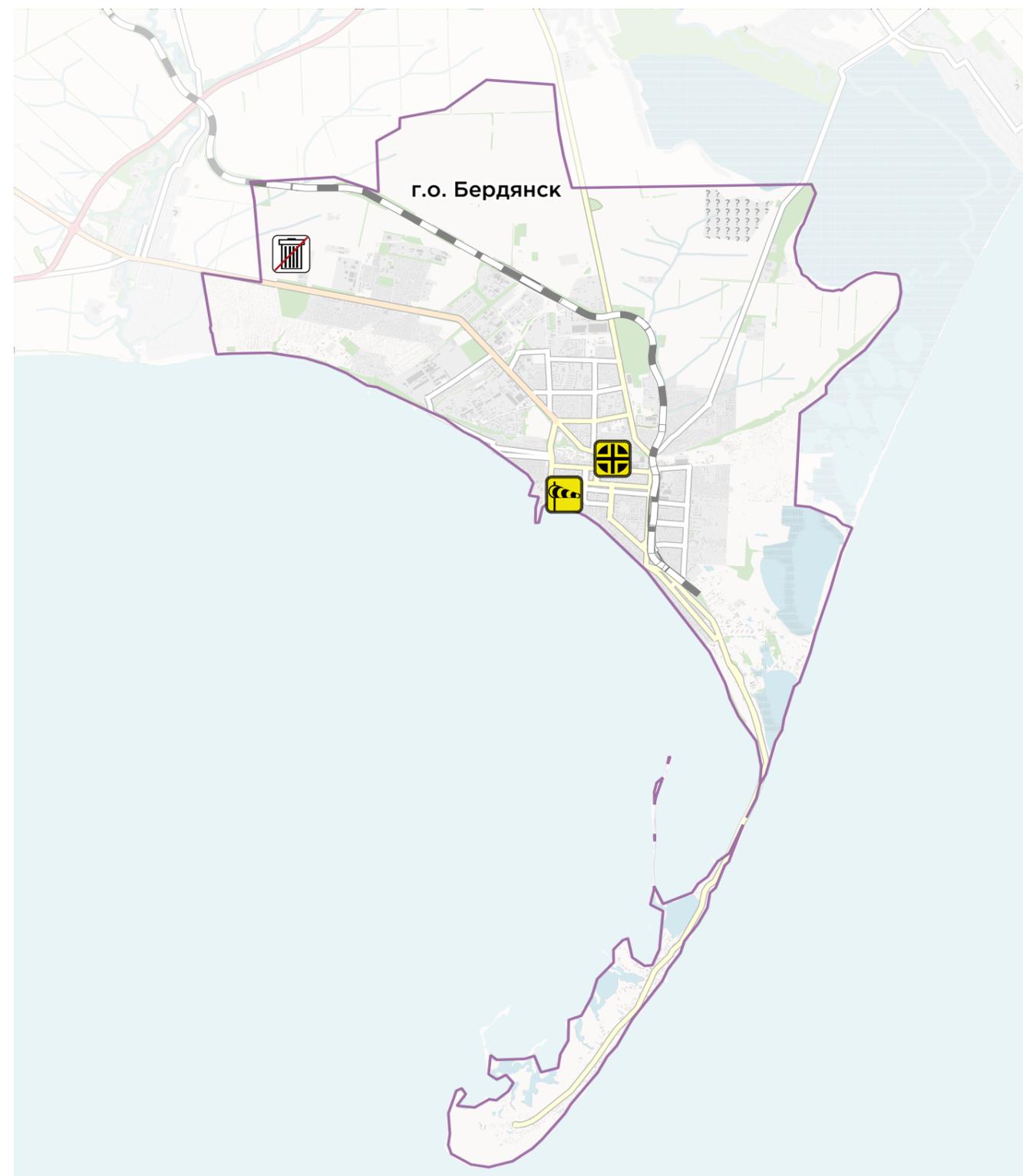
Важной задачей для развития города-курорта Бердянска является улучшение состояния окружающей среды. Согласно Стратегии развития г. Бердянска до 2027 года, необходимым является **строительство очистных сооружений** ливневой канализации для охраны вод Бердянского залива, установка шлагбаумов для **ограничения въезда транспорта на территории ландшафтных заказников**, а также **увеличение площади зеленых насаждений**.

Источники: Данные Росгидромета (исх. от 22.12.2023 № 30-12311/23и — вх. от 27.12.2023 № ЕИПП-01-3997/23);

Территориальная схема обращения с отходами Запорожской области, утв. постановление Правительства Запорожской области от 10.11.2023 № 385 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Запорожской области»; Стратегия развития г. Бердянска на период до 2027 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
-  СТАЦИОНАРНЫЙ ПУНКТ НАБЛЮДЕНИЙ ЗА СОСТОЯНИЕМ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ, ЕЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕМ (РЕКОНСТР.)
-  ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ (РЕКОНСТР.)
-  ОБЪЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ (ЛИКВ.)





ЭКОНОМИКА

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ



9,1

тыс. га

ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
БЕРДЯНСК

0,3% от общей площади ЗО



1

НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ
ВХОДИТ В Г.О. БЕРДЯНСК



РЕСУРСНАЯ БАЗА Г.О. БЕРДЯНСК ПРЕДСТАВЛЕНА
СЛЕДУЮЩИМИ ПОЛЕЗНЫМИ ИСКОПАЕМЫМИ:

- минеральные воды
- лечебные минеральные воды
- подземные лечебные минеральные воды
- грязи и лечебные иловые.



МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ:

- Свободная экономическая зона
- Фонд развития промышленности
- Фонд поддержки предпринимательства
- Федеральные меры государственной поддержки
- Инвестиционный комитет ЗО
- Региональный инвестиционный стандарт.

100,7 тыс. чел.
численность населения
на 2023 год

39 020 руб.
средняя заработная плата
в г. Бердянске на 2024 год*

35 470 руб.
средняя заработная плата
по ЗО на 2024 год*

52 029 руб.
средняя заработная плата
по ЮФО на 2023 год**

73 709 руб.
средняя заработная плата
в целом по РФ на 2023 год**

* По данным открытых источников (<https://bdex.ru/zaporozhskaya-oblast/>);

** По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат) (<https://rosstat.gov.ru/folder/11109/document/13260>).



ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПРОБЛЕМЫ:

- неудовлетворительное состояние транспортной инфраструктуры, ограниченные мощности порта, требующее восстановления железнодорожное путевое хозяйство и отсутствие воздушного сообщения
- отсутствие качественных складских объектов и логистических компаний
- износ объектов инженерной инфраструктуры (водоотведение и водоснабжение)
- отсутствие цифровой инфраструктуры.

АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ЭКОНОМИКИ

НАИБОЛЬШУЮ ДОЛЮ В СЛОЖИВШЕЙСЯ СТРУКТУРЕ ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЗАНИМАЮТ ОТРАСЛИ И СФЕРЫ:

- обрабатывающие производства – **25,7%**
- сельское хозяйство – **10,0%**
- торговля – **7,5%**
- государственное управление – **10,1%**
- деятельность гостиниц и предприятий общественного питания – **9,5%**
- транспортировка и хранение – **7,5%**

ВИД ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО РАЗДЕЛАМ ОКВЭД		СЛОЖИВШАЯСЯ СТРУКТУРА ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ*, %
РАЗДЕЛ А	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	10,0%
РАЗДЕЛ В	добыча полезных ископаемых	0,0%
РАЗДЕЛ С	обрабатывающие производства	25,7%
РАЗДЕЛ D	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	3,5%
РАЗДЕЛ E	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2,5%
РАЗДЕЛ F	строительство	3,9%
РАЗДЕЛ G	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	7,5%
РАЗДЕЛ H	транспортировка и хранение	7,5%
РАЗДЕЛ I	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	9,5%
РАЗДЕЛ J	деятельность в области информации и связи	1,0%
РАЗДЕЛ K	деятельность финансовая и страховая	0,1%
РАЗДЕЛ L	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	3,9%
РАЗДЕЛ M	деятельность профессиональная, научная и техническая	2,1%
РАЗДЕЛ N	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,7%
РАЗДЕЛ O	гос. управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	10,1%
РАЗДЕЛ P	образование	1,8%
РАЗДЕЛ Q	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	5,4%
РАЗДЕЛ R	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,3%
РАЗДЕЛ S	предоставление прочих видов услуг	0,5%
		100,0%

* Учитывает существующую структуру занятости населения, заложенную в Генеральном плане г. Бердянска 2007 года, и показатели по структуре занятости территорий-аналогов.

АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ЭКОНОМИКИ*



* Учитывает существующую структуру занятости населения, заложенную в Генеральном плане г. Бердянска 2007 года, и показатели по структуре занятости территорий-аналогов.

АНАЛИЗ УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

По данным Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (исх. от 23.01.2024 № 5008/02) и Министерства промышленности и энергетики Военно-гражданской администрации Запорожской области (исх. от 18.01.2024 № 89/НЕ)

25,7%

Доля занятости в отрасли обрабатывающих производств

 **44%**
Сельскохозяйственное машиностроение

 **22%**
Химическая промышленность

 **13%**
Специализированное машиностроение

 **9%**
Энергетическое машиностроение, электротехническая промышленность

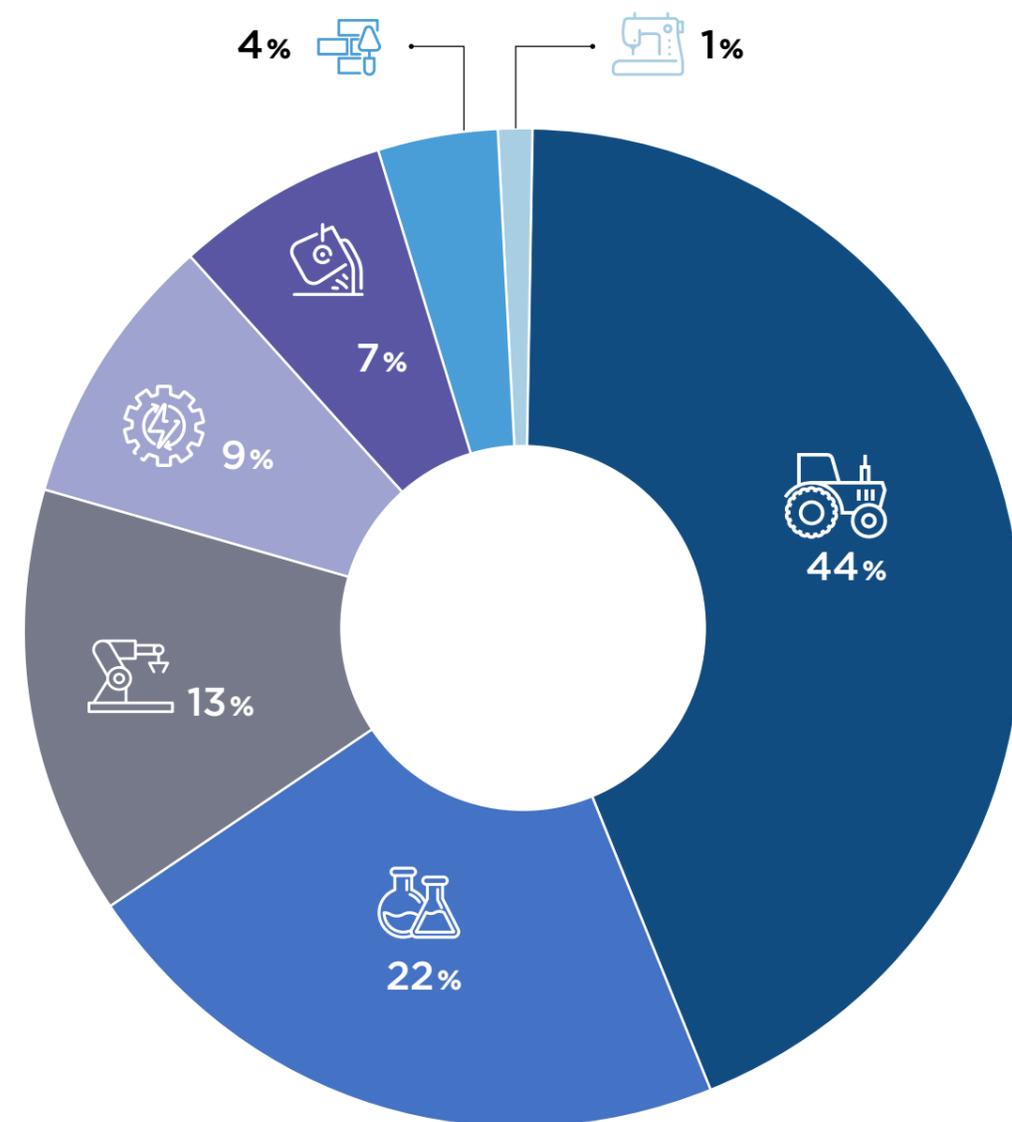
 **7%**
Металлургия

 **4%**
Промышленность строительных материалов

 **1%**
Легкая промышленность

2 002 чел.

Всего рабочих мест



Структура занятых по промышленным предприятиям, %

АНАЛИЗ УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

По данным Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (исх. от 23.01.2024 № 5008/02) и Министерства промышленности и энергетики Военно-гражданской администрации Запорожской области (исх. от 18.01.2024 № 89/HE)



ОСНОВНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА Г.О. БЕРДЯНСК



СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ МАШИНОСТРОЕНИЕ:

	число рабочих мест
ООО «Интерком» — старое название «Бердянские жатки» (жатки, ЖВН, ЖЗБ, ЖВП)	795
ООО «Бердянский завод сельхозтехники» (сельскохозяйственная техника)	38
ООО «ФермаАгро 2023» (сельскохозяйственные машины и оборудование)	13
ИП Сидоренко Игорь Александрович (производство и ремонт уборочной техники)	10
ООО «Производственное предприятие «Рост» (машины и оборудование для сельского и лесного хозяйства)	8



ХИМИЧЕСКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ:

	число рабочих мест
ООО «Интерком», филиал «Восточный-2» (масла, охлаждающие жидкости, переработка и регенерация трансформаторного масла)	370
ООО «Научно-производственное объединение «Агринол» (смазочные материалы)	40
ООО «НПП Авикс Групп» (пластичные смазки)	24



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ МАШИНОСТРОЕНИЕ:

	число рабочих мест
ЧАО «Бердянский завод подъемно-транспортного оборудования» (грузозахватные приспособления)	160
ЧАО «БеРТИ» (лента конвейерная, резинотканевая, лента транспортная, ремень плоский приводной)	40
ООО «Производственное объединение «ЮжГидроМаш» (насосы)	30
ЧАО «Азовский машиностроительный завод» (насосы питательного типа ПЭ)	20
ООО «Производственное коммерческое предприятие «АзовЭнергоМаш» (производство и ремонт погружных глубинных насосов)	10



ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ МАШИНОСТРОЕНИЕ, ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ:

	число рабочих мест
ООО «МелПром-Контакт» — старое название «АзовКабель» (прочие виды электропровода и кабеля, оптовая торговля прочей техникой и оборудованием)	106
ООО «Научно-производственное объединение «Азов Текнолоджи Електрик» (электропровода и кабели)	76



МЕТАЛЛУРГИЯ:

	число рабочих мест
ООО «Азовский механический завод» (литейное производство черной нержавеющей стали)	50
ООО «РостЭнергоМаш» (литье чугуна, стали)	50



ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ:

	число рабочих мест
ООО «Завод ЖБК» (изделия из бетона для строительства, гипса и цемента)	60
ООО «Производственное предприятие Контур» (тротуарная плитка)	12



ЛЕГКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ:

	число рабочих мест
ООО «Швейно-торговое предприятие «Гармония» (производство текстильных товаров народного потребления)	10
ИП Тарановская Людмила Федосьевна (производство одежды для нужд военных)	5

ВЕДУЩИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ Г.О. БЕРДЯНСК (МАШИНОСТРОЕНИЕ И ХИМИЧЕСКАЯ ОТРАСЛИ)



СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ МАШИНОСТРОЕНИЕ

ООО «ИНТЕРКОМ»
(СТАРое НАИМЕНОВАНИЕ
«БЕРДЯНСКИЕ ЖАТКИ»)

795 РАБОЧИХ МЕСТ

242,5 МЛН РУБ.

реализовано готовой
продукции в год (в 2023 году)

Производит технику для уборки
зерновых и зернобобовых культур

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ТОЧКИ ПРОДАЖ:

- ООО «АгроТехКомплект-Краснодар»
- ООО «АгроТехКомплект-Воронеж»
- ООО «АгроТехКомплект-Саратов»
- ООО «АгроТехКомплект-Оренбург»
- ООО «АгроТехКомплект-Самара»
- ООО «АгроТехКомплект-Уфа»
- ООО «АгроТехКомплект-Курган»
- ТОО «ТД АгроТехКомплект-Костанай»



ХИМИЧЕСКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

ООО «ИНТЕРКОМ»,
ФИЛИАЛ «ВОСТОЧНЫЙ-2»

370 РАБОЧИХ МЕСТ

53,6 МЛН РУБ.

реализовано готовой
продукции в год (в 2023 году)

Производит масла, охлаждающие
жидкости, смазки, а также занимается
переработкой и регенерацией
трансформаторного масла

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ ПРОДУКЦИИ:

- предприятия г.о. Бердянск,
Запорожской области, а также
соседних регионов



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ МАШИНОСТРОЕНИЕ

ЧАО «БЕРДЯНСКИЙ ЗАВОД ПОДЪЕМНО-
ТРАНСПОРТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ»

160 РАБОЧИХ МЕСТ

Производит крановые грузозахватчики,
якорные цепи, такелажи, средства
крепления грузов и механизации
судоремонтных работ

На данный момент не осуществляет
свою деятельность



ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ МАШИНОСТРОЕНИЕ

ООО «МЕЛПРОМ-КОНТАКТ» (СТАРое
НАИМЕНОВАНИЕ «АЗОВКАБЕЛЬ»)

106 РАБОЧИХ МЕСТ

106,7 МЛН РУБ.
реализовано готовой
продукции в год (в 2023 году)

Производит кабельно-проводниковую
продукцию

Является единственным
производителем кабельно-
проводниковой продукции
в Запорожской области.
Завод является поставщиком
продукции для всех муниципальных
образований региона

АНАЛИЗ УРОВНЯ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

10 % ДОЛЯ ЗАНЯТОСТИ В ОТРАСЛИ
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ОСНОВНЫЕ ТИПЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР В АГРОПРОМЫШЛЕННОМ КОМПЛЕКСЕ БЕРДЯНСКА



ПРЕДПРИЯТИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

ООО «Сады Бердянска»

Площадь обрабатываемых земель — **950 га**

ЧП «ВОЙНИКОВ И КО»

Площадь обрабатываемых земель — **700 га**



Наличие порта, который преимущественно специализируется на перевозке зерна, стимулирует развитие сельского хозяйства в Бердянске и является конкурентным преимуществом территории.



Возможно развитие виноделия при восстановлении разрушенного Бердянского винного завода.

АНАЛИЗ ЛОГИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



МОРСКОЙ ПОРТ

ГУП «БЕРДЯНСКИЙ МОРСКОЙ ПОРТ» является универсальным портом (осуществлялась перевалка зерна, нефтепродуктов, угля, кокса, руды, металлов, других генеральных и навалочных грузов).

Число рабочих мест — **356 ед.**

Глубина порта — **6-7 м.**

Принимает суда грузоподъемностью **до 10 тыс. т.**

В порту работал портовой оператор **«Бердянский завод подъемно-транспортного оборудования»**, сейчас предприятие не осуществляет свою деятельность (ранее работали 160 человек).

Грузооборот зерна морского порта за 2023 год составил **166 467,61 тонн** (по данным Росморречфлота).

Существует потребность в модернизации порта: из **35** кранов в строю **12**, нефтеналивной терминал критически поврежден. Запорожская область разрабатывает программу развития Бердянского порта.



ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА

- Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 1404-р было создано **ФГУП «Железные дороги Новороссии»**, которое объединило железнодорожные пути новых регионов.
- На текущий момент для вывоза зерна из Запорожской области по железной дороге необходимо минимум **600** вагонов-зерновозов, или **12** составов, состоящих из **50** вагонов каждый.
- По **Проекту Стратегии социально-экономического развития Запорожской области на 2024-2034 гг.** прогнозируется значительное увеличение грузооборота железнодорожного транспорта Запорожской области, а также увеличение объемов перевалки грузов Бердянским морским портом.

ПРОГНОЗИРУЕМАЯ МОЩНОСТЬ МОРСКОГО ПОРТА ПО ДАННЫМ РОСМОРРЕЧФЛОТА НА 2022—2030 ГГ.

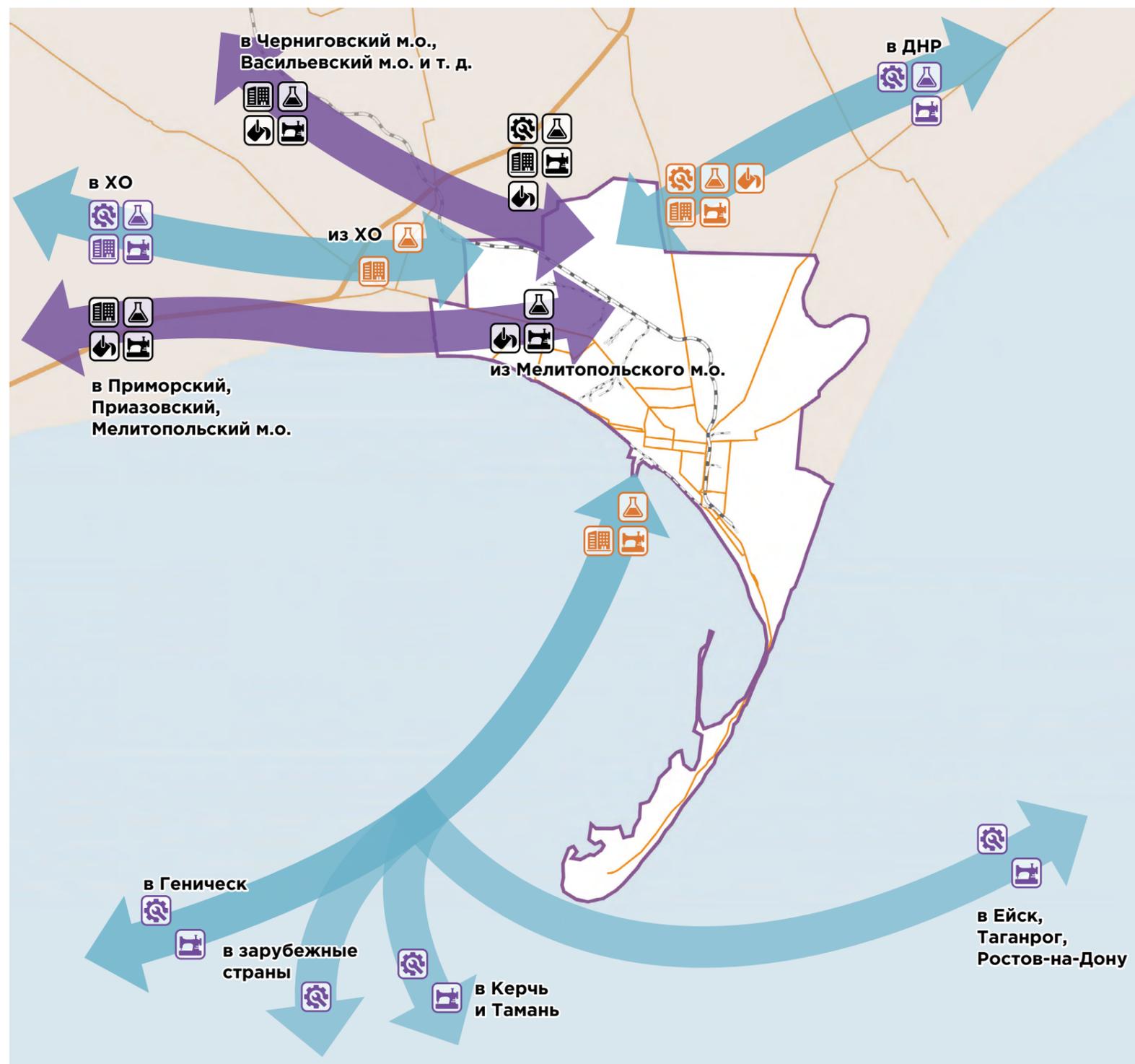
МЛН ТОНН				
2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2030 г.
1,5	1,5	1,7	2,1	2,4

ПРОГНОЗ ГРУЗОБОРОТА ПО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМУ ТРАНСПОРТУ ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ПРОЕКТУ СТРАТЕГИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ НА 2024-2034 ГГ.

НОМЕНКЛАТУРА ГРУЗА	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.
Уголь, тыс. тонн	1 800	3 500	6 000	6 500	6 900	7 300	7 600
Зерно, тыс. тонн	1 350	2 700	5 400	5 900	6 200	6 600	7 000
Руда, тыс. тонн	1 440	3 000	5 000	5 500	5 900	6 200	6 800
Инертные, тыс. тонн	1 200	2 400	4 800	5 200	5 500	5 700	6 000
Прочие, тыс. тонн	156	312	624	700	750	800	850
Прогноз погрузки грузов, тыс. тонн	5 946	11 912	21 824	23 800	25 250	26 600	28 250

ТОРГОВЫЕ СВЯЗИ

ТОВАР	Экспорт	Импорт	Связи внутри ЗО
МАШИНОСТРОЕНИЕ			
Оборудование	🔧	🔧	🔧
Спецтехника	🔧	🔧	🔧
Авто и сельхозтехника	🔧	🔧	🔧
Электропровода и кабели	🔧	🔧	🔧
Промышленные электродвигатели	🔧	🔧	🔧
ХИМИЧЕСКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ			
Смазочные материалы	🧪	🧪	🧪
Лаки, краски и клей	🧪	🧪	🧪
Нефтепродукты	🧪	🧪	🧪
СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ			
Изделия из бетона, гипса и цемента	🏠	🏠	🏠
Металлопластиковые окна, двери, стеклопакеты	🏠	🏠	🏠
Тротуарная плитка	🏠	🏠	🏠
ЛЕГКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ			
Одежда для нужд военных	👕	👕	👕
Текстильные товары народного потребления	👕	👕	👕
МЕТАЛЛУРГИЯ			
Полуфабрикаты черной и цветной металлургии	🔥	🔥	🔥
Цветные металлы (алюминий, медь, никель и др.)	🔥	🔥	🔥



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

— АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 — АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 — ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ

ПУТИ СООБЩЕНИЯ

➔ КООПЕРАЦИОННЫЕ СВЯЗИ Г.О. БЕРДЯНСК ПО ЗО
 ➔ КООПЕРАЦИОННЫЕ СВЯЗИ Г.О. БЕРДЯНСК В ЦЕЛОМ ПО РОССИИ И ЗАРУБЕЖНЫМ СТРАНАМ

РЕЗЮМЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, SWOT-АНАЛИЗ

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Благоприятный климат
- Городской округ является крупным транспортным узлом (две железнодорожные станции, обслуживающие грузовые и пассажирские перевозки, морской порт, аэродром)
- Развитый промышленный комплекс (кабельное производство, специализированное и сельскохозяйственное машиностроение, металлургия)
- Благоприятный инвестиционный климат
- Богатое историко-культурное наследие, высокий туристско-рекреационный потенциал (наличие на территории источников минеральных вод и лечебных грязей)

S

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- Неудовлетворительное состояние транспортной инфраструктуры
- Ограниченные мощности порта
- Отсутствие качественных складских объектов и логистических компаний
- Износ и недостаточные мощности объектов инженерной инфраструктуры (водоотведение и водоснабжение)
- Низкий уровень развития туристической инфраструктуры

W

ВОЗМОЖНОСТИ

- Структурные изменения в экономике Российской Федерации и планы по достижению технологического суверенитета
- Рост спроса на сельскохозяйственную технику в России
- Формирование новой транспортно-логической инфраструктуры на территории Российской Федерации
- Федеральная поддержка промышленного производства, а также отрасли виноделия
- Рост спроса в стране на внутренний туризм (в т.ч. развитие крупного туристического кластера «Азовское побережье»)

O

УГРОЗЫ

- Высокая конкуренция за инвестиции со стороны других регионов и государств
- Ограничение импортно-экспортных операций
- Изменение логистических цепочек, переориентация грузопотоков, увеличение транспортных издержек
- Снижение турпотока в связи со сложной геополитической ситуацией
- Стагнация экономик развитых стран и замедление темпов роста ключевых торговых партнеров России

T

ВНУТРЕННИЕ
ФАКТОРЫ

ВНЕШНИЕ
ФАКТОРЫ

ПОЗИТИВНЫЕ

НЕГАТИВНЫЕ



РАЗРАБОТКА СЦЕНАРИЕВ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЭКОНОМИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ. ОПИСАНИЕ СЦЕНАРИЕВ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

В РАМКАХ РАЗРАБОТКИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ Г.О. БЕРДЯНСК БЫЛИ ПРЕДЛОЖЕНЫ ДВА СЦЕНАРИЯ: ИНЕРЦИОННЫЙ И ЭКСТЕНСИВНЫЙ.

ИНЕРЦИОННЫЙ СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ

- сохранение существующего вектора развития экономики г.о. Бердянск и его основных параметров с учетом реализации запланированных инвестиционных проектов, в том числе в рамках национальных и федеральных проектов, государственных программ Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и иных документов.

ЭКСТЕНСИВНЫЙ СЦЕНАРИЙ РАЗВИТИЯ

- развитие ведущих отраслей экономики, а также отраслей, имеющих потенциал к встраиванию в существующие производственные цепочки и дополняющих существующие отрасли экономики г.о. Бердянск на прогнозный период, с учетом реализации запланированных инвестиционных проектов, в том числе в рамках национальных и федеральных проектов, государственных программ Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и иных документов, российских и мировых трендов развития экономики.

СЦЕНАРИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	СЦЕНАРИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ НА 2044 Г.	
		ИНЕРЦИОННЫЙ	ЭКСТЕНСИВНЫЙ
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ			
1	восстановление и модернизация производственной базы (капитальный ремонт ООО «Интерком», филиал «Восточный-2», ЧАО «Бердянский завод подъемно-транспортного оборудования», ООО «МелПромКонтакт» и др.)	-	+
2	строительство технопарка площадью 140,1 тыс. м ²	-	+
3	строительство индустриального парка площадью 197,5 тыс. м ²	-	+
СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО			
1	восстановление существующих предприятий	+	+
ТУРИЗМ			
1	развитие курортного, оздоровительного, морского, яхтенного и промышленного туризма	-	+
2	строительство яхтенной марины на 25 мест	-	+
ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИКА			
1	модернизация мощностей порта площадью 87,7 тыс. м ² ввиду наличия планов по наращиванию грузооборота порта	-	+
2	строительство логистических центров площадью 243,9 тыс. м ² и складских помещений площадью 133,7 тыс. м ²	-	+
УВЕЛИЧЕНИЕ ДОЛИ ЗАНЯТОСТИ В СФЕРАХ/ОТРАСЛЯХ			
1	строительство	+	+
2	административная	+	+
3	социальная	+	+
4	туризм	-	+
5	транспортировка и хранение	-	+
6	добыча полезных ископаемых	-	+

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ТЕРРИТОРИЙ-АНАЛОГОВ

При разработке сценариев социально-экономического развития г.о. Бердянск целесообразно опираться на территории, сопоставимые по своим социально-экономическим, природно-климатическим, демографическим факторам, в связи с чем были определены следующие территории-аналоги: **Ейский м.р. (Краснодарский край) и г.о. Керчь (Республика Крым).**

1 СОПОСТАВИМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

2 СОПОСТАВИМЫЕ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

3 СХОЖЕЕ ТРАНСПОРТНО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

4 ОБЩИЕ РЫНКИ СБЫТА ПРОДУКЦИИ

5 СХОЖАЯ ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИЙ-АНАЛОГОВ

НАИМЕНОВАНИЕ КРИТЕРИЯ	Г.О. БЕРДЯНСК ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ	ЕЙСКИЙ М.Р. КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	Г.О. КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
Численность населения на 2023 г., тыс. чел.	100,7*	134,1	152,3
Почвенно-климатические условия	умеренный агроклиматический пояс, умеренный подпояс, зона черноземных почв	умеренный агроклиматический пояс, умеренный подпояс, зона черноземных почв	умеренный агроклиматический пояс, умеренный подпояс, зона черноземных почв
Географическое положение	приморское, транзитное, соседство с аграрными и рекреационными районами	приморское, соседство с аграрными и рекреационными районами	приморское, транзитное, соседство с рекреационными районами
Наличие портовой инфраструктуры	да	да	да
Торговые связи, рынки сбыта продукции	субъекты РФ, СНГ, Турция и др.	субъекты РФ, СНГ, Турция и др.	субъекты РФ, СНГ, Турция и др.
Отраслевая специализация	туризм/промышленность/транспортировка и хранение	туризм/транспортировка и хранение/сельское хозяйство	промышленность/транспортировка и хранение/туризм

* На 01.01.2024 — данные военно-гражданской администрации г. Бердянска (письмо Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Запорожской области (исх. от 31.01.2024 № 0146/2024/исх — вх. от 01.02.2024 № ЕИПП-01-477/24).

ИНЕРЦИОННЫЙ СЦЕНАРИЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ НА 2044 Г.

№ П/П	ВИД ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО РАЗДЕЛАМ ОКВЭД	СУЩЕСТВУЮЩАЯ СТРУКТУРА ЗАНЯТОСТИ*, %	ПРОГНОЗНАЯ СТРУКТУРА ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ, %	ПРОГНОЗНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАНЯТЫХ, ЧЕЛ.	ОБОСНОВАНИЕ ПРОГНОЗНОЙ СТРУКТУРЫ ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ
1	РАЗДЕЛ А сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	10,0 %	10,0 %	4 103	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
2	РАЗДЕЛ В добыча полезных ископаемых	0,0 %	0,0 %	0	развитие не предусмотрено
3	РАЗДЕЛ С обрабатывающие производства	25,7 %	25,7 %	10 526	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне: восстановление производственной базы
4	РАЗДЕЛ D обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	3,5 %	2,9 % ↓	1 169	СНИЖЕНИЕ доли занятости в связи с планами по снижению энергоемкости экономики РФ
5	РАЗДЕЛ E водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2,5 %	2,5 %	1 039	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
6	РАЗДЕЛ F строительство	3,9 %	4,1 % ↑	1 661	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости ввиду необходимости восстановления и развития Бердянска, а также в связи с возведением объектов капитального строительства в рамках федеральных программ и национальных проектов, увеличением численности населения
7	РАЗДЕЛ G торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	7,5 %	7,5 %	3 102	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
8	РАЗДЕЛ H транспортировка и хранение	7,5 %	7,5 %	3 102	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
9	РАЗДЕЛ I деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	9,5 %	9,5 %	3 906	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
10	РАЗДЕЛ J деятельность в области информации и связи	1,0 %	1,0 %	393	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
11	РАЗДЕЛ K деятельность финансовая и страховая	0,1 %	0,1 %	28	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
12	РАЗДЕЛ L деятельность по операциям с недвижимым имуществом	3,9 %	3,9 %	1 579	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
13	РАЗДЕЛ M деятельность профессиональная, научная и техническая	2,1 %	2,1 %	840	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
14	РАЗДЕЛ N деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,7 %	1,8 % ↑	753	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости в связи с возведением объектов капитального строительства в рамках федеральных программ и национальных проектов, увеличением численности населения
15	РАЗДЕЛ O гос. управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	10,1 %	10,1 %	4 116	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
16	РАЗДЕЛ P образование	1,8 %	1,9 % ↑	761	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости в связи с учетом реализации национальных целей в социальной сфере
17	РАЗДЕЛ Q деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	5,4 %	5,5 % ↑	2 257	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости в связи с учетом реализации национальных целей в социальной сфере
18	РАЗДЕЛ R деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,3 %	3,4 % ↑	1 390	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости в связи с учетом реализации национальных целей в социальной сфере
19	РАЗДЕЛ S предоставление прочих видов услуг	0,5 %	0,5 %	186	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
ИТОГО:		100 %	100 %	40 911	

* Учитывает существующую структуру занятости населения, заложенную в Генеральном плане г. Бердянска 2007 г., и показатели по структуре занятости территорий-аналогов.

ЭКСТЕНСИВНЫЙ СЦЕНАРИЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ НА 2044 Г.

По данным Минстроя ЗО (исх. от 28.06.2024 № 1682/2024/исх), целевым сценарием социально-экономического развития г.о. Бердянск определен экстенсивный. Сценарий учитывает сохранение и реализацию действующих мер государственной поддержки с целью приведения показателей социально-экономического развития до уровня не ниже среднероссийского, а также реализацию выявленного экономического потенциала территории и меры поддержки инвестиционного характера на основании российских и мировых трендов развития экономики.

ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ:

- обрабатывающие производства
- деятельность гостиниц и предприятий общественного питания
- транспортировка и хранение
- торговля

ВИД ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО РАЗДЕЛАМ ОКВЭД		СТРУКТУРА ЗАНЯТОСТИ НА 2023 Г., %	ПРОГНОЗНАЯ СТРУКТУРА ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ, %	ПРОГНОЗНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАНЯТЫХ, ЧЕЛ.	ОБОСНОВАНИЕ ПРОГНОЗНОЙ СТРУКТУРЫ ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ
РАЗДЕЛ А	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	10,0 %	0,1% ↓	41	СНИЖЕНИЕ доли занятости в связи с диверсификацией экономики ввиду перераспределения трудовых ресурсов на приоритетные виды экономической деятельности
РАЗДЕЛ В	добыча полезных ископаемых	0,0 %	0,2% ↑	82	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости ввиду наличия проявлений полезных ископаемых (минеральные воды, лечебные минеральные воды, подземные лечебные минеральные воды, грязи и лечебные иловые)
РАЗДЕЛ С	обрабатывающие производства	25,7 %	22,8% ↓	9 329	СНИЖЕНИЕ доли занятости, показатель 22,8% соответствует прогнозной доле занятости на 2026 г. в Генеральном плане г. Бердянска 2007 г.
РАЗДЕЛ D	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	3,5 %	4,4% ↑	1 794	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости ввиду специализации г.о. Бердянск на энергоемких отраслях экономики
РАЗДЕЛ E	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2,5 %	2,8% ↑	1 140	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости в связи с созданием новых объектов капитального строительства, выходом предприятий на полную производственную мощность, ростом потребления ввиду увеличения численности населения
РАЗДЕЛ F	строительство	3,9 %	1,3% ↓	532	СНИЖЕНИЕ доли занятости ввиду перераспределения трудовых ресурсов на приоритетные виды экономической деятельности. Прогнозный показатель является оптимальным, т.к. строительная отрасль имеет перспективы развития ввиду необходимости восстановления и развития г.о. Бердянск, а также возведения объектов капитального строительства в рамках федеральных программ и национальных проектов
РАЗДЕЛ G	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	7,5 %	6,2% ↓	2 537	СНИЖЕНИЕ доли занятого населения в связи с диверсификацией экономики. Прогнозный показатель является оптимальным ввиду важности развития межрегиональной и международной торговли для экономики городского округа, наличия доступа к ключевым транспортным магистралям и портам
РАЗДЕЛ H	транспортировка и хранение	7,5 %	15,2% ↑	6 228	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятого населения в связи с развитием порта и наращиванием его мощностей, а также со строительством логистических центров и складской недвижимости
РАЗДЕЛ I	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	9,5 %	19,5% ↑	7 978	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости ввиду перспектив развития туризма, в частности курортного, оздоровительного, морского, яхтенного и промышленного туризма
РАЗДЕЛ J	деятельность в области информации и связи	1,0 %	1,0%	393	СОХРАНЕНИЕ доли занятости на текущем уровне
РАЗДЕЛ K	деятельность финансовая и страховая	0,1 %	1,0% ↑	396	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости в связи с ростом потребительского спроса на услуги финансового и страхового сектора
РАЗДЕЛ L	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	3,9 %	2,4% ↓	982	СНИЖЕНИЕ доли занятости ввиду перераспределения трудовых ресурсов на приоритетные виды экономической деятельности
РАЗДЕЛ M	деятельность профессиональная, научная и техническая	2,1 %	3,8% ↑	1 555	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости ввиду перспектив развития научно-технологической и производственной базы, строительства индустриального парка и технопарка
РАЗДЕЛ N	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,7 %	1,8% ↑	753	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости в связи с ростом потребительского спроса на услуги административного характера
РАЗДЕЛ O	гос. управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	10,1 %	5,2% ↓	2 128	СНИЖЕНИЕ доли занятости ввиду перераспределения трудовых ресурсов на приоритетные виды экономической деятельности
РАЗДЕЛ P	образование	1,8 %	6,2% ↑	2 549	УВЕЛИЧЕНИЕ доли занятости с учетом данных по существующим и перспективным объектам в области образования
РАЗДЕЛ Q	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	5,4 %	3,7% ↓	1 514	СНИЖЕНИЕ доли занятости с учетом данных по существующим и перспективным объектам в области здравоохранения и социальных услуг
РАЗДЕЛ R	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,3 %	2,1% ↓	859	СНИЖЕНИЕ доли занятости с учетом данных по существующим и перспективным объектам в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений
РАЗДЕЛ S	предоставление прочих видов услуг	0,5 %	0,3% ↓	121	СНИЖЕНИЕ доли занятости в общей структуре экономики ввиду перераспределения трудовых ресурсов на приоритетные виды экономической деятельности
ИТОГО:		100,0 %	100,0 %	40 911	

* Учитывает существующую структуру занятости населения, заложенную в Генеральном плане г. Бердянска 2007 года, и показатели по структуре занятости территорий-аналогов.

РАСЧЕТ БЮДЖЕТНОГО САЛЬДО НА 2044 Г. ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ЦЕЛЕВОГО СЦЕНАРИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

1. НАЛОГОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БЮДЖЕТ (РЕГИОНАЛЬНЫЙ И МЕСТНЫЙ), ГЕНЕРИРУЕМЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯМИ Г.О. БЕРДЯНСК

№ п/п	ВИД ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО РАЗДЕЛАМ ОКВЭД	ЧИСЛО РАБОЧИХ МЕСТ, ЧЕЛ.	ЕЖЕГОДНАЯ НАЛОГОВАЯ ОТДАЧА, МЛН РУБ./ГОД
1	РАЗДЕЛ А сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	41	11
2	РАЗДЕЛ В добыча полезных ископаемых	82	413
3	РАЗДЕЛ С обрабатывающие производства	9 329	10 478
4	РАЗДЕЛ D обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	1 794	1 635
5	РАЗДЕЛ E водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	1 140	428
6	РАЗДЕЛ F строительство	532	392
7	РАЗДЕЛ G торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	2 537	2 194
8	РАЗДЕЛ H транспортировка и хранение	6 228	3 896
9	РАЗДЕЛ I деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	7 978	3 693
10	РАЗДЕЛ J деятельность в области информации и связи	393	457
11	РАЗДЕЛ K деятельность финансовая и страховая	396	403
12	РАЗДЕЛ L деятельность по операциям с недвижимым имуществом	982	818
13	РАЗДЕЛ M деятельность профессиональная, научная и техническая	1 555	1 498
14	РАЗДЕЛ N деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	753	425
15	РАЗДЕЛ O государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	2 128	1 056
16	РАЗДЕЛ P образование	2 549	1 406
17	РАЗДЕЛ Q деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	1 514	853
18	РАЗДЕЛ R деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	859	431
19	РАЗДЕЛ S предоставление прочих видов услуг	121	39
ИТОГО		40 911	30 528

2. РАСХОДЫ КОНСОЛИДИРОВАННОГО БЮДЖЕТА (РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО) НА СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ Г.О. Г. БЕРДЯНСК

174 167 руб. на чел. в год

Удельные ежегодные затраты из консолидированного бюджета (регионального и местного) на социальное обеспечение 1 жителя

×

116 900 чел.

Численность населения

=

20 360 млн руб./год

3. БЮДЖЕТНОЕ САЛЬДО

30 528 млн руб./год

Ежегодные налоговые доходы консолидированного бюджета (регионального и местного)

-

20 360 млн руб./год

Ежегодные расходы консолидированного бюджета (регионального и местного) на социальное обеспечение жителей г.о. Бердянск

=

10 168 млн руб./год

Таким образом, реализация целевого сценария развития г.о. Бердянск формирует положительное бюджетное сальдо территории.

УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ, ЗАЛОЖЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, МЛН РУБ. (С НДС)
1	Стоимость реализации мероприятий, всего	486 375,5
2	из них освобождение территории	254,2
3	из них строительство и восстановление объектов жилого назначения, всего	203 404,9
	в т.ч. ИЖС (строительство)	22 140,0
	в т.ч. МКД (строительство)	181 265,0
4	из них строительство и восстановление объектов нежилого назначения, всего	107 111,8
	в т.ч. технопарк (строительство)	5 325,3
	в т.ч. индустриальный парк (строительство)	7 511,1
	в т.ч. ООО «Интерком» (Старое название «Бердянские жатки») (капитальный ремонт)	13 342,2
	в т.ч. объект санаторно-курортного назначения (новое строительство)	12 585,8
	в т.ч. иные объекты	68 347,4
5	из них строительство и восстановление объектов социального назначения, всего	23 775,0
	в т.ч. объекты сферы образования (строительство и восстановление)	13 334,9
	в т.ч. объекты сферы здравоохранения (строительство и восстановление)	7 268,4
	в т.ч. объекты сферы культуры, спорта, досуга и развлечений (строительство и восстановление)	3 171,7
6	из них развитие транспортного обслуживания территории, всего	73 430,3
	в т.ч. дороги (строительство и восстановление)	10 257,3
	в т.ч. путепроводы (строительство)	29 598,2
	в т.ч. автомобильные мосты (строительство)	541,8
	в т.ч. Бердянский морской торговый порт (капитальный ремонт)	5 747,3
	в т.ч. иные объекты	27 285,7
7	из них развитие инженерного обеспечения территории, всего	69 026,4
	в т.ч. инженерные сети	36 409,2
	в т.ч. объекты (ПНС, ВЗУ, КОС, ОСДК, котельные, ПРГ, ШРП и др.)	32 617,2
8	из них благоустройство, озеленение и прочие экологические мероприятия, всего	9 372,9
	в т.ч. пункты наблюдения (строительство и реконструкция)	251,6
	в т.ч. полигон ТКО (реконструкция)	68,3
	в т.ч. благоустройство и озеленение	9 053,0

Расчет выполнен в уровне цен 2024 г.

РАЗРАБОТКА ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА (ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ, ЗАЛОЖЕННЫХ МАСТЕР-ПЛАНОМ, И ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС)

Реализация мероприятий планируется в один этап, горизонтом планирования мастер-плана определен 2044 г.

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	СТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, МЛН РУБ. (С НДС)
1	Стоимость реализации мероприятий, всего	486 375,5
	в т.ч. бюджетные средства	183 382,7
	в т.ч. средства инвестора	302 992,8
2	из них подготовка территории, всего	254,2
	в т.ч. бюджетные средства	254,2
	в т.ч. средства инвестора	0,0
3	из них строительство объектов жилого назначения, всего	203 404,9
	в т.ч. бюджетные средства	0,0
	в т.ч. средства инвестора	203 404,9
4	из них строительство и реконструкция объектов нежилого назначения, всего	107 111,8
	в т.ч. бюджетные средства	28 879,2
	в т.ч. средства инвестора	78 232,6
5	из них строительство и реконструкция объектов социального назначения, всего	23 775,0
	в т.ч. бюджетные средства	21 150,7
	в т.ч. средства инвестора	2 624,3
6	из них развитие транспортного обслуживания территории, всего	73 430,3
	в т.ч. бюджетные средства	54 699,3
	в т.ч. средства инвестора	18 731,0
7	из них развитие инженерного обеспечения территории, всего	69 026,4
	в т.ч. бюджетные средства	69 026,4
	в т.ч. средства инвестора	0,0
8	из них благоустройство, озеленение и прочие экологические мероприятия, всего	9 372,9
	в т.ч. бюджетные средства	9 372,9
	в т.ч. средства инвестора	0,0

Расчет выполнен в уровне цен 2024 г.



ПЕРЕЧЕНЬ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РАЗВИТИЯ

Для достижения уровня среднероссийских показателей качества жизни граждан Российской Федерации и общероссийского уровня социально-экономического развития в рамках разработки Мастер-плана г.о. Бердянск предлагается целевой сценарий социально-экономического развития, в котором учтены текущая специализация экономики городского округа и действующие меры государственной поддержки (налоговые льготы, поддержка экспортной деятельности, инвестиционные стимулы и иные меры), а также наличие ресурсов и производственной базы, выявленные перспективы развития отраслей экономики. В данном сценарии предложены целевые показатели развития территории г.о. Бердянск на 2044 г., так, показатель численности занятого населения прогнозируется на уровне 40,9 тыс. чел.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



- для улучшения связности районов города потребуется строительство дополнительных общегородских и районных магистралей общей протяженностью **27,8** км;
- 3** автомобильных моста, **3** путепровода и **2** железнодорожных переезда;
- для обслуживания морского порта потребуется строительство нового железнодорожного пути от станции Берда протяженностью **7,6** км;
- недостаточная доля обслуживаемости территории общественным транспортом потребует увеличения протяженности его линий на **54** км и строительства автобусного парка;
- для быстрого и комфортного перемещения жителей и отдыхающих потребуется строительство велосипедной сети протяженностью **22,55** км

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



- износ инженерной инфраструктуры свыше **70** % — требуется модернизация и замена оборудования и коммуникаций
- отсутствует централизованная система дождевой канализации с очисткой стоков на очистных сооружениях дождевой канализации. Дождевой сток неконтролируемо выпускается в море и водные объекты при помощи отводящих коллекторов вдоль некоторых улиц (имеются только в центральной части города), а также по естественному уклону рельефа
- требуется мероприятия по созданию новой открыто-закрытой системы городской дождевой канализации с очистными сооружениями

РАЗВИТИЕ ТУРИЗМА



- Для реализации туристического потенциала мастер-планом предлагается:
- создание новых объектов санаторно-курортного назначения (увеличение числа объектов до **322** ед.) и модернизация существующих;
 - инфраструктурное обновление объектов общественного питания, создание сети фуд-холлов и видового ресторана;
 - создание водноспортивной зоны с возможностью аренды инвентаря для таких видов спорта как сапсерфинг, виндсерфинг, кайтсерфинг;
 - развитие яхтенного туризма и водных видов спорта, в т.ч. размещение марины на **25** судов, создание яхт-клуба;
 - создание оборудованных мест для рыбалки в зоне озер Среднего и Долгого.

ЛОГИСТИКА



- Восстановление деятельности морского грузового порта в полном объеме;
- развитие мощностей порта (планируемый грузооборот до **3,5** млн. тонн в год), включая строительство транспортно-логистического центра;
- размещение логистических комплексов у ж/д станции Берда
- реконструкция аэропорта.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



- С целью повышения качества жизни и обеспечения существующего и перспективного населения г.о. Бердянск объектами социальной инфраструктуры к 2044 г. потребуется:
- строительство **13** дошкольных образовательных организаций общей мощностью **3 320** мест и **2** общеобразовательных организаций общей мощностью **1 100** мест;
 - капитальный ремонт одной дошкольной образовательной организации на **230** мест, **4** общеобразовательных организаций общей мощностью **2 200** мест и одной организации дополнительного образования;
 - капитальный ремонт **3** учреждений клубного типа, **3** музеев и **2** библиотек;
 - строительство нового культурного центра с размещением концертного зала, художественного музея (выставочного зала) и библиотеки;
 - размещение **8** новых филиалов библиотек, преимущественно при учреждениях культуры и во встроенно-пристроенных помещениях;
 - реконструкция **3** стадионов: «Торпедо», «Азовец» и «Олимп»;
 - строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с многофункциональным спортивным залом, плавательным бассейном и крытым катком, а также **5** физкультурно-оздоровительных комплексов, включающих **5** универсальных спортивных залов и **5** плавательных бассейнов.

Кроме того, предусмотрен комплекс мероприятий по восстановлению и капитальному ремонту объектов социальной инфраструктуры регионального значения в области образования и здравоохранения, таких как Бердянский колледж (филиал) ФГБОУ ВО «Мелитопольский государственный университет», ГБПОУ «Бердянский медицинский профильный колледж», ГБУЗ «Бердянская городская больница», филиал «Бердянский фтизиопульмонологический центр» и ГБУЗ «Областной центр по оказанию психиатрической и наркологической помощи».

ЖИЛОЙ ФОНД



- строительство **1 188,147** тыс. м² многоквартирной жилой застройки;
- строительство **226,935** тыс. м² индивидуальной жилой застройки.

ЭКОЛОГИЯ



- Для создания комфортной и безопасной среды для жизни населения планируется:
- создание **122,8** га озелененных территорий общего пользования, а также благоустройство существующих озелененных территорий;
- создание сети озелененных территорий специального назначения общей площадью **31,1** га;
- совершенствование системы обращения с твердыми коммунальными отходами;
- реконструкция сети постов наблюдения за состоянием окружающей среды.

Расчет выполнен в уровне цен 2024 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ СИСТЕМООБРАЗУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРИОРИТЕТНЫМ СЦЕНАРИЕМ СОВМЕСТНО С МИНИСТЕРСТВОМ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗО ОПРЕДЕЛЕН **ЭКСТЕНСИВНЫЙ** (ИСХ. ПИСЬМО ОТ 28.06.2024 № 1682/2024/ИСХ)

Сценарий сформирован на основании развития ведущих отраслей экономики, а также отраслей, имеющих потенциал к встраиванию в существующие производственные цепочки и дополняющих существующие отрасли экономики г.о. Бердянск на прогнозный период, с учетом реализации запланированных инвестиционных проектов, в том числе в рамках национальных и федеральных проектов, государственных программ Российской Федерации субъектов Российской Федерации и иных документов территориального планирования, российских и мировых трендов развития экономики.



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

- возобновление работы и переоснащение производственных предприятий (предприятия перерабатывающей, машиностроительной, пищевой промышленности)
- развитие научно-производственной базы (технопарк/индустриальный парк)
- размещение предприятий по углубленной переработке сельскохозяйственной продукции



РАЗВИТИЕ КУРОРТНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО КЛАСТЕРА И СОПУТСТВУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- улучшение качества обслуживания объектов туризма и отдыха;
- повышение качества номерного фонда;
- развитие лечебно-оздоровительного направления на базе целебных грязей и минеральных источников возле реки Берды в основании Бердянской косы);
- формирование системы отдыха и рекреационных зон (набережные, пляжи, парки, бульвары, скверы);
- создание яхтенной инфраструктуры (марина в районе Слободской дамбы, рыбацкие причалы);
- развитие водного спорта (кайт-серфинг, виндсерфинг, каякинг, сапсерфинг).



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- восстановление деятельности грузового порта в полном объеме
- развитие мощностей порта (планируемый грузооборот до 2,4 тонн в год), включая строительство транспортно-логистического центра
- прокладка ж/д ветки от ж/д станции Берда к Бердянскому торговому порту
- размещение логистического комплекса у ж/д станции Берда
- строительство транспортно-логистического центра в зоне морского порта
- реконструкция аэропорта Бердянска
- реконструкция гидротехнических сооружений

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ СИСТЕМООБРАЗУЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



ПЛАНИРУЕМОЕ НАСЕЛЕНИЕ:

116,9 тыс. чел.



ПРОГНОЗНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ ЗАНЯТЫХ:

40,9 тыс. чел.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩ. ПРОЕКТ

ГРАНИЦЫ

- ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК
- ГРАНИЦЫ ПОДГОТОВКИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ КОНЦЕПЦИЙ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- УЛИЦЫ И ДОРОГИ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ЛИНИИ

ТЕРРИТОРИИ

- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ТЕРРИТОРИИ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ
- ТЕРРИТОРИИ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ
- ОБЩЕСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- КУРОРТНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ





ТУРИЗМ

ОЦЕНКА ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ	ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТОРОВ	МАКС. БАЛЛ	Г.О. БЕРДЯНСК
1	Природно-экологические факторы		30	30
1.1	Наличие особо охраняемых природных территорий	▪ национальные парки и другие объекты федерального значения	5	5
		▪ особо охраняемые природные территории объектов регионального и местного значения	3	3
		▪ отсутствие ООПТ	0	
1.2	Наличие крупных водных объектов	▪ наличие выхода к морскому побережью	5	5
		▪ наличие крупных рек и озер	2	2
		▪ отсутствие водных объектов	0	
1.3	Разнообразие ландшафтов	▪ наличие разнообразных ландшафтов	5	5
		▪ отсутствие разнообразных ландшафтов	0	
1.4	Уникальные природные объекты (водопады, пещеры, каньоны и др.)	▪ наличие уникальных природных объектов	5	5
		▪ отсутствие уникальных природных объектов	0	
1.5	Состояние окружающей среды и степень антропогенного воздействия	▪ благоприятное	5	30
		▪ относительно благоприятное	2	5
		▪ неблагоприятное	0	3
2	Социально-экономические факторы		10	5
2.1	Туристская специализация	▪ значительная доля занятых в секторе туризма	5	5
		▪ высокая доля туризма и смежных отраслей в структуре экономики		
		▪ наличие инвестиционных проектов в сфере туризма	0	
		▪ низкий уровень развития туристской сферы	5	
2.2	Кадровый потенциал	▪ наличие в образовательных учреждениях специализированных программ подготовки	0	0
		▪ отсутствие в образовательных учреждениях специализированных программ подготовки	5	5
3	Культурно-исторические ресурсы		10	7
3.1	Памятники истории и культуры	▪ наличие памятников федерального и регионального значения	5	
		▪ преобладание памятников местного значения	2	2
		▪ отсутствие памятников истории и культуры	0	
3.2	Учреждения культуры и искусства	▪ наличие диверсифицированной сети учреждений культуры и искусства (музеи, театры)	5	5
		▪ наличие единичных учреждений культуры и искусства	2	
		▪ отсутствие учреждений искусства и культуры	0	

ОЦЕНКА ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ	ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТОРОВ	МАКС. БАЛЛ	Г.О. БЕРДЯНСК
4	Туристская инфраструктура		20	17
4.1	КСР	<ul style="list-style-type: none"> наличие большого количества разноформатных объектов коллективного размещения (высокий удельный вес мест размещения в региональной структуре) малое количество КСР, преобладание в структуре предложения ИСР отсутствие КСР 	5 2 0	5
4.2	Предпосылки для диверсификации туризма	<ul style="list-style-type: none"> конгресс-центры, выставочные залы, концертные залы; спортивные арены, стадионы, велотрассы; наличие специализированных туристических маршрутов; наличие событийного календаря; 	3 3 2 1	3 3 2
4.3	Информационная доступность	<ul style="list-style-type: none"> наличие турпакетов и программ для туристов наличие туристической информации и навигации (информационные центры, карты, гиды) Доступность информации в интернете (наличие специализированного портала/приложения) Низкая информационная доступность 	3 2 1 0	3 1
5	Транспортная инфраструктура		20	16
5.1	Наличие различных видов транспорта на территории	<ul style="list-style-type: none"> наличие аэропорта (в двухчасовой доступности) наличие станций и сетей железнодорожного транспорта наличие причальной и портовой инфраструктуры наличие автомобильных дорог федерального и регионального значения наличие транспортных связей с населенными пунктами данного МО и близлежащих МО 	4 2 2 1 3	4* 2 2 1 3
5.3	Наличие маршрутов городского общественного транспорта (в административном центре/ межмуниципальные)	<ul style="list-style-type: none"> 3 и более маршрута 1-2 маршрута маршруты отсутствуют 	3 2 0	3
5.4	Наличие нескольких видов городского общественного транспорта	<ul style="list-style-type: none"> автобус+троллейбус/трамвай+метро автобус+троллейбус/трамвай автобус/маршрутное такси отсутствует 	5 2 1 0	1
Итого:			90	75

ОЦЕНКА ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ:

более 60 баллов
Высокий

30-60 баллов
Средний

менее 30 баллов
Низкий



ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИЯ ОБЛАДАЕТ **ВЫСОКИМ** ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ

ПЕРСПЕКТИВАМИ РАЗВИТИЯ ОБЛАДАЮТ ПЛЯЖНЫЙ, ЯХТЕННЫЙ, КРУИЗНЫЙ, ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ, КУЛЬТУРНО-ПОЗНАВАТЕЛЬНЫЙ, ДОСУГОВЫЙ, РЫБОЛОВНЫЙ, СОБЫТИЙНЫЙ И ЭКОТУРИЗМ.

*В настоящий момент аэропорт не осуществляет деятельность.

МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ ТУРИСТИЧЕСКОГО РЫНКА

По данным Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Запорожской области (вх. от 01.02.2024 № ЕИПП-01-477/24, вх. от 04.04.2024 № ЕИПП-01-1401/2024) и данным из открытых источников:

255

Объектов санаторно-курортного назначения

1,5 млн человек

Турпоток за 2018-2021 гг. в среднем

14

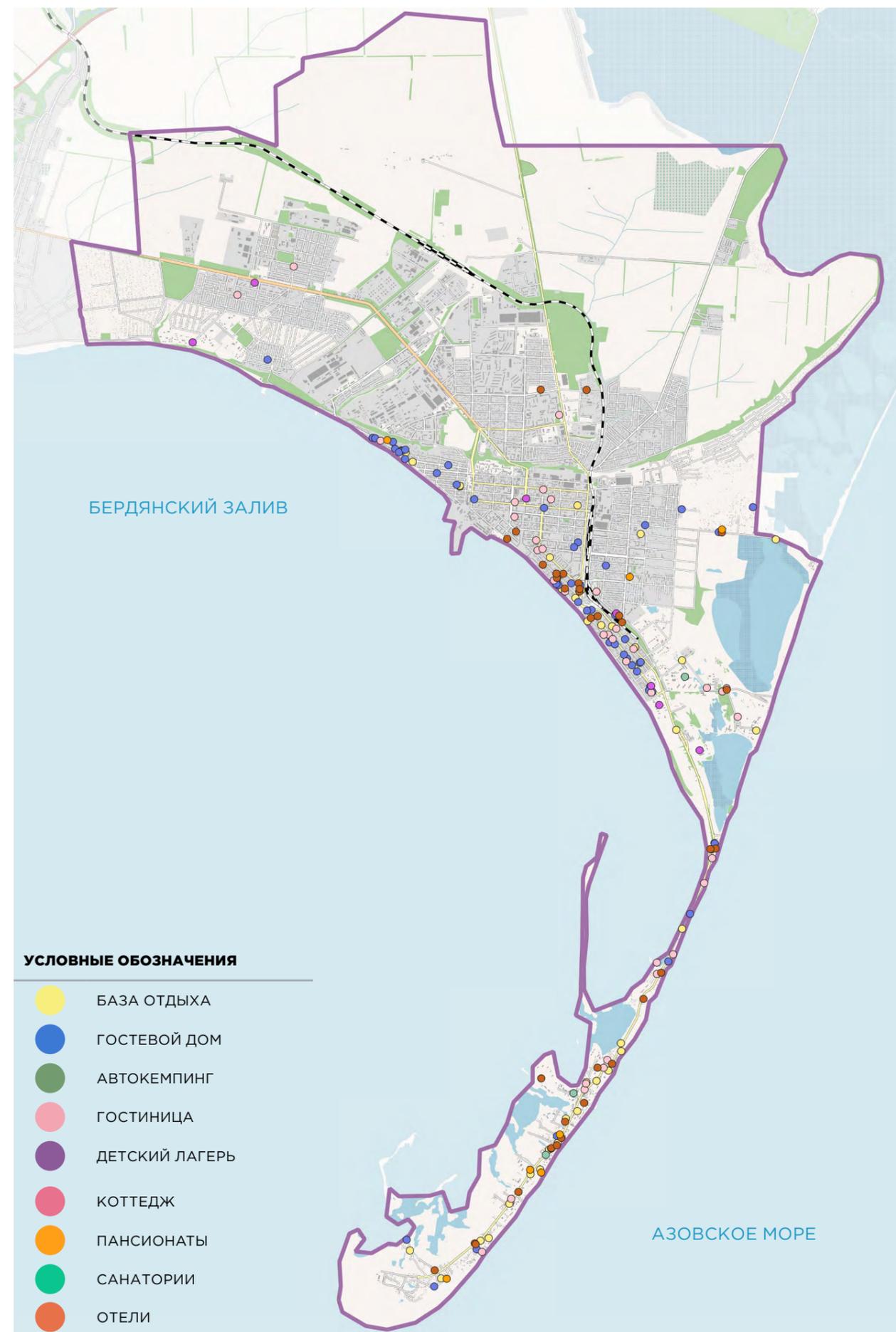
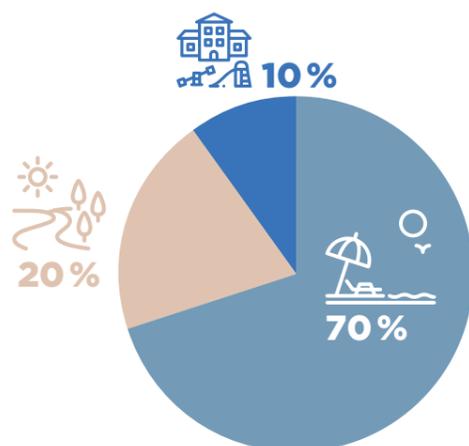
Номерной фонд

ФАКТОРЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ РАЗВИТИЮ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО КОМПЛЕКСА:

- неудовлетворительное состояние жилых зданий, лечебных корпусов, другой инфраструктуры. Ряд КСР имеют высокий и крайне высокий уровень износа зданий. Часть санаториев не эксплуатировалась с 2019-2020 годов
- физически устаревшее и выработавшее свой ресурс медицинское оборудование для проведения лечебно-оздоровительных процедур
- недостаточный уровень обеспеченности объектов размещения коммунальной инфраструктурой.

ВИДЫ ТУРИЗМА НА ТЕРРИТОРИИ:

- пляжный
- санаторно-оздоровительный
- детский отдых



АНАЛИЗ УРОВНЯ РАЗВИТИЯ ПОРТОВОЙ И ЯХТЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

По данным РОСМОРРЕЧФЛОТА (исх. от 17.01.2024 № ВС-28/478, вх. от 17.01.2024 № ЕИПП-01-196/24) и данным открытых источников:

- Морской порт Бердянск является универсальным портом, способным переваливать зерно, нефтепродукты, уголь, кокс, руду, металлы, другие генеральные и навалочные грузы.
- В состав порта входят **9** причалов общей длиной **1 373** м, глубины у причалов составляют от **5,5** м до **8,4** м. Подход к порту осуществляется по подходному каналу протяженностью **11** морских миль с проходной осадкой **7** м.
- Вдоль береговой линии города Бердянска расположены в том числе пассажирские причалы и пристани, а также Клуб юных моряков (КЮМ) «Азовец».

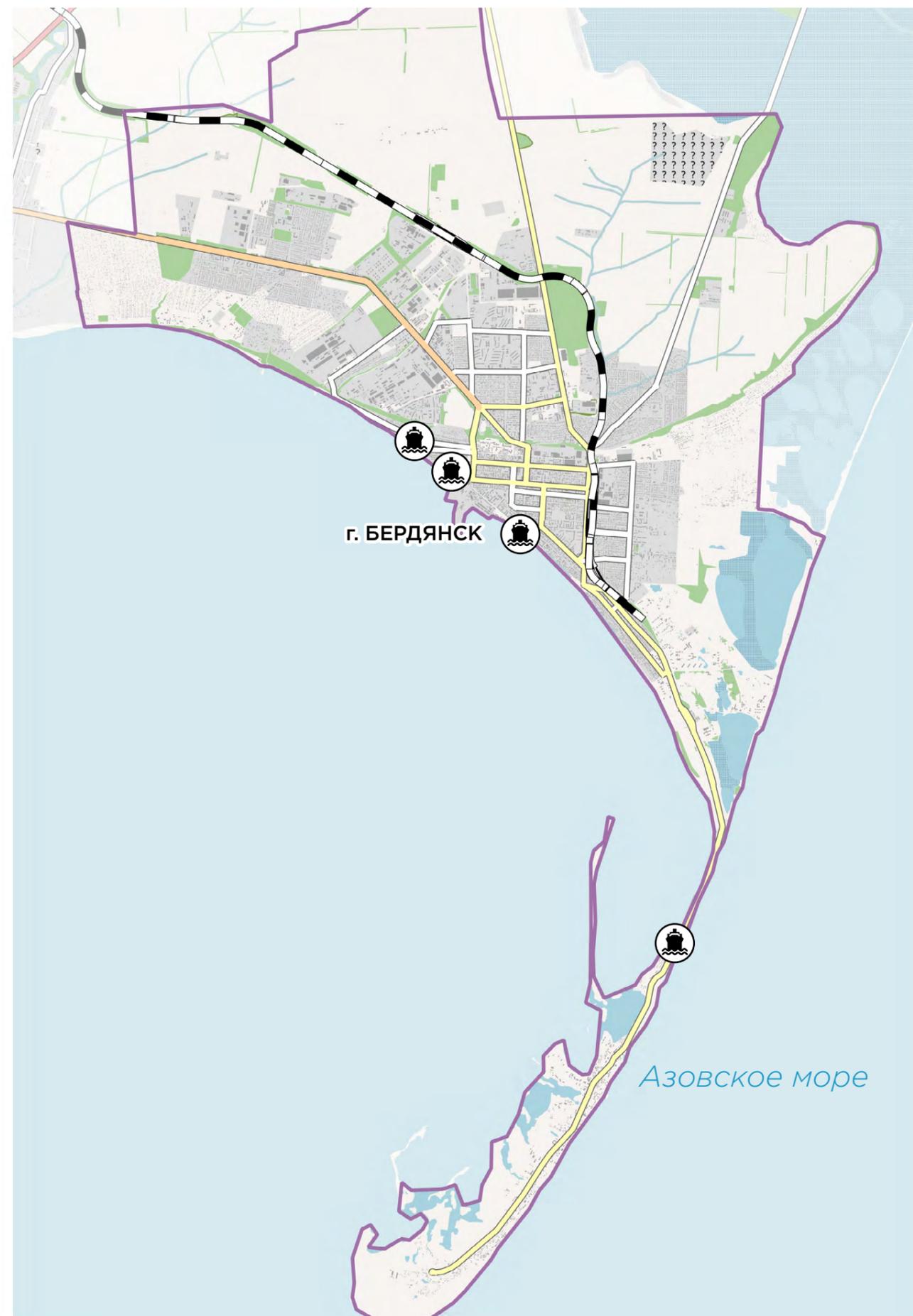
- Грузооборот Бердянского порта в 2020-м году составил **2,15** млн тонн, в январе-октябре 2021 года — **1,52** млн тонн.
- Грузооборот Бердянского порта в 2023-м году составил **0,25** млн тонн.
- В ближайшие 10 лет грузооборот Бердянского морского порта планируется увеличить до **3,5** млн тонн в год.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК



ОБЪЕКТЫ ПОРТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРИЧАЛЬНЫЕ СООРУЖЕНИЯ



МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

По данным Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Запорожской области (исх. от 31.01.2024 № 0146/2024-44) и открытым источникам:

ТИП НЕДВИЖИМОСТИ	КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ, ШТ.
 ОФИСНАЯ	9
 ТОРГОВАЯ	604 (вкл. 64 объекта общественного питания и 192 объекта бытового обслуживания)
 СКЛАДСКАЯ	4

ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ:

- Высокий потенциал развития индустриально-складской недвижимости в условиях аграрно-сырьевой экономики
- Формирование индустриальных парков, кластеризация производств по типам, формирование логистического кластера в зоне морского порта
- Необходимость замены устаревшего фонда недвижимости
- Новое строительство качественных офисных, торговых и складских площадей в соответствии с требованиями арендаторов
- Первоначально упор на строительство под заказ (built-to-suit), во вторую очередь — спекулятивное строительство

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ:

- Наиболее развитым сегментом является торговая недвижимость, в структуре преобладают некачественные отдельно стоящие торговые объекты.
- Отсутствуют качественные современные торговые центры (среди перечисленных крупных торговых объектов **5** ТЦ и **2** рынка).
- Не сформировано качественное предложение коммерческой недвижимости
- Характерна продажа блоков отдельным собственникам
- Снижение классности зданий
- Преобладающий сегмент — торговая недвижимость

Сведения об общественно-деловых объектах не предоставлены.

На основании объявлений, представленных в открытых источниках, не представляется возможным сделать вывод о средней арендной ставке и стоимости продажи м² различных видов недвижимости ввиду ограниченности выборки и нетранспарентности информации.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИЗМА

ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



ВОДНЫЕ ВИДЫ ТУРИЗМА

- Расположение на берегу Азовского моря
- Песчаные пляжи и теплая температура воды
- Наличие ресурсов для развития яхтенного туризма
- Согласно Стратегии развития туризма до 2035 г., круизный туризм является приоритетным направлением
- Рост круизного турпотока в России в 2023 г. на 20%

- Благоустройство набережных для активного отдыха с развитой инфраструктурой
- Организация водно-спортивной зоны с возможностью аренды инвентаря
- Реновация Клуба юных моряков «Азовец»
- Создание яхтенной марины на 25 судов и взрослого яхт-клуба
- Создание морского вокзала и реновация сети пассажирских причалов



ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ТУРИЗМ

- Мягкий климат г.о. Бердянск
- Наличие природных ресурсов (сульфидные грязи, рапа соленых озер и заливов Азовского моря)
- Курорты Азовского побережья с 1902 г. имели статус лечебниц-здравниц

- Реновация санаторно-курортных объектов
- Реновация детских оздоровительных лагерей
- Создание реабилитационного центра



ЭКОТУРИЗМ

- Наличие уникальных природных ландшафтов (на территории расположены 7 объектов природно-заповедного фонда)

- Увеличение числа объектов инфраструктуры экотуризма (кемпингов, глэмпингов и др.)



ДОСУГОВЫЙ ТУРИЗМ

- Необходимость в увеличении числа точек притяжения для местного населения
- Наличие богатого рекреационного потенциала, позволяющего организовать различные виды досугового туризма

- Создание видового ресторана в южной точке Бердянской косы
- Создание оборудованных мест для рыбной ловли в зоне озер
- Организация полетов на аэростатах
- Создание креативного пространства на территории бывшего винодельческого завода



СОБЫТИЙНЫЙ ТУРИЗМ

- Мягкий климат и видовые характеристики г.о. Бердянск
- Государственная программа «Развитие туризма» регламентирует продвижение и поддержку событийного туризма

- Проведение исторических, гастрономических, музыкальных, арт-фестивалей
- Проведение мероприятий АНО «Россия — страна возможностей» (например, форум «Территория смыслов»)

АНАЛИЗ УРОВНЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ

В ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДДЕРЖКЕ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА:

- льготное кредитование субъектов МСП Запорожской области
- льготный лизинг нового оборудования
- доступ к закупкам госкорпораций и коммерческих предприятий РФ и дружественных стран
- консультационная поддержка



Согласно реестру участников СЭЗ на территории г.о. Бердянск реализуется проект ООО «Бердянские колбасы», а также проект в сфере дорожного строительства ООО «ПДСК».

В 2024 году в г. Бердянске, на Бердянской косе запланирована реализация трех инвестиционных проектов по созданию модульных некапитальных средств размещения на 129 новых номеров общей стоимостью проекта 480 млн руб., из них 191,5 млн руб. средства федерального бюджета.



Город Бердянск входит в **свободную экономическую зону** — территорию, на которой действует особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности.



Наличие морского порта и промышленного комплекса создает предпосылки для инвестирования в экспортоориентированные производства.



В связи с планами по увеличению объемов экспорта перспективной является сфера логистики: необходимо создание сети логистических центров, которые будут удовлетворять запрос на хранение и сортировку грузов.



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ КЛЮЧЕВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

СХЕМА КЛЮЧЕВЫХ ТЕРРИТОРИЙ РАЗВИТИЯ

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ПРИБРЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕРДЯНСК ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ



381 га

ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ № 1

Расположена вдоль Бердянского залива в западной части г. Бердянска и ограничена следующими границами: с севера — улицей Дачной, с востока — улицей Курортной, с юга — территорией Бердянского залива, с запада — улицей Приморской.

Основные характеристики:

- территория связывает прибрежную зону с городом;
- в границах расположен ключевой градообразующий объект г.о. Бердянск — морской торговый порт Бердянск, который выполняет важную функцию в транспортной и экономической системе региона;
- центральная часть — исторический центр с застройкой XIX века с главной набережной г. Бердянска, представляет важный культурный и туристический ресурс г.о. Бердянск;
- на юге территории размещены детский лагерь отдыха «Красная Гвоздика», обладающий пляжной зоной, и аквапарк, расположенный вдоль улицы Макарова, что создает дополнительные возможности для рекреационного использования данной территории;
- в непосредственной близости находятся санатории «Лазурный» и «Радужный», что подчеркивает привлекательность местности для оздоровительного туризма.



215 га

ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ № 2

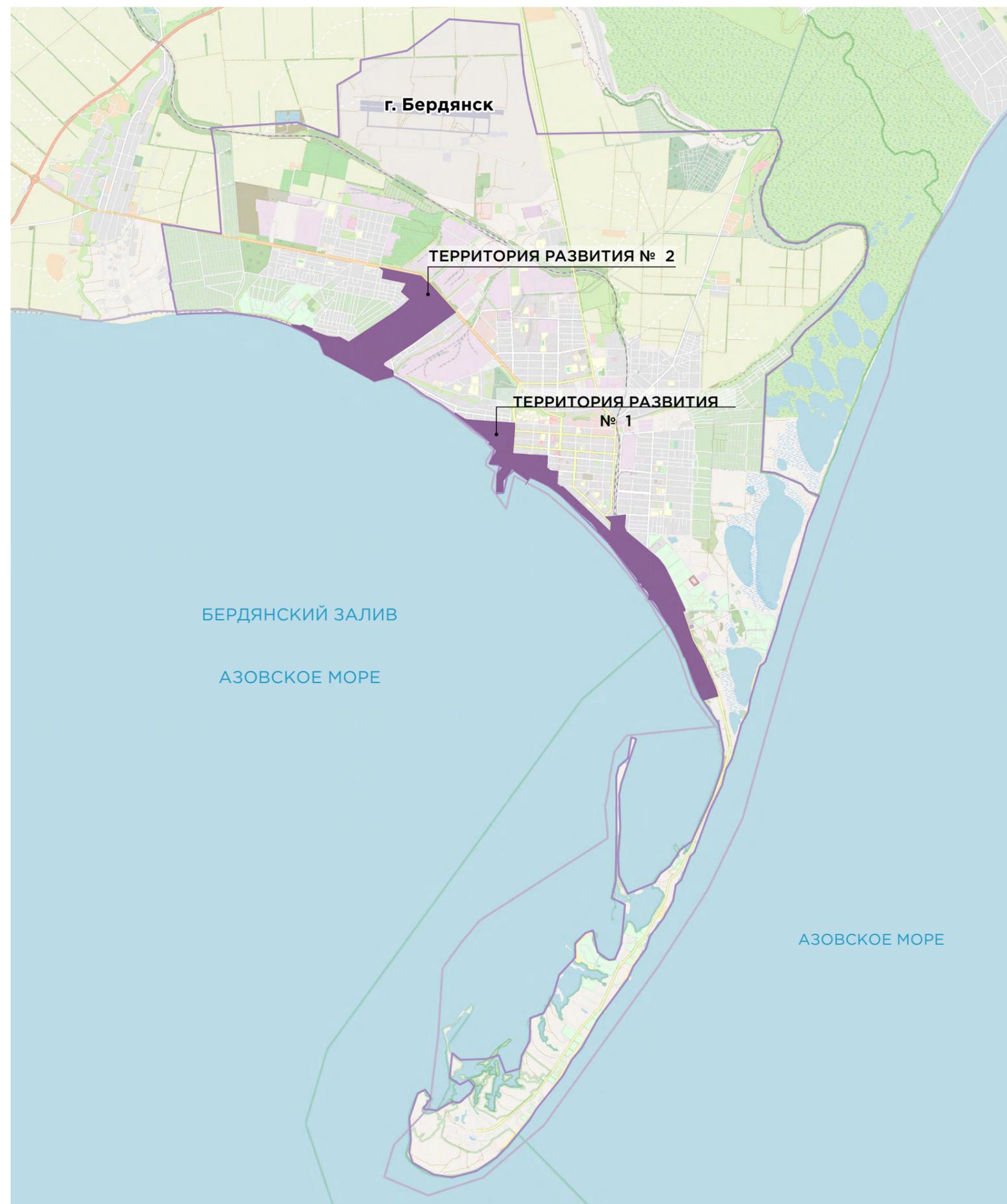
Расположена в северо-западной части г. Бердянска и ограничена: на севере — шоссе Мелитопольским, на востоке — улицей Кабельщиков, на юге — водной границей Бердянского залива и на западе — улицей Промышленной.

Основные характеристики:

- территория соседствует с промышленными объектами, такими как Бердянский колбасный завод и завод ЖБИ, что свидетельствует о высокой степени индустриализации данного участка и возможности дальнейшего развития производственных мощностей;
- в центральной части территории находится действующий завод «Азовкабель», являющийся ключевым экономическим объектом г.о. Бердянск;
- в юго-западной части территории расположен причал — потенциал для развития рекреационных функций.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 ГРАНИЦА Г.О. БЕРДЯНСК



ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ № 2

ПРОЕКТ

1. Зона рекреации — формирование системы отдыха и рекреационных зон (проект)
2. Многофункциональная общественно-деловая зона (проект)
3. Зона рекреации (проект)
4. Научно-производственная зона (проект)
5. Бульвар с пешеходной зоной (проект)
6. Лестничные сходы (проект)
7. Городская Приморская набережная (проект)

СОХРАНЕНИЕ

8. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (сохранение)
9. Производственная зона — возобновление работы и переоснащение производственных предприятий (сохранение)

