



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
П Р И К А З**

28 июня 2024

№ 309-П

г. Екатеринбург

**О внесении изменений в документацию по планировке территории  
особой экономической зоны промышленно-производственного типа  
«Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа  
Свердловской области 1 очереди строительства**

В соответствии с частями 3 и 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4-2 пункта 6 Положения о Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 05.09.2012 № 963-ПП «Об утверждении Положения, предельного лимита штатной численности Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области», с учетом подпункта «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» и обращения акционерного общества «Особая экономическая зона «Титановая долина» от 25.12.2023 № ТД23-2795, на основании обращения акционерного общества «Особая экономическая зона «Титановая долина» от 07.06.2024 № ТД24-1249

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести изменения в документацию по планировке территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства, утвержденную распоряжением Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского

городского округа Свердловской области 1 очереди строительства» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), 2018, 12 февраля, № 16462), путем утверждения:

1) основной части проекта планировки территории южной части особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства (далее – проект планировки территории) в следующем составе:

положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития, пояснительная записка, шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-1 (приложение № 1);

чертеж планировки территории, масштаб 1:2000, шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-1.1 (приложение № 2).

2) основной части проекта межевания территории южной части особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства (далее – проект межевания территории) в следующем составе:

текстовая часть проекта межевания территории, пояснительная записка, шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3 (приложение № 3);

чертеж межевания территории (1 этап), масштаб 1:2000, шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3.1 (приложение № 4);

чертеж межевания территории (2 этап), масштаб 1:2000, шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3.2 (приложение № 5).

2. Первому заместителю Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Г.В. Сурганову обеспечить в установленный законодательством срок:

1) информирование о принятом решении Министерство инвестиций и развития Свердловской области (посредством Системы электронного документооборота Правительства Свердловской области), акционерное общество «Особая экономическая зона «Титановая долина»;

2) размещение проекта планировки территории и проекта межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области;

3) направление проекта планировки территории и проекта межевания территории Главе Верхнесалдинского городского округа для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

4) направление настоящего приказа в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу;

5) размещение настоящего приказа официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;



б) направление настоящего приказа в Управление выпуска правовых актов Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области в порядке, установленном Указом Губернатора Свердловской области от 27.02.2023 № 77-УГ «О государственной регистрации нормативных правовых актов областных и территориальных исполнительных органов государственной власти Свердловской области».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу распоряжения Правительства Свердловской области «О внесении изменений в распоряжение Правительства Свердловской области от 24.03.2023 № 169-РП «О некоторых вопросах применения распоряжения Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), 2023, 28 марта, № 38301).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Первого заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Г.В. Сурганова.

5. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)) и «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

И.о. Министра



Г.В. Сурганов

Приложение № 1  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 28.06.2024 № 309-П

Положение о характеристиках планируемого развития территории  
и об очередности планируемого развития (пояснительная записка)  
шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ТЧ-1



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Агентство по развитию территорий «Геоника»**

Заказчик: АО «ОЭЗ «Титановая долина»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННО-  
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «ТИТАНОВАЯ ДОЛИНА»  
НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 1 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА,  
УТВЕРЖДЕННУЮ РАСПОРЯЖЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 09.02.2018 № 68-РП**

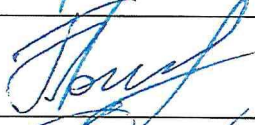
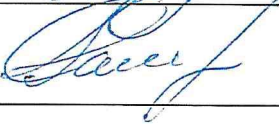

**Основная часть  
проекта планировки территории  
южной части особой экономической зоны промышленно-производственного  
типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского  
округа Свердловской области 1 очереди строительства**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории  
и об очередности планируемого развития  
Текстовая часть**

**Том 1  
Шифр: ПП 18/ПМ 18-2023-ТЧ-1**

**Омск 2023**

## Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3
Директор	О.В. Кожурков	
Руководитель проекта	П.Н. Логвиненко	
Начальник отдела инженерной и транспортной инфраструктуры	В.А. Самородский	
Старший архитектор архитектурного отдела	К.С. Мурзин	
Старший специалист отдела инфраструктуры пространственных данных	С.П. Кинос	



### Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование документов	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
1	Проект планировки территории		
1.1	Чертеж планировки территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-1.1	1:2000	1
1.2	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ТЧ-1	-	19
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.1	1:5000	1
2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.2	1:2000	1
2.3	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.3	1:2000	1
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.4	1:2000	1
2.5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.5	1:2000	1
2.6	Схема развития инженерной инфраструктуры. Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.6	1:2000	1
2.7	Планировочное решение застройки территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.7	1:2000	1
2.8	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ТЧ-2	-	67
2.9	Результаты инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации Шифр 07/12/23/П-ИГДИ	-	CD
3	Проект межевания территории		
3.1	Чертеж межевания территории (1 этап) Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3.1	1:2000	1
3.2	Чертеж межевания территории (2 этап) Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3.2	1:2000	1
3.3	Текстовая часть проекта межевания территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ТЧ-3	-	43
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4.1	Схема фактического использования территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-4.1	1:2000	1
4.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ТЧ-4	-	307

**Содержание**

ВВЕДЕНИЕ.....	9
I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	13
1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории .....	13
2. Характеристики объектов капитального строительства.....	18
2.1. Объекты коммунальной инфраструктуры.....	18
2.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....	18
2.3. Объекты инженерной подготовки территории .....	19
3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	19
II. Положения об очередности планируемого развития территории.....	20
Список используемых сокращений.....	21



## ВВЕДЕНИЕ

Территория проектирования расположена в границах Верхнесалдинского городского округа Свердловской области в южной части южной части особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» (далее – ОЭЗ ППТ «Титановая долина»). ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на территории Свердловской области образована в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2010 № 1032 «О создании на территории муниципального образования Верхнесалдинский городской округ Свердловской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа».

Управляющей компанией особой экономической зоны является акционерное общество «Особая экономическая зона «Титановая долина». Особенности правового режима особой экономической зоны определяются нормами Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также документами о создании и управлении особой экономической зоной.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории особой экономической зоны, утвержденную распоряжением правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства» (далее – ДПТ), разработан обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию территорий «Геоника» (далее – ООО «АРТ Геоника»), в соответствии с контрактом от 18.12.2023 № 07/12/23/П и техническим заданием (приложение № 1 к контракту), без принятия решения уполномоченным органом в соответствии с положениями подпункта «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», действовавшими на момент начала работ.

Границы проектирования определены в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 66:08:0805008:158 (частично, контуры 5, 11, 12), 66:08:0805008:162, 66:08:0805008:169, 66:08:0805008:168, 66:08:0805008:147, 66:08:0805008:148, 66:08:0805008:149, 66:08:0805008:160 (частично), 66:08:0805008:151, 66:08:0805008:404, 66:08:0805008:405, 66:08:0000000:1727 (частично, контуры 9, 10, 14, 30, 47, 52), 66:08:0000000:1733 (частично, контуры 5, 13, 14, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 48, 49, 50, 57, 58, 68, 69, 70), 66:08:0000000:1734 (частично, контуры 8, 25, 57, 76, 96, 97, 111, 112, 113),



66:08:0000000:1735 (частично, контуры 6, 7, 8, 18, 19, 20, 29, 41, 48, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 72, 73, 80, 81), 66:08:0805008:154 (частично, контуры 1, 3, 4, 5, 7).

В период подготовки настоящего проекта планировки территории в отношении земельных участков 66:08:0000000:1733, 66:08:0000000:1734, 66:08:0000000:1735 и 66:08:0805008:154 были проведены кадастровые работы и из них были образованы участки, расположенные в границах проектирования: 66:08:0805008:408, 66:08:0805008:410, 66:08:0805008:411, 66:08:0805008:412, 66:08:0805008:413, 66:08:0805008:414, 66:08:0805008:415, 66:08:0805008:416, 66:08:0805008:417, 66:08:0805008:418, 66:08:0805008:419, 66:08:0805008:422, 66:08:0805008:423, 66:08:0805008:424, 66:08:0805008:425, 66:08:0805008:426, 66:08:0805008:427, 66:08:0805008:430, 66:08:0805008:431, 66:08:0805008:432, 66:08:0805008:433, 66:08:0805008:434, что подтверждается выписками из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Кроме того, образован земельный участок 66:08:0805008:465 из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Проект внесения изменений в ДПТ подготовлен в целях изменения зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и вида разрешенного использования таких земельных участков, в том числе в целях реализации проекта «Строительство сортопрокатного комплекса», предусмотренного Соглашением об осуществлении промышленно-производственной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территориях муниципальных образований Верхнесалдинский городской округ, Сысертский городской округ и город «Екатеринбург» Свердловской области от 23.08.2023 № 35.

Настоящий проект внесения изменений в ДПТ выполнен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;

распоряжение Правительства Свердловской области от 19.07.2013 № 999-РП «Об утверждении основной части проекта планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и проекта межевания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области» (далее – Распоряжение № 999-РП);

распоряжение Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина»



на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства» (далее – Распоряжение № 68-РП);

Схему территориального планирования Свердловской области, утвержденную постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП (далее – СТП СО);

Генеральный план Верхнесалдинского городского округа, утвержденный решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 24.08.2011 № 523 (далее – ГП Верхнесалдинского городского округа);

Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденные Решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 28.08.2019 № 214 (далее – ПЗиЗ Верхнесалдинского городского округа);

нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-П;

СП 37.13330.2012. Свод правил. Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\* (далее – СП 37.13330.2012);

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (далее – СП 42.13330.2016);

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – приказ Росреестра № П/0412);

постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, своды правил, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

Для разработки градостроительной документации были использованы материалы инженерных изысканий, выполненные на территорию проектирования в 2024 году ООО «АРТ Геоника», а также инженерные изыскания, выполненные обществом с ограниченной ответственностью «Центральная лаборатория радиационного контроля» (далее – ООО «Центральная ЛРК») в 2012-2013 годах, в следующем составе:

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 07/12/23/П-ИГДИ, выполненный ООО «АРТ «Геоника» 2024 год;

инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Земельный участок площадью 2953569 кв.м кадастровый номер 66:08:0805008:104 по адресу: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих.». Выполнены ООО «Центральная ЛРК», 2013 год;

инженерно-геологические изыскания на объекте «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа на территории муниципального образования Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и прилегающей территории 1 очередь» по адресу: Верхнесалдинский городской округ Свердловской области, 2012 год;

РПИ 334-2013 Инженерно-гидрометеорологические изыскания на объекте «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа на территории муниципального образования Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и прилегающей к ней территории. 1 очередь», 2013 год;

инженерно-экологические изыскания по объекту: «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа на территории муниципального образования Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и прилегающей к ней территории. 1 очередь», 2013 год.



## **I. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

### **1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории**

На основании подпункта 2 статьи 13 Закона Свердловской области от 04.07.2016 № 76-ОЗ «О видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» с учетом положений СТП СО ОЭЗ ППТ «Титановая долина», в границах которой расположена проектируемая территория, является объектом (кластером) регионального значения. Сведения о промышленно-производственной особой экономической зоне содержатся в ЕГРН с реестровым номером 66:00-10.1

Размещение иных объектов регионального значения, а также объектов федерального и местного значения настоящим проектом не предусмотрено.

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки, расположена в южной части территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:08:0805008:147, 66:08:0805008:148, 66:08:0805008:149, 66:08:0805008:151, 66:08:0805008:158 (контуры 5, 11, 12), 66:08:0805008:160 (частично), 66:08:0805008:162, 66:08:0805008:168, 66:08:0805008:169, 66:08:0805008:404, 66:08:0805008:405, 66:08:0805008:408 (контуры 1, 2, 3, 4), 66:08:0805008:410, 66:08:0805008:411, 66:08:0805008:412, 66:08:0805008:413, 66:08:0805008:414, 66:08:0805008:415, 66:08:0805008:416 (контуры 3, 4, 5, 6), 66:08:0805008:417, 66:08:0805008:418, 66:08:0805008:419 (контуры 3, 4, 5, 6), 66:08:0805008:422, 66:08:0805008:423, 66:08:0805008:424, 66:08:0805008:425, 66:08:0805008:426, 66:08:0805008:427, 66:08:0805008:430, 66:08:0805008:431, 66:08:0805008:432, 66:08:0805008:433, 66:08:0805008:434, 66:08:0000000:1727 (контуры 9, 10, 14, 30, 47, 52), 66:08:0805008:465 (участок расположен за границами проекта планировки территории, но входит в границы проекта межевания территории).

Размещение ОЭЗ ППТ «Титановая долина» учтено СТП СО, ГП Верхнесалдинского городского округа, а также предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением № 999-РП и Распоряжением № 68-РП, и соответствует положениям Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

В границах территории проектирования отсутствуют водные объекты, объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории. Проектируемая территория расположена вне границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и земель лесного фонда.

Согласно ГП Верхнесалдинского городского округа территория проектирования расположена в производственной зоне. ПЗиЗ Верхнесалдинского городского округа на территорию проектирования территориальная зона



не установлена, так как в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон градостроительные регламенты не устанавливаются. Виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов, расположенных на территории особой экономической зоны, определяются документацией по планировке территории.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с приказом Росреестра № П/0412.

Проектом планировки территории в границах проектирования выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона планируемого размещения объектов производственного назначения, общей площадью зоны 54,1 га, в том числе:

– зона производственных объектов II класса санитарной опасности, площадью 17,4 га (для размещения сортопрокатного комплекса)

– зона производственных объектов III класса санитарной опасности, площадью 3,9 га (для перспективного размещения предприятия-резидента);

– зона производственных объектов IV класса санитарной опасности, площадью 29,5 га (для перспективного размещения предприятия-резидента);

– зона производственных объектов V класса санитарной опасности, площадью 3,3 га (для перспективного размещения предприятия-резидента);

2. Зона размещения таможенной инфраструктуры, площадью 1,7 га;

3. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, площадью 2,3 га;

4. Зона размещения территории инженерно-транспортного коридора, площадью 28,1 га.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 86,2 га.

Для каждой зоны планируемого размещения в проекте планировки определены виды разрешенного использования.

**Зона планируемого размещения производственных объектов II класса опасности:**

а) виды разрешенного использования:

основные:

– производственная деятельность (6.0).

вспомогательные:

– предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

– склад (6.9);

– складские площадки (6.9.1).

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: не подлежат установлению.

в) класс опасности: II.

**Зона планируемого размещения производственных объектов III класса опасности:**

а) виды разрешенного использования:

основные:

– производственная деятельность (6.0).

вспомогательные:

– предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

– склад (6.9);

– складские площадки (6.9.1).

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: не подлежат установлению.

в) класс опасности: III.

**Зона планируемого размещения производственных объектов IV класса опасности:**

а) виды разрешенного использования:

основные:

– производственная деятельность (6.0).

вспомогательные:

– предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

– склад (6.9);

– складские площадки (6.9.1).

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: не подлежат установлению.

в) класс опасности: IV.

**Зона планируемого размещения производственных объектов V класса опасности:**

а) виды разрешенного использования:

основные:

– производственная деятельность (6.0).

вспомогательные:

– предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

– склад (6.9);

– складские площадки (6.9.1).

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: не подлежат установлению.

в) класс опасности: V.

**Зона размещения таможенной инфраструктуры:**

а) виды разрешенного использования:

основные:

– обеспечение обороны и безопасности (8.0).

вспомогательные:

– предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

– склад (6.9);

– складские площадки (6.9.1);

– хранение автотранспорта (2.7.1).

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: не подлежат установлению.

**Зона размещения инженерной инфраструктуры:**

а) виды разрешенного использования:

основные:

– предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

– энергетика (6.7).

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: не подлежат установлению.

**Зона размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры:**

а) виды разрешенного использования:

– основные:

– автомобильный транспорт (7.2);

– предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

– энергетика (6.7);

– связь (6.8);

– улично-дорожная сеть (12.0.1).

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: не подлежат установлению.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения производственных объектов в границах объекта (кластера) регионального значения, в том числе виды разрешенного использования приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Зона планируемого размещения производственных объектов	Площадь	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, %	Предельное количество этажей	Предельная высота ОКС, м
1	2	3	4	5	6
II класса опасности	17,4	нпу	нпу	нпу	нпу
III класса опасности	3,9				
IV класса опасности	29,5				
V класса опасности	3,3				

Условные обозначения к таблице:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

нпу – предельный размер (параметр) не подлежит установлению.



В границах ОЗЗ ППТ «Титановая долина» отсутствуют территории общего пользования, в связи с чем проектом планировки территории красные линии не устанавливались. С учетом положений статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ранее установленные документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением № 68-РП, красные линии в границах разрабатываемого проекта планировки подлежат отмене.

Перечень координат красных линий, подлежащих отмене, приведен в таблице № 2.

Таблица № 2

## Перечень координат красных линий, подлежащих отмене

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	2	3	4	5
Квартал 1				
1	523355,13	1525910,83		
2	523433,27	1526033,36	57° 28' 24"	145,33
3	523096,00	1526248,41	147° 28' 39"	400,00
4	523083,25	1526228,43	237° 27' 23"	23,70
5	523192,02	1525939,03	290° 35' 53"	309,16
6	523289,50	1525807,89	306° 37' 30"	163,40
1	523355,13	1525910,83	57° 28' 20"	122,08
Квартал 2				
1	523777,41	1526572,94		
2	523524,41	1526734,32	147° 28' 03"	300,09
3	523330,87	1526430,78	237° 28' 41"	359,99
4	523395,55	1526389,52	327° 27' 57"	76,72
5	523288,02	1526220,89	237° 28' 32"	200,00
6	523476,28	1526100,81	327° 28' 07"	223,30
1	523777,41	1526572,94	57° 28' 11"	559,99
Квартал 3				
1	523874,14	1526724,74		
2	523621,17	1526886,06	147° 28' 27"	300,03
3	523545,96	1526768,03	237° 29' 39"	139,96
4	523798,93	1526606,66	327° 27' 58"	300,06
1	523874,14	1526724,74	57° 30' 19"	140,00
Квартал 5				
1	524151,36	1527159,49		
2	524191,02	1527429,02	81° 37' 45"	272,43
3	524233,70	1527494,03	56° 42' 52"	77,77
4	524124,54	1527558,19	149° 33' 17"	126,62
5	523988,98	1527528,12	192° 30' 25"	138,86
6	523825,56	1527271,63	237° 29' 50"	304,13
7	524108,01	1527091,52	327° 28' 32"	334,99
1	524151,36	1527159,49	57° 28' 16"	80,62
Квартал 8				
1	524160,81	1526541,95		
2	523916,30	1526697,87	147° 28' 30"	289,99
3	523722,75	1526394,33	237° 28' 36"	360,00
4	523967,26	1526238,40	327° 28' 24"	290,00
1	524160,81	1526541,95	57° 28' 39"	360,01

Квартал 9				
1	524362,45	1526858,13		
2	524117,93	1527014,05	147° 28' 34"	290,00
3	523937,81	1526731,59	237° 28' 30"	335,00
4	524182,33	1526575,67	327° 28' 34"	290,00
1	524362,45	1526858,13	57° 28' 30"	335,00

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

Для резидентов размещение зданий и сооружений в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства определено условно, ввиду отсутствия информации о их планируемом использовании. Площадь территории сформированных земельных участков достаточна для их размещения. Место размещения зданий и сооружений будет уточнено на дальнейшей стадии проектирования резидентами.

### 2.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

В рассматриваемой границе проекта планировки предусмотрено строительство участков сетей и объектов внутриплощадочной инженерной инфраструктуры:

- распределительный пункт (РП) ориентировочной мощностью 11 МВт;
- трансформаторная подстанция (ТП) – 7 объектов;
- кабельные линии электропередачи 10 кВ протяженностью 3,2 км;
- канализация самотечная (хозяйственно-бытовая канализация) – по ул. Оптимистов до ул. Мартина Клапорта протяженностью 0,3 км;
- водопровод (хозяйственно-питьевой водопровод) по Проезду № 8 на территорию второго этапа строительства ОЭЗ ППТ «Титановая долина» протяженностью 0,04 км.

На последующей стадии архитектурно-строительного проектирования при разработке отдельного проекта уточняются технические характеристики сетей и объектов внутриплощадочной инженерной инфраструктуры, местоположение объектов, трассировка участков сетей, участки ввода в объекты капитального строительства.

### 2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В рассматриваемой границе проекта планировки предусматривается размещение основных межплощадочных автомобильных дорог категории III-в:

- строительство участка Проезда № 3 в западной части проекта – протяженность 0,28 км;
- строительство Проезда № 7 (между ул. Мартина Клапорта и ул. Новаторов) – протяженность 0,34 км;
- строительство участка Проезда № 4 – протяженность 0,65 км;
- строительство участка Проезда № 11 – протяженность 0,60 км.

Общая протяженность планируемых для размещения в границах проекта планировки автомобильных дорог составляет 1,87 км.



Покрытие на планируемых участках основных межплощадочных автомобильных дорог необходимо выполнить из асфальтобетона. Ширина проезжих частей принята 9 м.

Размещение железнодорожных путей необщего пользования (подъездные железнодорожные пути к территориям резидентов) будет определено при необходимости отдельным проектом на иных стадиях проектирования.

### **2.3. Объекты инженерной подготовки территории**

В части вертикальной планировки и инженерной подготовки территории проектирования предусматривается ликвидация ливневой канализации между земельными участками с кадастровыми номерами 66:08:0805008:404 и 66:08:0805008:162, 66:08:0805008:405.

**3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Территория проектирования расположена в границах ОЭЗ ППТ «Титановая долина». В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

В связи с вышеизложенным, проектируемые решения по планировке территории не повлекут за собой ухудшение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.



## II. Положения об очередности планируемого развития территории

Сведения об очередности проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства сведены в таблицу № 3

Сведения об очередности проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства  
Таблица № 3

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1	2	3
<b>1-я очередь</b>		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
<b>2-я очередь</b>		
1 этап	Строительство сортопрокатного комплекса и его подключение к системе инженерных коммуникаций Ориентировочный срок реализации 2025 год	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - размещение комплекса объектов завода; - ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций и объектов в эксплуатацию.
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На втором этапе освоения территории предусмотрено: - размещение объектов производственных предприятий (новых резидентов); - ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций и объектов в эксплуатацию.

Развитие производственной и административной инфраструктуры осуществляется после общего благоустройства территории, по мере размещения резидентов.

**Список используемых сокращений**

г. – год;  
га – гектар;  
кВ – киловольт  
кв. м – квадратный метр;  
км – километр;  
м – метр;  
МВт – мегаватт;  
ОКС – объект капитального строительства;  
СанПиН – санитарные правила и нормы;  
СНиП – строительные нормы и правила;  
СП – свод правил;  
ТП – трансформаторная подстанция;  
шт – штук.



Приложение № 2  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 28.06.2024 № 309-17

Чертеж планировки территории  
масштаб 1:2000, шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-1.1



Приложение № 3  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 28.06.2024 № 309-11

Текстовая часть проекта межевания территории (пояснительная записка)  
шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ТЧ-3



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Агентство по развитию территорий «Геоника»**

Заказчик: АО «ОЭЗ «Титановая долина»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ  
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА  
«ТИТАНОВАЯ ДОЛИНА» НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 1 ОЧЕРЕДИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, утвержденную распоряжением правительства  
Свердловской области от 09.02.2018 № 68-ПП**

**Основная часть  
проекта межевания территории  
южной части особой экономической зоны промышленно-производственного  
типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского  
округа Свердловской области 1 очереди строительства  
Текстовая часть проекта межевания территории**

**Текстовая часть проекта межевания территории**

**Том 3  
Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ТЧ-3**

## Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3
Директор	О.В. Кожурков	
Руководитель проекта	П.Н. Логвиненко	
Начальник отдела инженерной и транспортной инфраструктуры	В.А. Самородский	
Старший архитектор архитектурного отдела	К.С. Мурзин	
Старший специалист отдела инфраструктуры пространственных данных	С.П. Киринос	

### Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование документов	Масштаб	Количество листов
1	2	3	4
1	Проект планировки территории		
1.1	Чертеж планировки территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-1.1	1:2000	1
1.2	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-1	-	19
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.1	1:5000	1
2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.2	1:2000	1
2.3	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.3	1:2000	1
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.4	1:2000	1
2.5	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.5	1:2000	1
2.6	Схема развития инженерной инфраструктуры. Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.6	1:2000	1
2.7	Планировочное решение застройки территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2.7	1:2000	1
2.8	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-2	-	67
2.9	Результаты инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации Шифр 07/12/23/П-ИГДИ	-	CD
3	Проект межевания территории		
3.1	Чертеж межевания территории (1 этап) Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3.1	1:2000	1
3.2	Чертеж межевания территории (2 этап) Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3.2	1:2000	1
3.3	Текстовая часть проекта межевания территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3	-	43
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4.1	Схема фактического использования территории Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-4.1	1:2000	1
4.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка Шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-4	-	307



**Содержание**

ВВЕДЕНИЕ .....	29
1. Краткая характеристика территории, в отношении которой подготовлен проект межевания .....	33
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, виды их разрешенного использования .....	45
2.1 Перечень и сведения об образуемых земельных участках. 1 этап .....	46
2.2 Перечень и сведения об образуемых земельных участках. 2 этап .....	52
2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования .....	57
2.4. Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков, обоснование определения границ сервитутов .....	57
3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .....	60
Список используемых сокращений .....	61

## ВВЕДЕНИЕ

Территория проектирования расположена в границах Верхнесалдинского городского округа Свердловской области в южной части южной части особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» (далее – ОЭЗ ППТ «Титановая долина»). ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на территории Свердловской области образована в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2010 № 1032 «О создании на территории муниципального образования Верхнесалдинский городской округ Свердловской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа».

Управляющей компанией особой экономической зоны является акционерное общество «Особая экономическая зона «Титановая долина» (далее – АО «ОЭЗ «Титановая долина»). Особенности правового режима особой экономической зоны определяются нормами Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также документами о создании и управлении особой экономической зоной.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории особой экономической зоны, утвержденную распоряжением правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства» (далее – ДПТ), разработан обществом с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию территорий «Геоника» (далее – ООО «АРТ Геоника»), в соответствии с контрактом от 18.12.2023 № 07/12/23/П и техническим заданием (приложение № 1 к контракту), без принятия решения уполномоченным органом в соответствии с положениями подпункта «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», действовавшими на момент начала работ.

Границы проектирования определены в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 66:08:0805008:158 (частично, контуры 5, 11, 12), 66:08:0805008:162, 66:08:0805008:169, 66:08:0805008:168, 66:08:0805008:147, 66:08:0805008:148, 66:08:0805008:149, 66:08:0805008:160 (частично), 66:08:0805008:151, 66:08:0805008:404, 66:08:0805008:405, 66:08:0000000:1727 (частично, контуры 9, 10, 14, 30, 47, 52), 66:08:0000000:1733 (частично, контуры 5, 13, 14, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 48, 49, 50, 57, 58, 68, 69, 70), 66:08:0000000:1734 (частично, контуры 8, 25, 57, 76, 96, 97, 111, 112, 113),

66:08:0000000:1735 (частично, контуры 6, 7, 8, 18, 19, 20, 29, 41, 48, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 72, 73, 80, 81), 66:08:0805008:154 (частично, контуры 1, 3, 4, 5, 7).

В период подготовки настоящего проекта межевания территории в отношении земельных участков 66:08:0000000:1733, 66:08:0000000:1734, 66:08:0000000:1735 и 66:08:0805008:154 были проведены кадастровые работы и из них были образованы участки, расположенные в границах проектирования:

66:08:0805008:408, 66:08:0805008:410, 66:08:0805008:411, 66:08:0805008:412, 66:08:0805008:413, 66:08:0805008:414, 66:08:0805008:415, 66:08:0805008:416, 66:08:0805008:417, 66:08:0805008:418, 66:08:0805008:419, 66:08:0805008:422, 66:08:0805008:423, 66:08:0805008:424, 66:08:0805008:425, 66:08:0805008:426, 66:08:0805008:427, 66:08:0805008:430, 66:08:0805008:431, 66:08:0805008:432, 66:08:0805008:433, 66:08:0805008:434, что подтверждается выписками из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Кроме того, в границах проекта межевания образован земельный участок 66:08:0805008:465 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Целью подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе в целях размещения планируемого объекта – «Сортопрокатный комплекс».

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – приказ Росреестра № П/0412);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

нормативы градостроительного проектирования Верхнесалдинского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Верхнесалдинского городского округа Свердловской области от 21.09.2015 № 373;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);

СП 37.13330.2012. Свод правил. Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91\* (далее – СП 42.13330.2012);

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (далее – СП 42.13330.2016);

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (ред. От 28.02.2022) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН



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

Настоящий проект выполнен с учетом следующих документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории:

Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП;

Генеральный план Верхнесалдинского городского округа, утвержденный решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 24.08.2011 № 523 (далее – ГП Верхнесалдинского городского округа);

Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденные решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 28.08.2019 № 214;

Документация по планировке территории 1 очереди особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области, утвержденная распоряжением Правительства Свердловской области от 19.07.2013 № 999-РП;

Документация по планировке территории 1 очереди особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области, утвержденная распоряжением Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП (далее – Распоряжение № 68-РП).

Для разработки градостроительной документации были использованы материалы инженерных изысканий, выполненные на территорию проектирования в 2024 году ООО «АРТ Геоника», а также инженерные изыскания, выполненные обществом с ограниченной ответственностью «Центральная лаборатория радиационного контроля» (далее – ООО «Центральная ЛРК») в 2012-2013 годах, в следующем составе:

технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации 07/12/23/П-ИГДИ, выполненный ООО «АРТ «Геоника» 2024 год;

инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Земельный участок площадью 2953569 кв.м кадастровый номер 66:08:0805008:104 по адресу: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих.». Выполнены ООО «Центральная ЛРК», 2013 год;

инженерно-геологические изыскания на объекте «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа на территории муниципального образования Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и прилегающей территории 1 очередь» по адресу: Верхнесалдинский городской округ Свердловской области, 2012 год;

РПИ 334-2013 Инженерно-гидрометеорологические изыскания на объекте «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа на территории

муниципального образования Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и прилегающей к ней территории. 1 очередь», 2013 год;

инженерно-экологические изыскания по объекту: «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа на территории муниципального образования Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и прилегающей к ней территории. 1 очередь», 2013 год.

## **1. Краткая характеристика территории, в отношении которой подготовлен проект межевания**

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположена в южной части территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» в Верхнесалдинском городском округе Свердловской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 66:08:0805008:147, 66:08:0805008:148, 66:08:0805008:149, 66:08:0805008:151, 66:08:0805008:158 (контуры 5, 11, 12), 66:08:0805008:160, 66:08:0805008:162, 66:08:0805008:168, 66:08:0805008:169, 66:08:0805008:404, 66:08:0805008:405, 66:08:0805008:408, 66:08:0805008:410, 66:08:0805008:411, 66:08:0805008:412, 66:08:0805008:413, 66:08:0805008:414, 66:08:0805008:415, 66:08:0805008:416, 66:08:0805008:417, 66:08:0805008:418, 66:08:0805008:419, 66:08:0805008:422, 66:08:0805008:423, 66:08:0805008:424, 66:08:0805008:425, 66:08:0805008:426, 66:08:0805008:427, 66:08:0805008:430, 66:08:0805008:431, 66:08:0805008:432, 66:08:0805008:433, 66:08:0805008:434, 66:08:0000000:1727 (контуры 9, 10, 14, 30, 47, 52), 66:08:0805008:465.

Все вышеуказанные земельные участки в соответствии со сведениями ЕГРН отнесены к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее – земли промышленности) за исключением земельного участка с кадастровым номером 66:08:0000000:1727 – земли населённых пунктов, что не соответствует положениям ГП Верхнесалдинского городского округа, в соответствии с которым территория ОЭЗ ППТ «Титановая долина» находится полностью за границами населенного пункта г. Верхняя Салда (примыкает к юго-западной границе). Учитывая положения Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и Градостроительного кодекса Российской Федерации часть контуров земельного участка с кадастровым номером 66:08:0000000:1727 расположена за границей населенного пункта, в связи с чем требуется соответствующий раздел вышеуказанного земельного участка и изменение сведений ЕГРН в части категории земель отдельных образованных контуров.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 86,201 га.

Описание и графическое отображение местоположения границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, приведено на рисунке № 1 в таблице № 1.

Сведения о существующих земельных участках приведены на основании выписок из ЕГРН от 22.01.2024, 09.02.2024, 29.05.2024, 06.06.2024 года.

Описание существующих земельных участков представлено в таблице № 2, описание существующих объектов капитального строительства представлено в таблице № 3.

Графическое отображение местоположения существующих земельных участков представлено на схеме «Схема фактического использования территории», шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-4.1.



В границах проектируемой территории действующие публичные сервитуты отсутствуют.




 Граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Рисунок 1 – Схема местоположения границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Таблица № 1

Описание местоположения границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания  
Система координат – МСК-66

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	524206,92	1525623,65
2	524679,8	1526709,12
3	524628,36	1526741,94
4	524484,43	1526833,71
5	524483,53	1526834,28
6	524437,23	1526863,8
7	524507,06	1526973,33
8	524476,98	1527083,33

1	2	3
9	524518,1	1527165,06
10	524235	1527212,71
11	524262,82	1527401,7
12	524323,17	1527493,64
13	524290,21	1527513,01
14	524285,03	1527516,05
15	524079,53	1527636,81
16	524056,9	1527650,12
17	524038,18	1527661,11

1	2	3
18	523984,13	1527576,97
19	523955,08	1527595,64
20	523289,4	1526551,71
21	523286,71	1526547,5
22	523262,96	1526510,25
23	523226,59	1526453,21
24	523096	1526248,41
25	523083,26	1526228,43
26	523192,05	1525938,86
27	523317,21	1525770,35
28	523317,32	1525770,49
29	523352,94	1525722,6
30	524076,44	1525469,67
31	524136	1525448,82
32	524149,52	1525533,64
1	524206,92	1525623,65
Внутренний контур		
33	524236,12	1525841,61
34	524296,78	1525980,84
35	523996,34	1526172,42
36	523915,69	1526045,94
33	524236,12	1525841,61
Внутренний контур		
37	524318,96	1526031,71
38	524458,53	1526352,1
39	524211,4	1526509,68
40	524025,81	1526218,63
37	524318,96	1526031,71
Внутренний контур		
41	524480,77	1526403,15
42	524612,18	1526704,81
43	524415,73	1526830,08
44	524240,97	1526556,05
41	524480,77	1526403,15
Внутренний контур		
45	524394,7	1526908,71
46	524448,45	1526993,02
47	524438,97	1527086,38
48	524447,43	1527136,38
49	524366,6	1527149,99
50	524204,53	1527177,27
51	524199,28	1527141,65
52	524150,18	1527064,63
53	524308,07	1526963,9
45	524394,7	1526908,71
Внутренний контур		
54	524089,83	1525528,55
55	524128,88	1525589,79
56	523770,53	1525818,3
57	523677,66	1525672,65
Внутренний контур		
58	523619,48	1525692,99
59	523719,94	1525850,55

1	2	3
60	523673,33	1525880,27
61	523668,28	1525883,5
62	523589,43	1525933,78
63	523475,43	1526006,48
64	523372,98	1525845,84
65	523369,76	1525840,78
66	523355,93	1525819,1
67	523390,11	1525773,17
68	523471,24	1525744,81
58	523619,48	1525692,99
Внутренний контур		
69	524159,28	1525665,27
70	524224	1525813,77
71	524087,12	1525901,06
72	523899,57	1526020,65
73	523813,53	1525885,74
74	524001,78	1525765,7
75	524070,41	1525721,94
76	524098,06	1525704,31
69	524159,28	1525665,27
Внутренний контур		
77	523762,94	1525918
78	523945,75	1526204,67
79	523701,23	1526360,6
80	523518,43	1526073,92
77	523762,94	1525918
Внутренний контур		
81	523250,23	1526246,36
82	523333,14	1526379,26
83	523323,02	1526418,67
84	523258,44	1526459,85
85	523162,94	1526305,19
81	523250,23	1526246,36
Внутренний контур		
86	523371,85	1526539,42
87	523393,32	1526573,07
88	523365,22	1526590,69
89	523343,87	1526556,91
90	523988,14	1526903,52
86	523371,85	1526539,42
Внутренний контур		
91	523992,43	1526910,25
92	524075,76	1527040,92
93	523918,93	1527140,93
94	523895,83	1527104,68
95	523799,67	1527166
96	523739,44	1527071,57
97	523723,31	1527046,27
98	523642,66	1526919,78
99	523895,65	1526758,48
91	523992,43	1526910,25

## Ведомость существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид использования земельного участка по документу	Площадь земельного участка, кв.м	Статус земельного участка	Адрес (описание местоположение)	Сведения о зарегистрированных в ЕГРН правах на земельный участок
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:08:0805008:147	Земли промышленности	Для размещения особой экономической зоны промышленно-производственного назначения (далее – ОЭЗ)	108 308	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих, порядковый номер № 37	Свердловская область, собственность
2	66:08:0805008:148	Земли промышленности	Для размещения ОЭЗ	107 991	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих, порядковый номер № 36	Свердловская область, собственность АО «ОЭЗ «Титановая долина», аренда
3	66:08:0805008:149	Земли промышленности	Для размещения ОЭЗ	44 658	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Владислава Тетюхина, земельный участок № 1	Свердловская область, собственность АО «ОЭЗ «Титановая долина», аренда
4	66:08:0805008:151	Земли промышленности	Для размещения ОЭЗ	65 204	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих, порядковый номер № 16	Свердловская область, собственность АО «ОЭЗ «Титановая долина», аренда
5	66:08:0805008:158 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 6)	Земли промышленности	Для размещения ОЭЗ	232019	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих	Свердловская область, собственность
6	66:08:0805008:160	Земли промышленности	Для размещения ОЭЗ	731835	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих	Свердловская область, собственность АО «ОЭЗ «Титановая долина», аренда



1	2	3	4	5	6	7	8
7	66:08:0805008:162	Земли промышленности	Для размещения ОЭЗ	29 037	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих, порядковый номер № 8	Свердловская область, собственность
8	66:08:0805008:168	Земли промышленности	Для размещения ОЭЗ	35 394	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих, участок 8 А	Свердловская область, собственность
9	66:08:0805008:169	Земли промышленности	Для размещения ОЭЗ	12 992	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Оптимистов, земельный участок № 4	Свердловская область, собственность
10	66:08:0805008:404	Земли промышленности	Производственная деятельность	104378	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих	Свердловская область, собственность
11	66:08:0805008:405	Земли промышленности	Производственная деятельность	19573	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих	Свердловская область, собственность
12	66:08:0805008:408 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 5)	Земли промышленности	Производственная деятельность	4	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Свердловская область, собственность
13	66:08:0805008:410 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земли промышленности	Производственная деятельность	2	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Свердловская область, собственность
14	66:08:0805008:411 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земли промышленности	Производственная деятельность	2	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

1	2	3	4	5	6	7	8
15	66:08:0805008:412 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3)	Земли промышленности	Производственная деятельность	3	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
16	66:08:0805008:413 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земли промышленности	Производственная деятельность	2	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
17	66:08:0805008:414	Земли промышленности	Производственная деятельность	1	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
18	66:08:0805008:415 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 5)	Земли промышленности	Производственная деятельность	5	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
19	66:08:0805008:416 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 8)	Земли промышленности	Производственная деятельность	21	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
20	66:08:0805008:417	Земли промышленности	Производственная деятельность	1	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
21	66:08:0805008:418 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 4)	Земли промышленности	Производственная деятельность	4	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
22	66:08:0805008:419 (Граница участка многоконтурная.	Земли промышленности	Производственная деятельность	6	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

1	2	3	4	5	6	7	8
	Количество контуров - 6)						который не разграничена
23	66:08:0805008:422 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 5)	Земли промышленности	Производственная деятельность	5	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
24	66:08:0805008:423 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земли промышленности	Производственная деятельность	2	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
25	66:08:0805008:424 (5 контуров)	Земли промышленности	Производственная деятельность	5	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
26	66:08:0805008:425 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земли промышленности	Производственная деятельность	12	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
27	66:08:0805008:426 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земли промышленности	Производственная деятельность	2	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
28	66:08:0805008:427	Земли промышленности	Производственная деятельность	1	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
29	66:08:0805008:430	Земли промышленности	Производственная деятельность	6	Учтенный	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена



1	2	3	4	5	6	7	8
30	66:08:0805008:431	Земли промышленности	Производственная деятельность	6	Учтенный	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
31	66:08:0805008:432	Земли промышленности	Производственная деятельность	6	Учтенный	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
32	66:08:0805008:433	Земли промышленности	Производственная деятельность	6	Учтенный	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
33	66:08:0805008:434	Земли промышленности	Производственная деятельность	6	Учтенный	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
34	66:08:0000000:1727 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 56)	Земли населённых пунктов (в соответствии со сведениями ЕГРН)*	Под подстанции и опоры воздушных линий	21	Учтенный	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, на земельном участке расположено сооружение «ВЛ-6 кВ Птицесовхоз»	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена
35	66:08:0805008:465 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3)	Земли промышленности	Производственная деятельность	2	Учтенный	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

\* в соответствии с положениям ГП Верхнесалдинского городского округа территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» находится полностью за границами населенного пункта г. Верхняя Салда (примыкает к юго-западной границе), следовательно не может быть отнесена к категории земель населенных пунктов

## Ведомость существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Назначение (проектируемое назначение)
1	2	3	4	5	6
1	66:08:0805008:187	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 5780 м	Иные сооружения производственного назначения
2	66:08:0805008:188	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 7009 м	Иные сооружения производственного назначения
3	66:08:0805008:189	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 6682 м	Иные сооружения производственного назначения
4	66:08:0805008:191	сооружение	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 2791 м, глубина залегания 1.6 м	Иные сооружения производственного назначения
5	66:08:0805008:199	сооружение	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 3368 м	Иные сооружения производственного назначения
6	66:08:0805008:214	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 400 м	Сооружения дорожного транспорта
7	66:08:0805008:215	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 370 м	Сооружения дорожного транспорта
8	66:08:0805008:216	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 840 м	Сооружения дорожного транспорта
9	66:08:0805008:217	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 448 м	Сооружения дорожного транспорта
10	66:08:0805008:218	сооружение	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, в границах земельного участка с кадастровым №66:08:0805008:160	протяженность 336 м	Сооружения дорожного транспорта
11	66:08:0805008:221	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 141 м, высота: 12 м	Иные сооружения производственного назначения
12	66:08:0805008:224	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских Рабочих	протяженность 1378 м	Сооружения трубопроводного транспорта

1	2	3	4	5	6
13	66:08:0805008:231	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	площадь 78,9 кв.м площадь застройки 133,8 кв.м количество этажей 2	Сооружения канализации
14	66:08:0805008:232	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 123 м	Сооружения канализации
15	66:08:0805008:233	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 186 м	Сооружения канализации
16	66:08:0805008:234	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 43 м	Сооружения связи
17	66:08:0805008:235	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 20 м	Сооружения канализации
18	66:08:0805008:236	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 260 м	Сооружения электроэнергетики
19	66:08:0805008:238	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 27 м	Сооружения канализации
20	66:08:0805008:239	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 29 м	Сооружения канализации
21	66:08:0805008:240	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 127 м	Сооружения канализации
22	66:08:0805008:241	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, город Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	протяженность 48 м	Сооружения канализации



1	2	3	4	5	6
23	66:08:0805008:242	сооружение	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, в границах земельных участков с кадастровым номером 66:08:0805008:160	протяженность 345 м	Сооружение дорожного транспорта
24	66:08:0805008:243	сооружение	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, в границах земельных участков с кадастровым номером 66:08:0805008:160	протяженность 385 м	Сооружение дорожного транспорта
25	66:08:0805008:245	сооружение	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, в границах земельных участков с кадастровым номером 66:08:0805008:160	протяженность 480 м	Сооружение дорожного транспорта
26	66:08:0805008:248	сооружение	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, г Верхняя Салда, в границах земельных участках с кадастровым номером 66:08:080500	протяженность 400 м	Сооружение дорожного транспорта
27	66:08:0805008:262	сооружение	Свердловская область, г Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по улице Уральских рабочих	объем 4932 куб.м протяженность 982 м площадь застройки 990 кв.м	Иные сооружения производственного назначения
28	66:08:0805008:379	сооружение	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, город Верхняя Салда, улица Владислава Тетюхина, сооружение	площадь 208 кв.м Протяженность 57 м	Иные сооружения производственного назначения
29	66:08:0805008:380	здание	Российская Федерация, Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, город Верхняя Салда, улица Владислава Тетюхина, здание № 1/1	площадь 1708,9 кв.м количество этажей 4	Нежилое здание
30	66:08:0805008:206	здание	Российская Федерация, Свердловская область, Верхняя Салда, улица Владислава Тетюхина, здание №1	площадь 54 кв.м количество этажей 1	Нежилое здание
31	66:08:0805008:202	сооружение	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул Уральских Рабочих, на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:160, 66:08:0805008:190, 66:08:0805008:151, 66:08:0000000:1756, 66:08:0000000:2705, 66:08:0000000:2738	протяженность 14901 м	Иные сооружения производственного назначения
32	66:08:0805008:205	сооружение	Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Владислава Тетюхина, земельный участок №1.	площадь застройки 179.5 кв. м, протяженность 67 м	Иные сооружения производственного назначения

1	2	3	4	5	6
33	66:08:0805008:207	сооружение	Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Владислава Тетюхина, земельный участок №1.	протяженность 304 м, протяженность 241 м, протяженность 217 м, протяженность 244 м, протяженность 283 м, протяженность 248 м, протяженность 231 м	Иные сооружения производственного назначения
34	66:08:0805008:208	сооружение	Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Владислава Тетюхина, земельный участок №1.	площадь застройки 498.2 кв. м, площадь застройки 6491.2 кв. м	Иные сооружения производственного назначения
35	66:08:0000000:2893	сооружение	Свердловская область, г. Верхняя Салда	протяженность 8329 м, глубина залегания: 3 м	Иные сооружения производственного назначения

## **2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, виды их разрешенного использования**

Решения настоящего проекта межевания предусматривают образование земельных участков для размещения резидентов особой экономической зоны и для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории. Образование земельных участков предусмотрено посредством выполнения кадастровых работ с соблюдением требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации в два этапа.

На первом этапе межевания предусмотрено:

– в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

– в соответствии со статьей 11.4 образование земельных участков путем раздела земельных участков, находящихся в государственной собственности. При этом образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной собственности, на основании пункта 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется путем раздела земельных участков, находящихся в государственной собственности, с сохранением исходных земельных участков в измененных границах.

На втором этапе реализации проекта межевания территории предусмотрено:

– в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации объединение земельных участков, образованных и измененных на первом этапе проекта межевания;

– в соответствии со статьей 11.7 образование земельных участков путем перераспределения смежных земельных участков.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках по каждому этапу приведены в таблице № 4 и таблице № 6, ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков по каждому этапу приведены в таблице № 5 и таблице № 7 соответственно.

Территория проектирования расположена в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина», следовательно, в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для данной территории не устанавливаются, а виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов, расположенных на территории особой экономической зоны, определяются документацией по планировке территории.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с приказом Росреестра № П/0412.



## 2.1 Перечень и сведения об образуемых земельных участках. 1 этап

Таблица № 4

## Ведомость образуемых земельных участков (1 этап)

№ лп	Кадастровый номер исходного земельного участка/ квартала	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория земель исходного земельного участка/ участка/ квартала	Способ образования земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Категория земель, устанавливаемая по завершению работ	Разрешенное использование образуемого земельного участка, (в соответствии с классификатором)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	66:08:0805008:147	108 308	Земли промышленности	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	66:08:0805008:147:ЗУ1	74 979	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)
2	66:08:0805008:148, 66:08:0805008:413, 66:08:0805008:414, 66:08:0805008:415, 66:08:0805008:422, 66:08:0805008:423, 66:08:0805008:430, 66:08:0805008:431	107 991	Земли промышленности	Перераспределение земельных участков	66:08:0805008:148:ЗУ1	9 997	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)
		2				10 002		
		1						
		5						
		5				10 008		
		2				29 968		
3	66:08:0805008:149	44 658	Земли промышленности	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	66:08:0805008:149:ЗУ1	8 937	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)
		6				18 669		
		6				265		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	66:08:0805008:151	65 204	Земли промышленности	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	66:08:0805008:151:ЗУ1	789	Земли промышленности	Коммунальное обслуживание (3.1)
5	66:08:0805008:158	232 019	Земли промышленности	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	66:08:0805008:151:ЗУ2 66:08:0805008:158:ЗУ1	41 916 41 994	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)
6	66:08:0805008:160	731 835	Земли промышленности	Раздел с сохранением земельного участка в измененных границах с изменением вида разрешенного использования измененного участка на «Производственная деятельность (6.0)»	66:08:0805008:158:ЗУ2 66:08:0805008:160:ЗУ1	130 11 599	Земли промышленности	Коммунальное обслуживание (3.1) Производственная деятельность (6.0)
7	66:08:0805008:408	4	Земли промышленности	Раздел с сохранением земельного участка в измененных границах	66:08:0805008:408:ЗУ1	1	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)
8	66:08:0000000:1727 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 56)	21	Земли населённых пунктов (в соответствии со сведениями ЕГРН)*	Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	66:08:0000000:1727:ЗУ1 66:08:0000000:1727:ЗУ2	4 2	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0) Производственная деятельность (6.0)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	66:08:0805008	-	Вне границ населенного пункта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	66:08:0805008:ЗУ1	1	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)
10	66:08:0805008:169, 66:08:0805008:417, 66:08:0805008:434	12992 1 6	Земли промышленности	Объединение земельных участков	66:08:0805008:ЗУ2	12 999	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)

\* в соответствии с положениям ГП Верхнесалдинского городского округа территория ОЭЗ ППГ «Титановая долина» находится полностью за границами населенного пункта г. Верхняя Салда (примыкает к юго-западной границе), следовательно не может быть отнесена к категории земель населенных пунктов



Ведомость координат образуемых земельных участков (1 этап)  
Система координат – МСК-66

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:147:3У1

Номер точки	X	Y
1	524108,01	1527091,52
2	524151,36	1527159,49
3	524177,65	1527338,16
4	523954,25	1527473,59
5	523825,56	1527271,63
6	524041,71	1527133,8
7	524048,2	1527143,99
8	524074,43	1527127,27
9	524067,93	1527117,08
1	524108,01	1527091,52

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:147:3У2

Номер точки	X	Y
1	524067,93	1527117,08
2	524074,43	1527127,27
3	524048,2	1527143,99
4	524041,71	1527133,8
1	524067,93	1527117,08

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:148:3У1

Номер точки	X	Y
1	523583,81	1526269,43
2	523648,35	1526370,61
3	523578,08	1526415,42
4	523513,61	1526314,21
1	523583,81	1526269,43

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:148:3У2

Номер точки	X	Y
1	523648,35	1526370,61
2	523712,87	1526471,76
3	523642,59	1526516,61
4	523632,75	1526501,18
5	523578,08	1526415,42
1	523648,35	1526370,61

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:148:3У3

Номер точки	X	Y
1	523712,87	1526471,76
2	523777,41	1526572,94
3	523707,08	1526617,8
4	523642,59	1526516,61
1	523712,87	1526471,76

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:148:3У4

Номер точки	X	Y
1	523642,59	1526516,61
2	523707,08	1526617,8

3	523524,41	1526734,32
4	523450,05	1526617,69
5	523632,75	1526501,18
1	523642,59	1526516,61

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:148:3У5

Номер точки	X	Y
1	523578,08	1526415,42
2	523632,75	1526501,18
3	523450,05	1526617,69
4	523330,87	1526430,78
5	523395,55	1526389,52
6	523513,61	1526314,21
1	523578,08	1526415,42

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:149:3У1

Номер точки	X	Y
1	523476,28	1526100,81
2	523537,97	1526197,57
3	523473,23	1526239,53
4	523410,33	1526142,89
1	523476,28	1526100,81

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:149:3У2

Номер точки	X	Y
1	523546,58	1526211,05
2	523534,85	1526218,51
3	523545,12	1526234,6
4	523556,84	1526227,14
5	523583,81	1526269,43
6	523395,55	1526389,52
7	523349,99	1526318,07
8	523473,23	1526239,53
9	523537,97	1526197,57
1	523546,58	1526211,05

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:149:3У3

Номер точки	X	Y
1	523546,58	1526211,05
2	523556,84	1526227,14
3	523545,12	1526234,6
4	523534,85	1526218,51
1	523546,58	1526211,05

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:151:3У1

Номер точки	X	Y
1	523392,85	1526040,38
2	523401,35	1526053,71
3	523365,06	1526076,85
4	523352,96	1526057,89

5	523366,65	1526049,16
6	523370,24	1526054,79
1	523392,85	1526040,38

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:151:3У2

Номер точки	X	Y
1	523355,13	1525910,83
2	523433,27	1526033,36
3	523401,35	1526053,71
4	523392,85	1526040,38
5	523370,24	1526054,79
6	523366,65	1526049,16
7	523352,96	1526057,89
8	523365,06	1526076,85
9	523284,36	1526128,3
10	523174,5	1525985,58
11	523192,05	1525938,86
12	523289,5	1525807,89
1	523355,13	1525910,83

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:158:3У1

Номер точки	X	Y
1	523798,93	1526606,66
2	523874,14	1526724,74
3	523621,17	1526886,06
4	523545,96	1526768,03
1	523798,93	1526606,66
Внутренний контур		
5	523833,86	1526663,65
6	523834,47	1526664,46
7	523833,68	1526665,06
8	523833,07	1526664,26
5	523833,86	1526663,65
Внутренний контур		
9	523642,1	1526811,65
10	523642,71	1526812,44
11	523641,91	1526813,05
12	523641,3	1526812,26
9	523642,1	1526811,65
Внутренний контур		
13	523691	1526774,89
14	523691,61	1526775,68
15	523690,82	1526776,29
16	523690,21	1526775,5
13	523691	1526774,89
Внутренний контур		
17	523754,63	1526726,35
18	523755,24	1526727,14
19	523754,45	1526727,75
20	523753,84	1526726,96
17	523754,63	1526726,35
Внутренний контур		
21	523798,58	1526691,22
22	523799,19	1526692,01
23	523798,4	1526692,62

24	523797,79	1526691,83
21	523798,58	1526691,22

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:158:3У2

Номер точки	X	Y
1	524157,41	1526980,59
2	524161,17	1526986,48
3	524145,69	1526996,35
4	524141,88	1526990,19
1	524157,41	1526980,59

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:408:3У1

Номер точки	X	Y
1	524035,66	1526667,89
2	524035,31	1526668,82
3	524034,38	1526668,47
4	524034,73	1526667,54
1	524035,66	1526667,89

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:160:3У1

Номер точки	X	Y
1	524160,81	1526541,95
2	524182,33	1526575,67
3	524099,66	1526628,39
4	523937,81	1526731,59
5	523916,3	1526697,87
1	524160,81	1526541,95
Внутренний контур		
6	524035,66	1526667,89
7	524035,31	1526668,82
8	524034,38	1526668,47
9	524034,73	1526667,54
6	524035,66	1526667,89

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0000000:1727:3У1

Номер точки	X	Y
Контур 1		
1	524046,23	1527463,81
2	524046,14	1527464,81
3	524045,15	1527464,72
4	524045,24	1527463,72
1	524046,23	1527463,81
Контур 2		
5	524109,07	1527469,41
6	524108,98	1527470,4
7	524107,99	1527470,31
8	524108,08	1527469,32
5	524109,07	1527469,41
Контур 3		
9	524171,97	1527474,97
10	524171,88	1527475,96
11	524170,89	1527475,88
12	524170,98	1527474,88
9	524171,97	1527474,97

Контур 4		
13	523985,24	1527458,41
14	523985,15	1527459,4
15	523984,16	1527459,3
16	523984,25	1527458,31
13	523985,24	1527458,41

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0000000:1727:3У2

Номер точки	X	Y
Контур 1		
1	524233,97	1527480,56
2	524233,89	1527481,56
3	524232,89	1527481,47
4	524232,98	1527480,48
1	524233,97	1527480,56
Контур 2		
5	523922,32	1527452,83
6	523922,23	1527453,83
7	523921,23	1527453,74
8	523921,33	1527452,75
5	523922,32	1527452,83

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:3У1

Номер точки	X	Y
1	523997,83	1527466,06
2	523997,73	1527467,06
3	523996,73	1527466,97
4	523996,83	1527465,97
1	523997,83	1527466,06

Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:3У2

Номер точки	X	Y
1	524289,95	1526744,45
2	524362,45	1526858,13
3	524281,41	1526909,8
4	524208,37	1526797,14
1	524289,95	1526744,45



## 2.2 Перечень и сведения об образуемых земельных участках. 2 этап

Таблица № 6

## Ведомость образуемых земельных участков (2 этап)

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/квартала	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория земель исходного земельного участка	Способ образования земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Категория земель, устанавливаемая по завершению работ	Разрешенное использование образуемого земельного участка, (в соответствии с классификатором)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	66:08:0805008:162, 66:08:0805008:168, 66:08:0805008:404, 66:08:0805008:405, 66:08:0805008:410, 66:08:0805008:411, 66:08:0805008:412, 66:08:0805008:418, 66:08:0805008:425, 66:08:0805008:426, 66:08:0805008:427, 66:08:0805008:432, 66:08:0805008:433, 66:08:0805008:158:ЗУ2, 66:08:0805008:160:ЗУ1, 66:08:0805008:408:ЗУ1	29 037 35 394 104 378 19 573 2 2 2 4 12 2 1 6 6 130 11 599 1	Земли промышленности	Перераспределение	66:08:0805008:ЗУ3 66:08:0805008:ЗУ4 66:08:0805008:ЗУ5 66:08:0805008:ЗУ6	173 654 637 25 609 248	Земли промышленности Земли промышленности Земли промышленности Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0) Коммунальное обслуживание (3.1) Производственная деятельность (6.0) Коммунальное обслуживание (3.1)
2	66:08:0805008:160 (в измененных границах с изменением вида разрешенного использования участка на - «Производственная деятельность (6.0)», 66:08:0805008:408 (в измененных границах),	720 235  3	Земли промышленности	Объединение земельных участков	66:08:0805008:ЗУ7	720 273	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0), автомобильный транспорт (7.2), улично-дорожная сеть (12.0.1)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	66:08:0805008:416, 66:08:0805008:419, 66:08:0805008:465, 66:08:0000000:1727:ЗУ2	21 6 6 2						
3	66:08:0805008:158:ЗУ1, 66:08:0805008:424	41 994 5	Земли промышленности	Объединение земельных участков	66:08:0805008:ЗУ8	41 999	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)
4	66:08:0805008:147 (в измененных границах), 66:08:0805008:ЗУ1, 66:08:0000000:1727:ЗУ1	32 951 1 4	Земли промышленности	Объединение земельных участков	66:08:0805008:ЗУ9	32 956	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)

Ведомость координат образуемых земельных участков (2 этап)  
Система координат – МСК-66

Образуемый земельный участок с условным  
номером 66:08:0805008:3У3

Номер точки	X	Y
1	524005,24	1526297,97
2	524160,81	1526541,95
3	524182,33	1526575,67
4	524289,95	1526744,45
5	524208,37	1526797,14
6	524046,34	1526901,78
7	524019,44	1526859,61
8	523937,81	1526731,59
9	523916,3	1526697,87
10	523722,75	1526394,33
11	523967,26	1526238,4
12	523984,25	1526265,06
13	523970,49	1526273,84
14	523991,47	1526306,75
1	524005,24	1526297,97

Образуемый земельный участок с условным  
номером 66:08:0805008:3У4

Номер точки	X	Y
1	523984,25	1526265,06
2	524005,24	1526297,97
3	523991,47	1526306,75
4	523970,49	1526273,84
1	523984,25	1526265,06

Образуемый земельный участок с условным  
номером 66:08:0805008:3У5

Номер точки	X	Y
1	524208,37	1526797,14
2	524281,41	1526909,8
3	524161,17	1526986,48
4	524153,91	1526975,09
5	524138,43	1526984,97
6	524145,69	1526996,35
7	524117,93	1527014,05
8	524046,34	1526901,78
1	524208,37	1526797,14

Образуемый земельный участок с условным  
номером 66:08:0805008:3У6

Номер точки	X	Y
1	524153,91	1526975,09
2	524161,17	1526986,48
3	524145,69	1526996,35
4	524138,43	1526984,97
1	524153,91	1526975,09

Образуемый земельный участок с условным  
номером 66:08:0805008:3У7

Номер точки	X	Y
1	524206,92	1525623,65
2	524679,8	1526709,12

3	524628,36	1526741,94
4	524484,43	1526833,71
5	524483,53	1526834,28
6	524437,23	1526863,8
7	524507,06	1526973,33
8	524476,98	1527083,33
9	524518,1	1527165,06
10	524235	1527212,71
11	524262,82	1527401,7
12	524323,17	1527493,64
13	524290,21	1527513,01
14	524285,03	1527516,05
15	524079,53	1527636,81
16	524056,9	1527650,12
17	524038,18	1527661,11
18	523984,13	1527576,97
19	523955,08	1527595,64
20	523289,4	1526551,71
21	523286,71	1526547,5
22	523262,96	1526510,25
23	523226,59	1526453,21
24	523096	1526248,41
25	523433,27	1526033,36
26	523355,13	1525910,83
27	523289,5	1525807,89
28	523352,94	1525722,6
29	524076,44	1525469,67
30	524136	1525448,82
31	524149,52	1525533,64
1	524206,92	1525623,65
Внутренний контур		
32	524089,83	1525528,55
33	524128,88	1525589,79
34	523770,53	1525818,3
35	523677,66	1525672,65
32	524089,83	1525528,55
Внутренний контур		
36	524159,28	1525665,27
37	524224	1525813,77
38	524087,12	1525901,06
39	523899,57	1526020,65
40	523813,53	1525885,74
41	524001,78	1525765,7
42	524070,41	1525721,94
43	524098,06	1525704,31
36	524159,28	1525665,27
Внутренний контур		
44	523619,48	1525692,99
45	523719,94	1525850,55
46	523673,33	1525880,27



47	523668,28	1525883,5
48	523589,43	1525933,78
49	523475,43	1526006,48
50	523372,98	1525845,84
51	523369,76	1525840,78
52	523355,93	1525819,1
53	523390,11	1525773,17
54	523471,24	1525744,81
41	523619,48	1525692,99
Внутренний контур		
55	524236,12	1525841,61
56	524296,78	1525980,84
57	523996,34	1526172,42
58	523915,69	1526045,94
55	524236,12	1525841,61
Внутренний контур		
59	523762,94	1525918
60	523945,75	1526204,67
61	523701,23	1526360,6
62	523518,43	1526073,92
59	523762,94	1525918
Внутренний контур		
63	524151,36	1527159,49
64	524191,02	1527429,02
65	524233,7	1527494,03
66	524124,54	1527558,19
67	523988,98	1527528,12
68	523825,56	1527271,63
69	524108,01	1527091,52
63	524151,36	1527159,49
Внутренний контур		
70	524318,96	1526031,71
71	524458,53	1526352,1
72	524211,4	1526509,68
73	524025,81	1526218,63
70	524318,96	1526031,71
Внутренний контур		
74	523583,81	1526269,43
75	523777,41	1526572,94
76	523524,41	1526734,32
77	523330,87	1526430,78
78	523395,55	1526389,52
79	523288,02	1526220,89
80	523476,28	1526100,81
74	523583,81	1526269,43
Внутренний контур		
81	523249	1526244,38
82	523333,14	1526379,26
83	523323,02	1526418,67
84	523258,44	1526459,85
85	523144,61	1526275,5
86	523208,12	1526234,81
81	523249	1526244,38
Внутренний контур		
87	524394,7	1526908,71

88	524448,45	1526993,02
89	524438,97	1527086,38
90	524447,43	1527136,38
91	524366,6	1527149,99
92	524204,53	1527177,27
93	524199,28	1527141,65
94	524150,18	1527064,63
95	524308,07	1526963,9
87	524394,7	1526908,71
Внутренний контур		
96	524160,81	1526541,95
97	524182,33	1526575,67
98	524362,45	1526858,13
99	524281,41	1526909,8
100	524161,17	1526986,48
101	524145,69	1526996,35
102	524117,93	1527014,05
103	524019,44	1526859,61
104	523937,81	1526731,59
105	523916,3	1526697,87
106	523722,75	1526394,33
107	523967,26	1526238,4
96	524160,81	1526541,95
Внутренний контур		
108	524480,77	1526403,15
109	524612,18	1526704,81
110	524415,73	1526830,08
111	524240,97	1526556,05
108	524480,77	1526403,15
Внутренний контур		
112	523371,85	1526539,42
113	523393,32	1526573,07
114	523365,22	1526590,69
115	523343,87	1526556,91
112	523371,85	1526539,42
Внутренний контур		
116	523798,93	1526606,66
117	523874,14	1526724,74
118	523621,17	1526886,06
119	523545,96	1526768,03
116	523798,93	1526606,66
Внутренний контур		
120	523976,3	1526884,94
121	523992,43	1526910,25
122	524075,76	1527040,92
123	523918,93	1527140,93
124	523895,83	1527104,68
125	523799,67	1527166
126	523739,44	1527071,57
127	523723,31	1527046,27
128	523642,66	1526919,78
129	523895,65	1526758,48
120	523976,3	1526884,94

Образуемый земельный участок с условным  
номером 66:08:0805008:ЗУ8

Номер точки	X	Y
1	523798,93	1526606,66
2	523874,14	1526724,74
3	523621,17	1526886,06
4	523545,96	1526768,03
1	523798,93	1526606,66

Образуемый земельный участок с условным  
номером 66:08:0805008:ЗУ9

Номер точки	X	Y
1	524177,65	1527338,16
2	524191,02	1527429,02
3	524233,7	1527494,03
4	524124,54	1527558,19
5	523988,98	1527528,12
6	523954,25	1527473,59
1	524177,65	1527338,16

### **2.3. Печень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

#### **Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков, обоснование определения границ сервитутов**

Проектом межевания в границах проектируемой территории предусматривается:

– исключение частей земельного участка 66:08:0805008:151, предусмотренного ДПТ, утвержденной Распоряжением № 68-РП, для строительства линейного объекта инженерной инфраструктуры (коллектор хозяйственно-бытовой канализации), в связи с завершением строительства данного объекта и размещением его в границах участка, на котором расположены очистные сооружения бытовой и ливневой канализации (вид разрешенного использования земельного участка не препятствует эксплуатации линейного объекта);

– формирование частей земельных участков для эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры (размещение распределительного газопровода высокого давления) с установлением ограничения (обременения) в том числе сервитута. Сервитут установлен по границам охранной зоны от распределительного газопровода высокого давления в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» вдоль трасс наружных газопроводов.

Сведения об образуемых частях земельных участков и установлении сервитутов приведены в таблице № 8.

Ведомость координат образуемых земельных участков представлена в таблице № 9.



## Сведения об образуемых частях земельных участков

№ п/п	Кадастровый (условный) номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель земельного участка	Обозначение образуемой части земельного участка	Площадь части земельного участка, кв.м.	Характеристика образуемой части земельного участка	
						Цель образования части земельного участка	Вид ограничения земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:08:0805008:3У9	32 956	Земли промышленности	ЗУ9:ЧЗУ1	1 042	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. сервитут
2	66:08:0805008:147:ЗУ1	75 194	Земли промышленности	:147:ЗУ1:ЧЗУ1	101	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. сервитут
3	66:08:0805008:ЗУ7	720 273	Земли промышленности	:ЗУ7:ЧЗУ1	351	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. сервитут
				:ЗУ7:ЧЗУ2	1 086		

Ведомость координат образуемых частей земельных участков  
Система координат – МСК-66

Образуемая часть земельного участка  
с условным номером 66:08:0805008:ЗУ9:ЧЗУ1

Номер точки	X	Y
1	524228,62	1527486,29
2	524231,43	1527490,57
3	524188,51	1527486,61
4	524138,23	1527483,91
5	524097,94	1527480,28
6	524042,1	1527474,39
7	523996,84	1527468,61
8	523968,26	1527465,09
9	523973,78	1527461,75
10	523997,34	1527464,65
11	524042,56	1527470,41
12	524098,32	1527476,3
13	524138,51	1527479,91
14	524188,81	1527482,61
1	524228,62	1527486,29

Образуемая часть земельного участка  
с условным номером 66:08:0805008:ЗУ7:ЧЗУ2

Номер точки	X	Y
1	523889,91	1527441,55
2	523895,72	1527452,07
3	523944,39	1527458,14
4	523947,17	1527462,5
5	523863,55	1527452,1
6	523860,74	1527447,7
7	523890,81	1527451,45
8	523886,61	1527443,85
9	523779,53	1527320,35
10	523764,91	1527297,4
1	523889,91	1527441,55

Образуемая часть земельного участка с условным  
номером 66:08:0805008:147:ЗУ1:ЧЗУ1

Номер точки	X	Y
1	523973,78	1527461,75
2	523968,26	1527465,09
3	523947,17	1527462,5
4	523944,39	1527458,14
1	523973,78	1527461,75

Образуемая часть земельного участка  
с условным номером 66:08:0805008:ЗУ7:ЧЗУ1

Номер точки	X	Y
1	524321,59	1527494,57
2	524315,76	1527498
3	524259,05	1527492,25
4	524248,28	1527492,12
5	524231,43	1527490,57
6	524228,62	1527486,29
7	524248,48	1527488,12
8	524257,54	1527488,23
1	524321,59	1527494,57

### **3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

Разработка проекта межевания территории осуществляется в границах ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Проектируемая территория расположена вне границ земель лесного фонда, лесничеств и лесопарков. Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не требуется.

**Список используемых сокращений**

га – гектар;  
кв. м – квадратный метр;  
км – километр;  
м – метр;  
г. – город;  
кВ – киловольт;  
ВЛ – воздушная линия электропередачи;  
ЛЭП – линия электропередачи;  
СанПиН – санитарные правила и нормы;  
СНиП – строительные нормы и правила;  
СП – свод правил;  
ул. – улица;  
ЗУ – земельный участок;  
ЧЗУ – часть земельного участка.



Приложение № 4  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 28.06.2024 № 309-П

чертеж межевания территории (1 этап)  
масштаб 1:2000, шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3.1



Приложение № 5  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 28.06.2024 № 309-17

чертеж межевания территории (2 этап)  
масштаб 1:2000, шифр ПП 18/ПМ 18-2023-ГЧ-3.2



