



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

23.05.2023.

№ 302-17

г. Екатеринбург

Об утверждении основной части проекта планировки территории для размещения особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск и основной части проекта межевания территории для размещения особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск

В соответствии с частью 3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Закона Свердловской области от 19 декабря 2016 года № 141-ОЗ «О документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», подпунктом «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», подпунктом 5 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», приказами Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 05.10.2020 № 576-П «Об отдельных вопросах организации работы по подготовке и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, внесения в нее изменений и ее отмены, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению» и от 17.03.2023 № 191-П «Об утверждении Административного регламента предоставления Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального

строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», по обращению акционерного общества «Особая экономическая зона «Титановая долина» от 28.04.2023 № ТД23-0913

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

1) основную часть проекта планировки территории для размещения особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск (далее – проект планировки территории) в следующем составе:

Текстовая часть, том 1, шифр 09/2022-753-ППТ (приложение № 1);

Чертеж планировки территории, масштаб 1:1000, шифр 09/2022-753-ППТ.ОЧ (приложение № 2);

2) основную часть проекта межевания территории для размещения особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск (далее – проект межевания территории) в следующем составе:

Текстовая часть, том 3, шифр 09/2022-753-ПМТ (приложение № 3);

Чертеж межевания территории. 1 этап, масштаб 1:1000, шифр 09/2022-753-ПМТ.ОЧ (приложение № 4);

Чертеж межевания территории. 2 этап, масштаб 1:1000, шифр 09/2022-753-ПМТ.ОЧ (приложение № 5);

Чертеж межевания территории. 3, 4 этап, масштаб 1:1000, шифр 09/2022-753-ПМТ.ОЧ (приложение № 6).

2. Начальнику отдела реализации градостроительной политики А.Е. Безбородько обеспечить в установленный законодательством срок:

1) информирование о принятом решении Министерство инвестиций и развития Свердловской области, Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области, Министерство транспорта и дорожного хозяйства 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 муниципального образования город Алапаевск для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования город Алапаевск 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»;

6) 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. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с даты вступления в силу постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменений в Схему территориального планирования Свердловской области, утвержденную постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП», предусматривающего включение в Схему территориального планирования Свердловской области объекта регионального значения – особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск.

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

Министр



М.М. Волков

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 23.05.2025 № 302-17

Текстовая часть, том 1, шифр 09/2022-753-ППТ



“ЮжУралБТИ”

общество с ограниченной ответственностью

ИНН 7451205660 КПП 745301001

р/с 40702810304060001023 кор/с 30101810300000000503

БИК 044583503 ЧФ АО “СМП БАНК” г. Челябинск

454091 г. Челябинск, ул. Труда, 164

Тел/факс: (351) 734-94-04

Инв. №

Экз. № от

**Документация по планировке территории особой экономической зоны
промышленно–производственного типа «Титановая долина» на территории
муниципального образования город Алапаевск**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
для размещения особой экономической зоны
промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории
муниципального образования город Алапаевск**

Текстовая часть

09/2022-753-ППТ

Том 1

Заказчик
Исполнитель
Директор



ООО «Формат-ЕК»
ООО «ЮжУралБТИ»
Окольников И.А.

г. Челябинск
2023

Список исполнителей:

Директор

Окольников Иван Александрович

Начальник Отдела
по разработке
градостроительной
документации

Михалина Надежда Николаевна

Начальник Отдела
геодезической
и картографической
деятельности

Лукина Марина Николаевна

Архитектор

Тришина Евгения Владимировна

Архитектор

Никитина Анастасия Николаевна

Юридический адрес:

454091, г. Челябинск, ул. Труда, 164,
пом. 51

Телефон/факс:

8 (351) 734-94-04

Состав документации по планировке территории:

№ п/п	Наименование	Масштаб	Шифр	Гриф секретности
1	2	3	4	5
1.	Проект планировки территории для размещения особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск			
	Основная (утверждаемая) часть			
1.1	Текстовая часть	–	09/2022-753-ППТ Том 1	несекретно
1.2	Чертеж планировки территории	1:1000	09/2022-753-ППТ.ОЧ л.1	несекретно
2	Материалы по обоснованию			
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	–	09/2022-753-ППТ Том 2	несекретно
2.1.1	Приложения	–	09/2022-753-ППТ Том 2.1.1	несекретно
2.2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования город Алапаевск с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 1	несекретно
2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 2	несекретно
2.4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 3	несекретно
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 4	несекретно
2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 5	несекретно
2.7	Схема инженерного обеспечения территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 6	несекретно
2.8	Схема функционального зонирования территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 7	несекретно

1	2	3	4	5
3.	Проект межевания территории для размещения особой экономической зоны промышленно–производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск			
	Основная (утверждаемая) часть			
3.1	Текстовая часть	–	09/2022-753-ПМТ Том 3	несекретно
3.2	Чертеж межевания территории. 1 этап	1:1000	09/2022-753- ПМТ.ОЧ л.1	несекретно
3.3	Чертеж межевания территории. 2 этап	1:1000	09/2022-753- ПМТ.ОЧ л.2	несекретно
3.4	Чертеж межевания территории. 3,4 этап	1:1000	09/2022-753- ПМТ.ОЧ л.3	несекретно
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
4.1	Пояснительная записка	–	09/2022-753-ПМТ Том 4	несекретно
4.2	Чертеж фактического использования территории	1:1000	09/2022-753- ПМТ.МПО л.1	несекретно
4.2.1	Приложения	–	09/2022-753-ПМТ Том 4.2.1	несекретно

Примечания:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия в рамках настоящего проекта планировки территории не разрабатывается ввиду расположения территории проектирования вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Отчетная документация по результатам инженерных изысканий предоставлена отдельным томом на CD – диске, являющимся неотъемлемой частью материалов по обоснованию проекта планировки территории, в том числе:

– Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий от 17.03.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

– Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий от 15.04.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

– Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий от 20.05.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

– Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации от 2022 года, выполненных ООО «ГеоТрансПроект».

Содержание:

1. Общая часть	10
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	16
3. Положение о размещении объектов капитального строительства	24
4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов	50
5. Положение об очередности планируемого развития территории	51

1. Общая часть

Особая экономическая зона промышленно–производственного типа «Титановая долина» (далее – 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2018 № 963 «Об особой экономической зоне промышленно-производственного типа, созданной на территории Свердловской области».

Необходимость разработки настоящей документации по планировке территории обусловлена увеличением площади ОЭЗ ППТ «Титановая долина» за счет земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Алапаевск, предусмотренного положениями государственной программы Свердловской области «Повышение инвестиционной привлекательности Свердловской области до 2024 года», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 17.11.2014 № 1002–ПП», за счет реализации инвестиционного проекта по строительству завода по производству мелющих стальных шаров производительностью 540 тыс. тонн в год.

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.

Цели разработки настоящего проекта планировки территории:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства ОЭЗ ППТ «Титановая долина» различного назначения;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории в границах ОЭЗ ППТ «Титановая долина».

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с общими положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», без принятия решения о подготовке документации уполномоченным органом с учетом положений 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».

Состав и содержание Документации по планировке территории определены в соответствии с положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект выполнен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-66) в соответствии с документами (с изменениями и дополнениями, актуальными на момент разработки настоящей документации по планировке территории):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс);
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Закон Свердловской области от 04 июля 2016 года № 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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

– постановление 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»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 18.08.2018 № 963 «Об особой экономической зоне промышленно-производственного типа, созданной на территории Свердловской области»;

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

– приказ Минстроя России 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»;

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

– приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

– СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»;

– СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

- СП 34.13330.2021. «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
 - постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;
 - постановление Правительства Свердловской области от 17.11.2014 № 1002-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Повышение инвестиционной привлекательности Свердловской области до 2027 года»;
 - указ Губернатора Свердловской области от 26.03.2019 № 148-УГ «Об утверждении правил подготовки документов Губернатора Свердловской области, Правительства Свердловской области и Аппарата Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области»;
 - приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 05.10.2020 № 576-П «Об отдельных вопросах организации работы по подготовке и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, внесения в нее изменений и ее отмены, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению»;
 - протокол заседания Инвестиционного совета при Губернаторе Свердловской области от 29.12.2018 № 20;
 - протокол совещания у Первого Заместителя Губернатора Свердловской области А.В. Шмыкова по вопросу «О ходе реализации инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству мелющих стальных шаров на территории города Алапаевска Свердловской области» от 06.07.2022 № 40;
 - Генеральный план Муниципального образования город Алапаевск, утвержденный решением Думы Муниципального образования город Алапаевск от 25.12.2012 № 90-НПА, в новой редакции решения Думы Муниципального образования город Алапаевск от 27.08.2020 № 30-НПА с изменениями, внесенными решением Думы Муниципального образования город Алапаевск от 24.11.2022 № 17-НПА (далее – Генеральный план);
 - Правила землепользования и застройки Муниципального образования город Алапаевск, утвержденные Решением Думы Муниципального образования город Алапаевск от 26.01.2017 № 2-НПА, в действующей редакции (далее – Правила землепользования и застройки);
 - иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия.
- Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий:
- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий от 17.03.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий от 15.04.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий от 20.05.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации от 2022 года, выполненных ООО «ГеоТрансПроект».

Перечень ранее разработанной проектной документации, а также документации по планировке территории, материалы которой были использованы при разработке настоящего проекта планировки территории:

- документация по планировке территории «Строительство КВЛ 110кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь», разработчик ООО «ЮжУралБТИ», г. Челябинск, 2022 год (далее по тексту – документация по планировке территории «Строительство КВЛ 110кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь»);

- документация по планировке территории «Реконструкция станции Нейво-Заводская», разработчик ООО «ПроектГарантСтрой», г. Екатеринбург, 2022 год (далее по тексту – документация по планировке территории «Реконструкция станции Нейво-Заводская»);

- проектная документация «ООО «Формат-ЕК». Комплекс по производству мелющих стальных шаров», разработчик ООО «Институт Промышленное проектирование», г. Челябинск, 2023 год (далее по тексту – проектная документация «Комплекс по производству мелющих стальных шаров»);

- проектная документация «Железнодорожная инфраструктура необщего пользования для комплекса по производству мелющих стальных шаров», разработчик ООО «ПроектГарантСтрой», г. Екатеринбург, 2023 год (далее по тексту – проектная документация «Железнодорожная инфраструктура необщего пользования для комплекса по производству мелющих стальных шаров»);

- проектная документация «Технологическое присоединение (подключение) объекта капитального строительства к сети газораспределения. Объект капитального строительства – газопоршневая станция по адресу: г. Алапаевск, ул. Московская, 20 литер «к». ООО «Формат-ЕК». Наружные газопроводы», разработчик ГУП СО «Газовые сети», г. Екатеринбург, 2022 год (далее по тексту – проектная документация «Технологическое присоединение (подключение) объекта капитального строительства к сети газораспределения. Объект капитального строительства – газопоршневая станция по адресу: г. Алапаевск, ул. Московская, 20 литер «к». ООО «Формат-ЕК». Наружные газопроводы»);

- проектная документация «Внешнее хозяйственно-питьевое водоснабжение Комплекса по производству мелющих стальных шаров», разработчик ООО «ЮжУралБТИ», г. Челябинск, 2022 год (далее по тексту – проектная документация «Внешнее хозяйственно-питьевое водоснабжение Комплекса по производству мелющих стальных шаров»);

- проектная документация «Внешнее производственное водоснабжение объекта «Комплекс по производству мелющих стальных шаров»», разработчик ООО «ПроектКадастр», г. Челябинск, 2022 год (далее по тексту – проектная

документация «Внешнее производственное водоснабжение объекта «Комплекс по производству мелющих стальных шаров»);

– проектная документация «Внешнее водоотведение Комплекса по производству мелющих стальных шаров», разработчик ООО «ЮжУралБТИ», г. Челябинск, 2022 год (далее по тексту – проектная документация «Внешнее водоотведение Комплекса по производству мелющих стальных шаров»);

– проектная документация «ГПП 110/35/10 кВ Комплекса по производству мелющих стальных шаров», разработчик ОАО «Инженерно-диагностический центр», г. Челябинск, 2022 год (далее по тексту – проектная документация «ГПП 110/35/10 кВ Комплекса по производству мелющих стальных шаров»).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

2.1. Существующее положение. Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение площадки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» (ОЭЗ ППТ «Титановая долина»), являющейся объектом регионального значения Свердловской области, в границах муниципального образования город Алапаевск.

Размещение предусмотрено в границах города Алапаевск – в южной части сложившейся производственной зоны по ул. Промышленная (пересечение с ул. Московская), на территории бывшего Новоалапевского Металлургического завода. Образование площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» предусмотрено в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:32:0409011:129, 66:32:0409011:12, 66:32:0409011:132.

Площадь территории, в границах которой предусмотрено образование площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (совпадает с суммой площадей указанных земельных участков) составляет 1193951 м² (119,3951 га).

В границы разработки настоящей документации по планировке территории (с целью организации съездов с территории площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина») включен участок существующей ул. Промышленная, общей площадью 1201 м² (0,1201 га).

Общая площадь территории в границах проектирования (при разработке настоящей документации по планировке территории) составляет 1195152 м² (119,5152 га).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон, градостроительные регламенты не устанавливаются. Настоящим проектом планировки территории плотность и параметры застройки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» также не устанавливаются.

Информация о земельных участках, объектах капитального строительства, публичных сервитутах, частично или полностью расположенных в границах разработки настоящего проекта планировки территории представлена в таблицах 1-3.

Таблица 1

Ведомость существующих земельных участков по сведениям ЕГРН

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид использовани я земельного участка по документу	Площадь земельного участка, м.кв.	Статус земельного участка	Адрес	Землепользователь
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	66:32:0409011:12	Земли населенных пунктов	Тяжелая промышлен- ность	214 487 +/-162,09	Учтенный	обл. Свердловская, муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Московская, дом 20, корпус 19	Собственность не разграничена, право управления и распоряжения у администрации муниципального образования город Алапаевск. Аренда: ООО «Формат-ЕК»
214 538 +/- 162	66:32:0409011:129	Земли населенных пунктов	Тяжелая промышлен- ность	923 315 +/-291	Учтенный	обл. Свердловская, муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Московская	Собственность не разграничена, право управления и распоряжения у администрации муниципального образования город Алапаевск Аренда: ООО «Формат-ЕК»

1	2	3	4	5	6	7	8
923 314 +/- 336	66:32:0409011:132	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений	56 099 +/-83	Учтенный	обл. Свердловская, муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Московская, 20 литер «К»	ООО «Формат-ЕК»

Таблица 2

Ведомость существующих объектов капитального строительства

№	Назначение, наименование	Кадастровый номер земельного участка размещения объекта недвижимости (в границах проектирования)	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Сведения о собственнике объекта
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Цех-отделение комплексной подготовки лома	66:32:0409011:132	66:32:0000000:2320	Здание	Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Московская, 20	Площадь 26638,60 кв.м	ООО «Формат-ЕК»

1	2	3	4	5	6	7	8
2.	Железнодорожный тупик	66:32:0409011:132	66:32:0000000:2970	Сооружение	Свердловская обл., муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Московская, 20	Протяженность 2395 м	ООО «Формат-ЕК»
3.	Сооружение – воздушная линия электропередач – 35 кВ, в том числе: 1. Воздушная линия электропередач – 35 кВ протяженность: 1580 пог.м., литер 1; 2. Трансформаторная подстанция КТПБ 35/10 кВ, литер 2; назначение: производственное, инвентарный номер: 6195\01\0013\32-00 (см. прим. №1)	66:32:0409011:132, 66:32:0409011:12	66:32:0000000:2749	Сооружение	Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Московская, 20/13	Протяженность 1580 м	Муниципальное образование город Алапаевск
4.	Газопровод «Алапаевск – Нейво-Шайтанский», участок № 1 «Алапаевск – поселок Зыряновский Свердловской области»	66:32:0409011:12	66:32:0000000:4016	Сооружение	Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, п. Зыряновский	Данные отсутствуют	Муниципальное образование город Алапаевск

1	2	3	4	5	6	7	8
5.	Воздушная линия-35 кВ «Алапаевск – Асбест», назначение: нежилое. Инвентарный номер: 21455\01\0025\32–00. Литер: 224 (см. прим. №2)	66:32:0409011:129, 66:32:0409011:132	66:32:00000000:2916	Сооружение	Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, п. Зыряновский, п. Асбестовский, п. Нейво – Шайтанский	Протяженность – 36,9 км	Муниципальное образование город Алапаевск. Аренда АО «Облкоммунэнерго»
6.	ВЛ 110 кВ Алапаевск – Ясашная-тяга с отпайкой на ПС 113 км-тяга в составе электросетевого комплекса подстанции 110/35/6 кВ «Алапаевск»»	66:32:0409011:129, 66:32:0409011:132	66:32:00000000:3443	Сооружение	Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, город Алапаевск, ул. Токарей	Данные отсутствуют	ОАО «МРСК Урала»
7.	ВЛ 110 кВ Алапаевск – Мечта в составе электросетевого комплекса подстанции 110/35/6 кВ «Алапаевск»»	66:32:0409011:129, 66:32:0409011:132	66:32:00000000:3443	Сооружение	Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, город Алапаевск, ул. Токарей	Данные отсутствуют	ОАО «МРСК Урала»

1	2	3	4	5	6	7	8
8.	ВЛ 0,2 кВ (б/н)	66:32:0409011:12 66:32:0409011:132	Сведения об объекте не внесены в ЕГРН	Сооружение	Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, город Алапаевск	Данные отсутствуют	ООО «Формат-ЕК»
9.	ВЛ 10 кВ (б/н)	66:32:0409011:12 66:32:0409011:132	Сведения об объекте не внесены в ЕГРН	Сооружение		Данные отсутствуют	ООО «Формат-ЕК»
10.	КВЛ 10 кВ (б/н)	66:32:0409011:12	Сведения об объекте не внесены в ЕГРН	Сооружение		Данные отсутствуют	ООО «Алапаевские металлы и сплавы»
11.	КВЛ 10 кВ (б/н)	66:32:0409011:12	Сведения об объекте не внесены в ЕГРН	Сооружение		Данные отсутствуют	ООО «Уральский завод металлоконструкций»
12.	КЛ 10 кВ	66:32:0409011:12	Сведения об объекте не внесены в ЕГРН	Сооружение		Данные отсутствуют	ООО «Лестех»
13.	ВЛ 0,2 кВ (см. прим. №3)	66:32:0409011:129	Сведения об объекте не внесены в ЕГРН	Сооружение	Свердловская область, муниципальное образование город Алапаевск, город Алапаевск	Данные отсутствуют	ООО «Формат-ЕК»

Примечание (к Таблице 2):

1. Далее по тексту – «Сооружение – воздушная линия электропередач – 35 кВ, в том числе: 1. Воздушная линия электропередач – 35 кВ, литер 1; 2. Трансформаторная подстанция КТПБ 35/10 кВ, литер 2»;
2. Далее по тексту – «Воздушная линия-35 кВ «Алапаевск – Асбест»»;
3. Демонтируемая.

Таблица 3

Ведомость существующих публичных сервитутов, установленных для территории, расположенной в границах проектирования

№ п/п	Реестровый номер публично-го сервитута	Цель установления публичного сервитута	Лицо/ группа лиц, в интересах которых установлен публичный сервитут	Кадастровый номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут	Адрес	Основание	Срок, на который установлен публичный сервитут
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	–	Строительство объекта электросетевого хозяйства, необходимого для организации электроснабжения населения – «Строительство ВЛ 35 кВ ф. «Асбест» г. Алапаевск» (см. прим.№ 1)	АО «Облкоммун-энерго»	66:32:0409011:129	Свердловская обл., муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Московская	постановление Администрации муниципального образования город Алапаевск от 03.02.2023 № 141–П	49 лет
				66:32:0409011:132 (см. прим.№ 2)	Свердловская обл., муниципальное образование город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Московская, 20 литер «К»		

Примечание:

1. С целью размещения объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:32:00000000:2916.

2. В соответствии с положениями постановления Администрации муниципального образования город Алапаевск от 03.02.2023 № 141–П указанный публичный сервитут установлен в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:32:0409011:8, который снят с Государственного кадастрового учета (указанный земельный участок был разделен на земельный участок с кадастровым номером 66:32:0409011:132, расположенным в границах проектирования (информация о нем приведена в материалах таблицы 2.1 настоящего Тома 1) и земельный участок с кадастровым номером 66:32:0409011:133, расположенный вне границ разработки настоящей документации по планировке территории).

2.2. Элементы планировочной структуры. В соответствии с положениями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр, в рамках настоящего проекта не предусмотрено образование объектов или территорий, относящихся к элементам планировочной структуры.

Территория ОЭЗ ППТ «Титановая долина» с двух сторон (с севера и с востока) граничит с улицей Промышленная (элемент планировочной структуры г. Алапаевск).

На момент разработки настоящей документации по планировке территории, красные линии улицы Промышленная не установлены. С целью организации съездов на территорию ОЭЗ ППТ «Титановая долина» в рамках настоящего проекта планировки территории предусматриваются красные линии улицы Промышленная (на участке примыкания площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» к улице), рекомендуемые к установлению органу местного самоуправления.

Графическое отображение указанных красных линий ул. Промышленная, информативно представлено на «Чертеже планировки территории. М 1:1000» (шифр 09/2022-753-ППТ.ОЧ л. 1). Ведомость координат характерных точек красных линий ул. Промышленная, рекомендуемых к установлению органу местного самоуправления, представлена в таблице 4 Тома 2 (шифр 09/2022-753-ППТ Том 2).

3. Положение о размещении объектов капитального строительства

Территория в границах проектирования включает в себя:

– территорию площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина», площадью 1193951 м² (119,3951 га) (формируется за счет территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:32:0409011:129, 66:32:0409011:12, 66:32:0409011:132);

– участки проектируемых съездов на территорию ОЭЗ ППТ «Титановая долина» с ул. Промышленная в границах красных линий улицы, рекомендуемых к установлению органу местного самоуправления, площадью 1201 м² (0,1201 га).

На проектируемой площадке ОЭЗ ППТ «Титановая долина» предусматривается формирование кластера высокотехнологичных производств, с преобладанием предприятий металлургической отрасли, включающего реализацию инвестиционного проекта по строительству завода по производству мелющих стальных шаров производительностью 540 тыс. тонн в год (далее – Комплекс по производству мелющих стальных шаров) – основное предприятие – резидент.

Настоящим проектом не предусматривается создание на территории проектируемой площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» условий, позволяющих применять таможенную процедуру свободной таможенной зоны. Ограждение территории, а также размещение контрольно-пропускных пунктов (далее – КПП) обусловлено образованием Зоны размещения производственных объектов Комплекса по производству мелющих стальных шаров. Вместе с тем, в границах рассматриваемой площадки особой экономической зоны, сохраняется возможность установления соответствующего таможенного режима в будущем при условии соблюдения требований, предусмотренных положениями главы 8 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», приказа Федеральной таможенной службы России от 30.04.2015 № 817 «Об утверждении требований к обустройству и оборудованию территории особой экономической зоны и требований к обустройству и оборудованию земельных участков, предоставленных резидентам особой экономической зоны, в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 37.2 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также порядка обеспечения контрольно-пропускного режима на территории особой экономической зоны, включая порядок доступа лиц на такую территорию».

С учетом размеров санитарно-защитной зоны, установленной для Комплекса по производству мелющих стальных шаров, сведения о которой внесены в ЕГРН (сведения представлены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории) в границах площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» могут размещаться производственные объекты II-V класса опасности, границы санитарно-защитных зон от которых не выходят за пределы установленной санитарно-защитной зоны.

3.1. Сведения о внеплощадочных линейных объектах, составляющих инфраструктуру ОЭЗ ППТ «Титановая долина». Настоящий проект планировки территории разработан применительно к территории площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина», размещаемой в границах муниципального образования город Алапаевск.

Сведения о линейных объектах инженерной и транспортной инфраструктуры, являющихся внеплощадочными объектами ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (обеспечивающими возможность функционирования объектов, расположенных в границах площадки особой экономической зоны), предусмотренных к размещению на территории муниципального образования город Алапаевск, приведены в рамках настоящего проекта информативно. Информация об указанных объектах представлена в таблице 4.

Сведения о размещении внеплощадочных линейных объектов и о протяженности участков трасс внеплощадочных линейных объектов инженерной инфраструктуры в границах площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (от границы площадки до точки подключения) представлены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории и приведены на чертежах «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000», шифр 09/2022-753-ППТ.МПО л. 4; «Схема инженерного обеспечения территории. М 1:1000», шифр 09/2022-753-ППТ.МПО л. 6).

Таблица 4

Перечень и сведения о внеплощадочных линейных объектах, составляющих инфраструктуру ОЭЗ ППТ «Титановая долина»

№	Наименование объекта внеплощадочной инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Титановая долина»	Сведения о разработанной документации по планировке территории/ проектной документации, предусматривающей размещение объекта внеплощадочной инфраструктуры	Примечание
1	2	3	4
1.	Объекты транспортной инфраструктуры		
1.1.	Линейный объект – «Реконструкция станции Нейво-Заводская»	Документация по планировке территории «Реконструкция станции Нейво-Заводская»	Размещение линейного объекта предусмотрено в границах муниципального образования город Алапаевск вне границ площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» – от точки присоединения к железнодорожным путям общего пользования АО «РЖД» «Нижний Тагил – Алапаевск» до границ земельных участков с кадастровыми номерами

1	2	3	4
			66:32:0409011:129, 66:32:0409011:132
2.	Объекты инженерной инфраструктуры		
2.1.	Линейный объект – «Строительство КВЛ 110кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь»	Документация по планировке территории «Строительство КВЛ 110кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь» Проектная документация «ГПП 110/35/10 кВ Комплекса по производству мелющих стальных шаров»	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемая Документацией по планировке территории «Строительство КВЛ 110кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь», частично проходит по территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (от границ проектирования до подключения к проектируемой Главной понизительной подстанции «Сфера»)
2.2.	Линейный объект – газопровод высокого давления 1,2 Мпа от ПРГ НАМЗ до точки подключения в границах площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (см. прим. № 1)	Проектная документация «Технологическое присоединение (подключение) объекта капитального строительства к сети газораспределения. Объект капитального строительства – газопоршневая станция по адресу: г. Алапаевск, ул. Московская, 20 литер «к». ООО «Формат-ЕК». Наружные газопроводы»	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 для данного линейного объекта не требуется разработка документации по планировке территории
2.3.	Линейный объект – волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) от базовой станции ПАО «ВымпелКОМ» БС 75191, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Токарей, д. 1 (см. прим. № 1)	Проектная документация не разработана. Трасса показана на основании предпроектного выбора трассы – от точки подключения, согласно технических условий до границ площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина»	–
2.4.	Линейный объект – хозяйственно-питьевой водопровод от водопроводного колодца на пересечении ул. Мира – ул. Московская (г. Алапаевск) до границ площадки	Проектная документация «Внешнее хозяйственно-питьевое водоснабжение Комплекса по производству мелющих стальных шаров»	–

1	2	3	4
	ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (см. прим. № 1)		
2.5	Линейный объект – производственный водовод с площадкой водозабора из Алапаевского водохранилища на реке Нейва (в границах земельного участка с кадастровым номером 66:32:0408001:148) до границ площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (см. прим. № 1)	Проектная документация «Внешнее производственное водоснабжение объекта «Комплекс по производству мелющих стальных шаров»»	—
2.6	Линейный объект – ВЛ 10 кВ для электро- снабжения площадки водозабора от КТП № 6 (проект) (см. прим № 2) до площадки водозабора из Алапаевского водохранилища на реке Нейва (в границах земельного участка с кадастровым номером 66:32:0408001:148) (см. прим. № 1)	Проектная документация «Внешнее производственное водоснабжение объекта «Комплекс по производству мелющих стальных шаров»»	—
2.7	Линейный объект – хозяйственно-бытовая канализация от канализационного колодца по ул. Московская, 1Б (г. Алапаевск) до границ площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (см. прим. № 1)	Проектная документация «Внешнее водоотведение Комплекса по производству мелющих стальных шаров»	—

Примечания:

1. Наименования объектов даны в соответствии с техническими условиями на присоединение к существующим инженерным сетям (Материалы по обоснованию проекта планировки, Том 2.1.1).

2. Согласно Перечню объектов капитального строительства и сооружений существующих и планируемых к размещению на территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (см. таблицу 12).

3.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. В рамках настоящего проекта планировки территории устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства ОЭЗ ППТ «Титановая долина»:

- производственной зоны;
- внутриплощадочных железнодорожных путей необщего пользования (реконструкции железнодорожного тупика – объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:2970) (наименование – в соответствии со сведениями ЕГРН);
- внутриплощадочного транспортного обеспечения территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина»;
- внутриплощадочного инженерного обеспечения территории перспективного размещения резидентов ОЭЗ ППТ «Титановая долина»;
- съездов с ул. Промышленная (вне границ проектируемой площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина»).

Ведомости координат характерных точек указанных зон планируемого размещения объектов капитального строительства ОЭЗ ППТ «Титановая долина» представлены в таблицах 5-9. Баланс территории, в границах проектирования представлен в таблице 10.

В границах площадки предусмотрено размещение части внеплощадочного линейного объекта – «Строительство КВЛ 110кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь», граница зоны планируемого размещения объекта для которого устанавливается иной документацией по планировке территории (см. таблицу 4).

Таблица 5

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственной зоны

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур П-1		
1	500440,547	1596775,238
2	500440,262	1596776,667
3	500538,886	1596796,256
4	500681,042	1596825,108
5	500802,669	1596849,935
6	500800,692	1596862,520
7	500819,455	1596865,460
8	500819,467	1596865,387
9	500824,535	1596866,161
10	500820,502	1596888,214
11	500819,783	1596892,148
12	500815,520	1596915,460
13	500865,957	1596924,772
14	500863,379	1596938,673
15	500861,554	1596948,510

1	2	3
16	500854,939	1596984,172
17	500846,414	1597027,984
18	500837,501	1597073,404
19	500828,338	1597120,773
20	500819,143	1597167,303
21	500812,585	1597200,819
22	500795,922	1597197,393
23	500790,702	1597196,653
24	500783,742	1597199,712
25	500781,959	1597201,755
26	500777,889	1597209,942
27	500775,855	1597220,485
28	500770,875	1597243,860
29	500779,296	1597254,991
30	500784,330	1597259,531
31	500803,712	1597273,155
32	500800,002	1597290,510
33	500775,129	1597411,077
34	500775,128	1597411,079
35	500775,128	1597411,080
36	500767,185	1597456,848
37	500767,103	1597457,173
38	500767,073	1597457,417
39	500767,075	1597457,481
40	500756,478	1597526,923
41	500756,368	1597527,470
42	500756,338	1597527,839
43	500756,330	1597527,890
44	500751,080	1597592,600
45	500751,028	1597592,867
46	500749,330	1597601,020
47	500708,511	1597810,593
48	500708,510	1597810,594
49	500706,961	1597818,182
50	500706,961	1597818,550
51	500683,003	1597941,555
52	500660,691	1598056,107
53	500656,598	1598077,119
54	500656,544	1598077,401
55	500192,056	1598157,214
56	500197,355	1598151,917
57	500246,847	1598102,377
58	500280,957	1598068,189
59	500314,093	1598035,015
60	500349,480	1597999,510
61	500428,955	1597920,005

1	2	3
62	500438,601	1597909,632
63	500447,647	1597899,159
64	500455,938	1597888,485
65	500462,278	1597879,781
66	500470,055	1597868,206
67	500478,854	1597853,517
68	500486,152	1597839,980
69	500492,413	1597826,671
70	500497,481	1597813,575
71	500502,647	1597798,438
72	500506,983	1597783,418
73	500510,524	1597768,562
74	500513,716	1597753,846
75	500516,297	1597740,912
76	500518,499	1597729,808
77	500670,935	1596970,538
78	500659,851	1596968,438
79	500601,670	1597247,099
80	500601,197	1597250,284
81	500598,760	1597271,122
82	500596,148	1597292,412
83	500585,870	1597343,694
84	500585,985	1597334,040
85	500586,269	1597315,477
86	500586,425	1597309,972
87	500586,835	1597298,965
88	500587,156	1597294,728
89	500587,904	1597285,757
90	500585,544	1597285,198
91	500578,002	1597283,625
92	500577,235	1597292,658
93	500577,163	1597293,512
94	500576,622	1597304,066
95	500576,271	1597315,274
96	500575,788	1597349,369
97	500575,539	1597364,996
98	500575,129	1597375,329
99	500574,197	1597391,813
100	500571,494	1597414,864
101	500568,759	1597428,285
102	500566,146	1597441,304
103	500564,642	1597432,193
104	500562,587	1597423,077
105	500559,998	1597413,984
106	500556,526	1597404,886
107	500552,696	1597396,223

1	2	3
108	500548,942	1597387,817
109	500545,021	1597379,216
110	500541,067	1597370,783
111	500537,077	1597362,521
112	500533,685	1597354,231
113	500530,681	1597345,792
114	500528,073	1597337,222
115	500526,050	1597328,448
116	500524,670	1597319,625
117	500524,116	1597310,782
118	500523,732	1597298,034
119	500524,023	1597285,283
120	500524,301	1597281,617
121	500525,170	1597272,604
122	500514,896	1597270,461
123	500514,429	1597279,558
124	500514,073	1597284,040
125	500513,731	1597297,604
126	500514,122	1597311,167
127	500514,740	1597320,806
128	500516,236	1597330,371
129	500518,419	1597339,831
130	500521,191	1597348,943
131	500524,387	1597357,914
132	500528,002	1597366,726
133	500533,972	1597379,173
134	500537,903	1597387,681
135	500541,731	1597396,139
136	500545,397	1597404,571
137	500548,965	1597412,840
138	500551,757	1597421,312
139	500553,931	1597429,876
140	500555,645	1597438,665
141	500556,811	1597447,536
142	500557,421	1597456,456
143	500557,492	1597468,552
144	500557,138	1597477,630
145	500554,557	1597498,877
146	500550,181	1597520,979
147	500547,648	1597502,688
148	500543,518	1597484,691
149	500537,823	1597467,126
150	500530,608	1597450,129
151	500503,809	1597394,003
152	500497,637	1597379,572
153	500492,677	1597364,680

1	2	3
154	500488,963	1597349,430
155	500486,521	1597333,925
156	500485,366	1597318,272
157	500485,508	1597302,577
158	500486,945	1597286,947
159	500489,666	1597271,489
160	500520,274	1597131,939
161	500505,621	1597128,730
162	500505,406	1597129,709
163	500505,364	1597129,700
164	500475,014	1597268,280
165	500472,077	1597284,958
166	500470,527	1597301,822
167	500470,374	1597318,756
168	500471,620	1597335,646
169	500474,255	1597352,374
170	500478,262	1597368,828
171	500483,614	1597384,896
172	500490,273	1597400,467
173	500517,071	1597456,592
174	500523,831	1597472,533
175	500529,149	1597489,010
176	500532,985	1597505,894
177	500535,309	1597523,051
178	500536,101	1597540,347
179	500535,356	1597557,646
180	500529,556	1597623,775
181	500508,687	1597727,878
182	500506,486	1597738,977
183	500503,921	1597751,832
184	500500,761	1597766,394
185	500497,319	1597780,848
186	500493,100	1597795,462
187	500488,071	1597810,189
188	500483,238	1597822,693
189	500477,215	1597835,492
190	500470,146	1597848,599
191	500461,636	1597862,810
192	500454,094	1597874,034
193	500447,922	1597882,507
194	500439,934	1597892,795
195	500431,178	1597902,931
196	500421,804	1597913,013
197	500342,411	1597992,436
198	500307,016	1598027,950
199	500273,876	1598061,127

1	2	3
200	500239,766	1598095,315
201	500190,281	1598144,848
202	500174,977	1598160,149
203	500174,040	1598160,310
204	499843,649	1598216,992
205	500059,877	1597107,481
206	500227,180	1596989,122
207	500265,458	1596766,332
208	500302,870	1596752,700
Контур П-2		
209	500007,744	1598341,677
210	500121,504	1598227,794
211	500121,623	1598227,763
212	500260,535	1598203,593
213	500644,770	1598137,930
214	500643,360	1598145,180
215	500630,311	1598212,175
216	500621,000	1598259,980
Контур П-3		
217	500103,471	1598231,697
218	500056,324	1598278,898
219	499991,444	1598343,852
220	499989,210	1598344,150
220	499989,210	1598344,150
221	499814,310	1598367,450
222	499831,320	1598280,300
223	499831,722	1598278,234
224	500104,396	1598230,771
Контур П-4		
225	500243,719	1596774,254
226	500221,803	1596899,108
227	500208,793	1596977,730
228	500162,543	1597011,131
229	500065,383	1597079,229
230	500115,730	1596820,890
231	500175,326	1596799,174

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства внутриплощадочных железнодорожных путей необщего пользования (реконструкции железнодорожного тупика – объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:2970)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур ЖД-1 (реконструируемая часть)		
1	499991,444	1598343,852
2	500146,105	1598189,015
3	500190,281	1598144,848
4	500239,766	1598095,315
5	500273,876	1598061,127
6	500307,016	1598027,95
7	500342,411	1597992,436
8	500421,804	1597913,013
9	500431,178	1597902,931
10	500439,934	1597892,795
11	500447,922	1597882,507
12	500454,094	1597874,034
13	500461,636	1597862,81
14	500470,146	1597848,599
15	500477,215	1597835,492
16	500483,238	1597822,693
17	500488,071	1597810,189
18	500493,1	1597795,462
19	500497,319	1597780,848
20	500500,761	1597766,394
21	500503,921	1597751,832
22	500506,486	1597738,977
23	500508,687	1597727,878
24	500529,556	1597623,775
25	500550,181	1597520,979
26	500554,557	1597498,877
27	500557,138	1597477,63
28	500557,492	1597468,552
29	500557,421	1597456,456
30	500556,811	1597447,536
31	500555,645	1597438,665
32	500553,931	1597429,876
33	500551,757	1597421,312
34	500548,965	1597412,84
35	500545,397	1597404,571
36	500541,731	1597396,139
37	500537,903	1597387,681

1	2	3
38	500533,972	1597379,173
39	500528,002	1597366,726
40	500524,387	1597357,914
41	500521,191	1597348,943
42	500518,419	1597339,831
43	500516,236	1597330,371
44	500514,74	1597320,806
45	500514,122	1597311,167
46	500513,731	1597297,604
47	500514,073	1597284,04
48	500514,429	1597279,558
49	500514,896	1597270,461
50	500525,17	1597272,604
51	500524,301	1597281,617
52	500524,023	1597285,283
53	500523,732	1597298,034
54	500524,116	1597310,782
55	500524,67	1597319,625
56	500526,05	1597328,448
57	500528,073	1597337,222
58	500530,681	1597345,792
59	500533,685	1597354,231
60	500537,077	1597362,521
61	500541,067	1597370,783
62	500545,021	1597379,216
63	500548,942	1597387,817
64	500552,696	1597396,223
65	500556,526	1597404,886
66	500559,998	1597413,984
67	500562,587	1597423,077
68	500564,642	1597432,193
69	500566,146	1597441,304
70	500568,759	1597428,285
71	500571,494	1597414,864
72	500574,197	1597391,813
73	500575,129	1597375,329
74	500575,539	1597364,996
75	500575,788	1597349,369
76	500576,271	1597315,274
77	500576,622	1597304,066
78	500577,163	1597293,512
79	500577,235	1597292,658
80	500578,002	1597283,625
81	500585,544	1597285,198
82	500587,904	1597285,757
83	500587,156	1597294,728

1	2	3
84	500586,835	1597298,965
85	500586,425	1597309,972
86	500586,269	1597315,477
87	500585,985	1597334,04
88	500585,87	1597343,694
89	500596,148	1597292,412
90	500598,76	1597271,122
91	500601,197	1597250,284
92	500601,67	1597247,099
93	500659,851	1596968,438
94	500670,935	1596970,538
95	500518,499	1597729,808
96	500516,297	1597740,912
97	500513,716	1597753,846
98	500510,524	1597768,562
99	500506,983	1597783,418
100	500502,647	1597798,438
101	500497,481	1597813,575
102	500492,413	1597826,671
103	500486,152	1597839,98
104	500478,854	1597853,517
105	500470,055	1597868,206
106	500462,278	1597879,781
107	500455,938	1597888,485
108	500447,647	1597899,159
109	500438,601	1597909,632
110	500428,955	1597920,005
111	500349,48	1597999,51
112	500314,093	1598035,015
113	500280,957	1598068,189
114	500246,847	1598102,377
115	500197,355	1598151,917
116	500153,178	1598196,084
117	500007,744	1598341,677
Контур ЖДп-1 (проектируемая часть)		
1	500550,181	1597520,979
2	500529,556	1597623,775
3	500535,356	1597557,646
4	500536,101	1597540,347
5	500535,309	1597523,051
6	500532,985	1597505,894
7	500529,149	1597489,01
8	500523,831	1597472,533
9	500517,071	1597456,592
10	500490,273	1597400,467
11	500483,614	1597384,896

1	2	3
12	500478,262	1597368,828
13	500474,255	1597352,374
14	500471,62	1597335,646
15	500470,374	1597318,756
16	500470,527	1597301,822
17	500472,077	1597284,958
18	500475,014	1597268,28
19	500505,621	1597128,73
20	500520,274	1597131,939
21	500489,666	1597271,489
22	500486,945	1597286,947
23	500485,508	1597302,577
24	500485,366	1597318,272
25	500486,521	1597333,925
26	500488,963	1597349,43
27	500492,677	1597364,68
28	500497,637	1597379,572
29	500503,809	1597394,003
30	500530,608	1597450,129
31	500537,823	1597467,126
32	500543,518	1597484,691
33	500547,648	1597502,688

Таблица 7

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства внутриплощадочного транспортного обеспечения территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина»

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур Т-1		
1	500091,637	1598293,156
2	500074,167	1598275,182
3	500084,713	1598264,624
4	500077,488	1598257,297
5	500088,745	1598246,222
6	500107,949	1598265,697
7	500167,478	1598219,791
8	500260,535	1598203,593
9	500603,641	1598144,959
10	500623,537	1598183,025
11	500635,445	1598185,181
12	500630,596	1598211,963
13	500627,046	1598211,32
14	500598,287	1598156,313
15	500168,422	1598231,677
16	500102,426	1598282,587

1	2	3
Контур Т-2		
17	500206,466	1597099,792
18	500217,712	1597048,885
19	500237,77	1597002,527
20	500284,406	1596788,504
21	500290,309	1596775,565
22	500302,47	1596766,845
23	500318,779	1596766,289
24	500744,755	1596856,558
25	500763,474	1596864,515
26	500775,889	1596878,083
27	500801,125	1596917,472
28	500816,094	1596934,267
29	500837,437	1596942,783
30	500879,42	1596952,139
31	500876,754	1596964,979
32	500883,794	1596966,441
33	500891,84	1596929,55
34	500884,395	1596928,176
35	500881,305	1596943,059
36	500839,434	1596934,008
37	500821,983	1596926,925
38	500808,667	1596912,562
39	500783,455	1596873,21
40	500767,833	1596856,101
41	500746,685	1596847,768
42	500320,581	1596757,472
43	500303,312	1596757,209
44	500287,25	1596765,775
45	500277,594	1596780,224
46	500262,389	1596847,299
47	500259,429	1596853,233
48	500251,644	1596854,192
49	500177,678	1596838,004
50	500148,581	1596970,846
51	500201,331	1596982,414
52	500226,579	1596867,151
53	500230,557	1596860,69
54	500237,322	1596860,268
55	500249,748	1596862,99
56	500256,332	1596866,771
57	500256,633	1596873,723
58	500229,067	1596999,928
59	500214,407	1597033,825
60	500210,423	1597038,361
61	500203,539	1597037,233

1	2	3
62	500191,26	1597096,513
Контур Т-3		
63	500735,949	1597546,908
64	500794,323	1597280,058
65	500770,739	1597243,169
66	500777,889	1597209,942
67	500780,29	1597203,36
68	500788,264	1597198,465
69	500831,241	1597207,781
70	500833,293	1597197,992
71	500651,546	1597158,152
72	500643,946	1597192,857
73	500666,655	1597197,831
74	500670,29	1597181,233
75	500680,412	1597174,748
76	500764,238	1597193,092
77	500769,286	1597199,994
78	500769,098	1597208,01
79	500696,828	1597538,357
Контур Т-4		
80	500658,879	1598065,411
81	500657,032	1598074,896
82	500656,546	1598074,9
83	500655,75	1598074,977
84	500248,949	1598132,837
85	500240,383	1598124,307
86	500246,736	1598117,932
87	500251,999	1598123,177

Таблица 8

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства внутриплощадочного инженерного обеспечения территории перспективного размещения резидентов
ОЭЗ ППТ «Титановая долина»

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур И-1		
1	500010,916	1598188,296
2	500020,832	1598245,317
3	500001,129	1598248,746
4	499991,214	1598191,676
Контур И-2		
5	500578,991	1598149,171
6	500559,264	1598152,543
7	500551,586	1598095,436

1	2	3
8	500571,361	1598092,038

Таблица 9

Ведомость координат характерных точек зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – съездов с ул. Промышленная

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур С-1		
1	500891,402	1596931,559
2	500896,915	1596932,761
3	500889,595	1596967,706
4	500883,794	1596966,441
Контур С-2		
5	500845,487	1597189,843
6	500839,882	1597218,643
7	500839,602	1597220,08
8	500829,132	1597217,909
9	500831,51	1597206,49
10	500832,72	1597200,62
11	500835,485	1597187,941
Контур С-3		
12	500672,857	1598058,059
13	500666,931	1598085,464
14	500655,419	1598083,19
15	500658,664	1598066,525
16	500658,662	1598066,526
17	500660,691	1598056,107
Контур С-4		
18	500635,566	1598185,194
19	500646,139	1598187,243
20	500644,742	1598194,72
21	500643,359	1598202,066
22	500641,053	1598213,872
23	500630,335	1598212,052

Расположение и нумерация контуров устанавливаемых зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения представлены на листе «Чертеж планировки территории. М 1:1000», шифр 09/2022-753-ППТ.ОЧ л1.

Таблица 10

Баланс территории, в границах проектирования

№	Наименование зоны, установленной границах разработки настоящей документации по планировке территории	Площадь, га	Процент от общей площади, %
1	2	3	4
1. В границах площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина»			
1.1	В границах зон планируемого размещения	116,27	97,29

	объектов капитального строительства, в том числе: – производственной зоны (см. прим. № 3); – внутриплощадочных железнодорожных путей необщего пользования (реконструкции железнодорожного тупика объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:2970); – внутриплощадочного транспортного обеспечения территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина»; – внутриплощадочного инженерного обеспечения территории перспективного размещения резидентов ОЭЗ ППТ «Титановая долина»	109,11 2,62 4,30 0,24	91,30 2,19 3,60 0,20
1.2	Вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (см. прим. № 1)	3,12	2,61
	ИТОГО	119,39	99,9
2. Вне границ площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина»			
2.1	В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства – съездов с ул. Промышленная (см. прим. № 2)	0,12	0,1
	ИТОГО	0,12	0,1
	ИТОГО (общее)	119,51	100

Примечания:

1. В границах образуемой площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» расположены участки размещения существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (в границах охранных зон инженерных сетей и сооружений), перечень которых приведен в таблице 2. Данные территории оставлены вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства ОЭЗ ППТ «Титановая долина» (за исключением участков прохождения коридоров внутриплощадочных инженерных коммуникаций по основной части площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» к зоне перспективного размещения резидентов).

2. В границах предусматриваемых красных линий улицы Промышленная, рекомендуемых к установлению органу местного самоуправления.

3. Площадь зоны указана за вычетом пересечения с границей зоны планируемого размещения объектов капитального строительства внутриплощадочного транспортного обеспечения территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина».

Расположение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведено на листе «Чертеж планировки территории. М 1:1000» (шифр 09/2022-753-ППТ.ОЧ л. 1).

3.3. Функциональное зонирование территории. В соответствии с материалами действующей редакции Генерального плана муниципального образования город Алапаевск, территория в границах проектирования, относится к производственной (существующей) функциональной зоне. Функциональное зонирование территории площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина», принятое в рамках настоящего проекта планировки территории, соответствует положениям Генерального плана.

Настоящим проектом планировки территории в границах проектирования выделяются следующие проектируемые функциональные зоны:

1. Производственная зона (см. прим. № 1);
2. Зона благоустройства территории;
3. Зона перспективного размещения резидентов;
4. Зона размещения существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;
5. Зона размещения существующей улично-дорожной сети.

Примечание:

1. Назначается в границах территории, предназначенной для размещения основного предприятия – резидента «Комплекса по производству мелющих стальных шаров».

Для производственной зоны (в границах ограждения «Комплекса по производству мелющих стальных шаров») предусматривается внутреннее функционально-санитарное зонирование территории по санитарному принципу, с размещением производственных объектов более высокого класса санитарной опасности в глубине промышленной площадки, на максимальном отдалении от нормируемых объектов, с формированием следующих внутриплощадочных функционально-санитарных подзон производственной зоны:

- 1.1. зона основного производства;
- 1.2. зона вспомогательного производства;
- 1.3. зона административно-бытовая;
- 1.4. зона внутриплощадочной инженерной инфраструктуры;
- 1.5. зона коммунально-складская;
- 1.6. зона контрольно-пропускных пунктов (КПП).

Баланс территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» с учетом указанного функционально-санитарного зонирования представлен в таблице 11. Графическое отображение указанного функционального зонирования представлено в графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории (лист «Схема функционального зонирования территории. М 1:1000», шифр 09/2022-753-ППТ.МПО л. 7).

**Баланс территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина»
по функционально-санитарному зонированию**

№	Наименование функциональной зоны, в границах образуемой площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина»	Площадь функциональной зоны, га	Процент от площади территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина», %
1	2	3	4
1	Производственная зона, в том числе функционально-санитарные подзоны:	92,66	77,62
1.1	зона основного производства	34,78	29,14
1.2	зона вспомогательного производства	38,29	32,08
1.3	зона административно-бытовая	4,67	3,91
1.4	зона внутриплощадочной инженерной инфраструктуры	9,59	8,03
1.5	зона коммунально-складская	4,90	4,10
1.6	зона КПП	0,43	0,36
2	Зона благоустройства территории	9,77	8,18
3	Зона перспективного размещения резидентов	8,29	6,94
4	Зона размещения существующей улично- дорожной сети	0,04	0,03
5	Зона размещения существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (см. прим. №1)	8,63	7,23
	ИТОГО	119,3951	100

Примечание:

1. Образована для размещения существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обеспечением нужд населения муниципального образования город Алапаевск, либо, являющихся собственностью муниципального образования город Алапаевск.

3.4. Сведения о размещении объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для возможности дальнейшего размещения объектов капитального строительства (в том числе зданий, сооружений, проездов, инженерных коммуникаций). Перечень объектов капитального строительства и некапитальных сооружений, предусматриваемых к размещению в границах проектирования в соответствии с проектной документацией, разработанной для Комплекса по производству мелющих стальных шаров (основное предприятие-резидент), приведен в таблице 12. Также указанные объекты информативно представлены на основном чертеже проекта планировки («Чертеж планировки территории. М 1:1000», шифр 09/2022–753–ППТ.ОЧ л. 1). Размещение указанных объектов не подлежит утверждению в рамках основной утверждаемой части проекта планировки территории в соответствии с частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса.

В границах территории, предусмотренной для размещения перспективных резидентов, места размещения объектов капитального строительства, зданий и сооружений также будут определяться на дальнейших стадиях проектирования предприятиями-резидентами (с учетом установленных границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

Таблица 12

Экспликация объектов капитального строительства и некапитальных сооружений существующих и планируемых к размещению на территории
ОЭЗ ППТ «Титановая долина»

Номер на плане	Наименование
1	2
1. Существующие (сохраняемые) объекты	
1.1	Цех-отделение комплексной подготовки лома
1.2	Внутриплощадочные железнодорожные пути необщего пользования (железнодорожный тупик – объект капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:2970)
2. Проектируемые объекты, в том числе:	
Объекты, предусмотренные к размещению в соответствии с материалами проектной документации «Комплекс по производству мелющих стальных шаров»	
2.1	Электросталеплавильный цех (ЭСПЦ)
2.2	Газоочистка
2.3	Скrapное отделение № 1
2.4	Скrapное отделение № 2
2.5	Скrapное отделение № 3
2.6	Участок первичной переработки шлака № 1
2.7	Участок первичной переработки шлака № 2
2.8	Сортопрокатный цех (СПЦ)
2.9	Шаропрокатный цех (ШПЦ)
2.10	Гараж с ремонтной зоной
2.11	Площадка для заправки спецтехники
2.12	Лаборатория
2.13	Административный корпус со столовой

1	2
2.14	Бытовой корпус
2.15	Теплый переход
2.16	КПП № 1
2.17	КПП № 2
2.18	КПП № 3 ж/д
2.19	Ограждение территории
2.20	Главная понизительная подстанция
2.21	Участок сооружений электроснабжения
2.22	КТП № 1
2.23	КТП № 2
2.24	КТП № 3
2.25	КТП № 4
2.26	КТП № 5
2.27	КТП № 6
2.28	КТП № 7
2.29	ГРПБ
2.30	Водоподготовка (ЭСПЦ и СПЦ)
2.31	Водоподготовка (ШПЦ)
2.32	Башня аварийного водоснабжения (ЭСПЦ)
2.33	Башня аварийного водоснабжения (СПЦ)
2.34	Ливненакопитель
2.35	Очистные сооружения ливневых стоков
2.36	Резервуары производственно–противопожарного запаса воды
2.37	Резервуары хозяйственно–питьевого запаса воды
2.38	Насосная станция водоснабжения
2.39	Модульная компрессорная станция (ЭСПЦ и СПЦ)
2.40	Модульная компрессорная станция (ШПЦ)
2.41	Модульная котельная
2.42	Эстакада инженерных коммуникаций
2.43	Склад ферросплавов
2.44	Склад материалов
2.45	Склад масел
2.46	Склад оборудования и запчастей
2.47	Участок временного хранения отходов
2.48	Станция продуктов разделения воздуха
2.49	Комплекс бытовых помещений № 1
2.50	Комплекс бытовых помещений № 2
2.51	Автостоянка № 1
2.52	Автостоянка № 2
2.53	Участок перспективного размещения резидентов № 1
2.54	Участок перспективного размещения резидентов № 2
Объекты, предусмотренные к размещению в соответствии с материалами проектной документации «Железнодорожная инфраструктура необщего пользования для комплекса по производству мелющих стальных шаров»	
2.55	Внутриплощадочные железнодорожные пути необщего пользования

3.4.1. Планировочные решения территории в части транспортной инфраструктуры.

Территория ОЭЗ ППТ «Титановая долина» с двух сторон (с севера и с востока) граничит с улицей Промышленная.

Автомобильный транспорт. Подъезд к территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» осуществляется по улице местного значения - Промышленная. После реализации положений утвержденного Генерального плана муниципального образования город Алапаевск, предусмотрена смена категории для указанной улицы на «магистральная улица общегородского значения». По данной улице осуществляется транспортная связь с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «с. Николо-Павловское – с. Петрокаменское – г. Алапаевск», а также с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения «г. Екатеринбург – г. Реж – г. Алапаевск» (после реализации строительства Южного обхода города Алапаевска (№ 1.1.3.228) с путепроводом через железнодорожную магистраль, запланированного на 2026 год в соответствии со Схемой территориального планирования Свердловской области). Пропускная способность указанной улицы и автомобильной дороги достаточна для пропуска транспорта, идущего к территории проектируемой ОЭЗ ППТ «Титановая долина».

Транспортное обеспечение проектируемой площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» для автомобильного транспорта обеспечивается путем организации четырех съездов с существующей ул. Промышленная. Проектируемые съезды будут являться конструктивными элементами улицы.

В рамках разработки настоящей документации по планировке территории, предусмотрено:

- установление границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с целью размещения съездов с ул. Промышленная с образованием многоконтурного земельного участка с целью строительства указанных съездов (в части проекта межевания территории).

В соответствии с положениями проектной документации «Комплекс по производству мелющих стальных шаров», въезд автомобильного транспорта на огороженную территорию Производственной зоны (на территорию основного предприятия-резидента) осуществляется по асфальтированным проездам через два КПП, расположенных с северо-западной и юго-западной сторон площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина», а также через КПП, расположенный на автомобильном (служебном) и железнодорожном въездах. Служебный въезд предусматривается по некапитальному щебеночному проезду. Движение автомобильного транспорта в границах огороженной территории осуществляется по асфальтированным проездам. Ширина проектируемых внутриплощадочных проездов составляет 6-8 м.

Вне границ ограждения территории основного предприятия-резидента предусмотрено:

- размещение автомобильного проезда для обслуживания существующего объекта капитального строительства регионального значения с кадастровым номером 66:32:0000000:4016 – «Газопровод «Алапаевск – Нейво-Шайтанский»,

участок № 1 «Алапаевск – поселок Зырянский Свердловской области» (межпоселковый распределительный газопровод высокого давления 1,2 МПа), шириной 4,5 м, тип покрытия – щебеночный;

– размещение автомобильного проезда, обеспечивающего транспортную доступность зоны перспективного размещения резидентов (съезд с ул. Промышленная), шириной 6 м, тип покрытия – щебеночный.

Обеспечение местами хранения индивидуального легкового транспорта для сотрудников и посетителей Комплекса по производству мелющих стальных шаров – основного предприятия-резидента (принятая штатная численность составляет 1250 человек, в соответствии с письмом ООО «Формат-ЕК» от 19.01.2023 № 78, см. материалы Тома 2.1.1) и посетителей предусматривается за счет организации открытой автостоянки вместимостью 256 машино-мест вне границ ограждения (со стороны юго-западного КПП/ въезда на территорию), а также открытой автостоянки на 36 машино-мест – в границах ограждения, в непосредственной близости от административного корпуса со столовой.

Общее количество – 292 машино-места.

Со стороны ул. Промышленная предусмотрена организация открытой автостоянки для большегрузов, вместимостью 35 машино-мест.

Места размещения проектируемых автостоянок и проездов отображены информационно на основном чертеже проекта («Чертеж планировки территории. М 1:1000», шифр 09/2022-753-ППТ.ОЧ л1) и могут быть уточнены на дальнейших стадиях проектирования.

Движение пешеходов в границах производственной зоны предусматривается по тротуарам шириной 1,5 м, организованным вдоль автомобильных проездов через юго-западное КПП (от открытой автостоянки) и далее по территории административно-бытовой подзоны, в соответствии с положениями проектной документации «Комплекс по производству мелющих стальных шаров». На остальных территориях производственной зоны движения пешеходов не предусмотрено в целях обеспечения безопасности (передвижение сотрудников и посетителей предусматривается посредством использования индивидуального легкового или спецтранспорта).

Железнодорожный транспорт. Обеспечение территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» железнодорожным транспортом и доставка грузов осуществляются посредством использования существующего железнодорожного тупика, подлежащего реконструкции, а также со строительством новых внутриплощадочных железнодорожных путей необщего пользования (в том числе соединительного, погрузо-выгрузочного путей), в соответствии с проектной документацией «Железнодорожная инфраструктура необщего пользования для комплекса по производству мелющих стальных шаров». Реконструкция существующей станции «Нейво-Заводская» – от точки присоединения к железнодорожным путям общего пользования АО «РЖД» «Нижний Тагил – Алапаевск» до границ земельных участков с кадастровыми номерами 66:32:0409011:129, 66:32:0409011:132 (в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в соответствии с документацией по планировке территории

«Реконструкция станции Нейво-Заводская») предусмотрена вне границ площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина».

В рамках настоящего проекта планировки территории реконструкция железнодорожного тупика – объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:2970 предусмотрена в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства внутриплощадочных железнодорожных путей.

Перечень и параметры проектируемых внутриплощадочных объектов капитального строительства ОЭЗ ППТ «Титановая долина», относящихся к объектам транспортной инфраструктуры приведены справочно в материалах по обоснованию проекта планировки («Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000», шифр 09/2022-753-ППТ.МПО л. 3), в соответствии с проектной документацией, разработанной для Комплекса по производству мелющих стальных шаров.

3.4.2. Планировочные решения территории в части инженерной инфраструктуры. Формирование инженерной инфраструктуры ОЭЗ ППТ «Титановая долина» предусматривается посредством строительства объектов внеплощадочной и внутриплощадочной инженерной инфраструктуры. Планировочные решения по объектам внеплощадочной инженерной инфраструктуры в границах площадки предусматриваются иной документацией, перечень которой приведен в таблице 4.

Размещение внутриплощадочных объектов инженерной инфраструктуры предусмотрено в устанавливаемых границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства: производственной зоны, инженерного внутриплощадочного обеспечения территории перспективного размещения резидентов ОЭЗ ППТ «Титановая долина».

Границы зон планируемого размещения внеплощадочного линейного объекта «Строительство КВЛ 110кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь», в соответствии с документацией по планировке территории «Строительство КВЛ 110 кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь» учитываются в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственной зоны и не подлежат утверждению настоящим проектом планировки территории (справочно отображены на «Чертеже планировки территории. М 1:1000», шифр 09/2022-753-ППТ.ОЧ л. 1). Ведомость координат характерных точек пересечения границы проектирования и границы зоны планируемого размещения линейного объекта «Строительство КВЛ 110кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь» приведена в текстовой части Материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Расчет потребности объектов проектируемой площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» в энергоресурсах для проектируемых объектов основного предприятия-резидента ОЭЗ ППТ «Титановая долина» – «Комплекса по производству мелющих стальных шаров» (на период эксплуатации) и для перспективных резидентов ОЭЗ ППТ «Титановая долина» выполнен ориентировочно, с учетом действующих нормативов, по проектам – аналогам и представлен в таблицах 13 и 14. Расчетные показатели будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования с последующим внесением соответствующих изменений в настоящую документацию по планировке территории (при необходимости).

Таблица 13

Потребность в энергетических ресурсах для проектируемых объектов предприятия-резидента ОЭЗ ППТ «Титановая долина» – «Комплекс по производству мелющих стальных шаров» (на период эксплуатации)

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Расчетный показатель
1	2	3	4
1	Водопотребление	м³/сут.	320
2	Водоотведение	м³/сут.	320
3	Общее потребление газа на отопление и технологические нужды	м³/час	3310,2
4	Электроснабжение	МВт	34,5

Расчеты в таблице 13 представлены на основании технических условий и материалов проектной документации «Комплекс по производству мелющих стальных шаров».

Таблица 14

Потребность в энергетических ресурсах для перспективных резидентов ОЭЗ ППТ «Титановая долина»

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Расчетный показатель
1	2	3	4
1	Водопотребление	м³/сут.	35
2	Водоотведение	м³/сут.	35
3	Общее потребление газа на отопление и технологические нужды	м³/год	69300
4	Электроснабжение	МВт	6.5

Значения показателей в таблице 14 приведены укрупненно.

4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов

В границах проектирования не предусмотрено размещения объектов, относящихся к объектам федерального значения, объектам местного значения.

Настоящим проектом предусмотрено размещение объекта регионального значения – площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина».

В соответствии с действующей редакцией Генерального плана муниципального образования город Алапаевск, территория размещения площадки относится к производственной (существующей) функциональной зоне. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Алапаевск в действующей редакции, территория площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» расположена в границах территориальной зоны П-2 – Производственная зона объектов II класса опасности.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Потребность объектов ОЭЗ ППТ «Титановая долина» в энергоресурсах и инженерных коммуникациях различного назначения полностью обеспечивается за счет проектируемых объектов внеплощадочной и внутриплощадочной инженерной инфраструктуры. Обеспечение территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» объектами транспортной инфраструктуры (включая автотранспортное и железнодорожное сообщение) обеспечивается как за счет проектируемых объектов внеплощадочной и внутриплощадочной транспортной инфраструктуры, так и за счет существующего объекта местного значения – ул. Промышленная. Размещение ОЭЗ ППТ «Титановая долина» не повлечет за собой ухудшение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктур, а также фактических показателей территориальной доступности объектов.

5. Положение об очередности планируемого развития территории

Настоящими Положениями об очередности развития территории устанавливается, что территория ОЭЗ ППТ «Титановая долина» должна быть освоена в три этапа.

На первом этапе предусматривается:

- выполнение подготовительных мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;
- выполнение работ по обеспечению транспортной связи территории проектирования с улично-дорожной сетью г. Алапаевск (строительство съездов с ул. Промышленная);
- реконструкция существующих и строительство новых внутриплощадочных железнодорожных путей необщего пользования;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих возможность подключения площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» к централизованным сетям инженерной инфраструктуры муниципального образования город Алапаевск (внеплощадочных);
- строительство производственных объектов в границах размещения основного предприятия-резидента – Комплекса по производству мелющих стальных шаров.

На втором этапе предусматривается:

- строительство внутриплощадочных инженерных коммуникаций основного предприятия-резидента Комплекса по производству мелющих стальных шаров;
- развитие внутренних транспортных проездов Комплекса по производству мелющих стальных шаров;
- благоустройство территории.

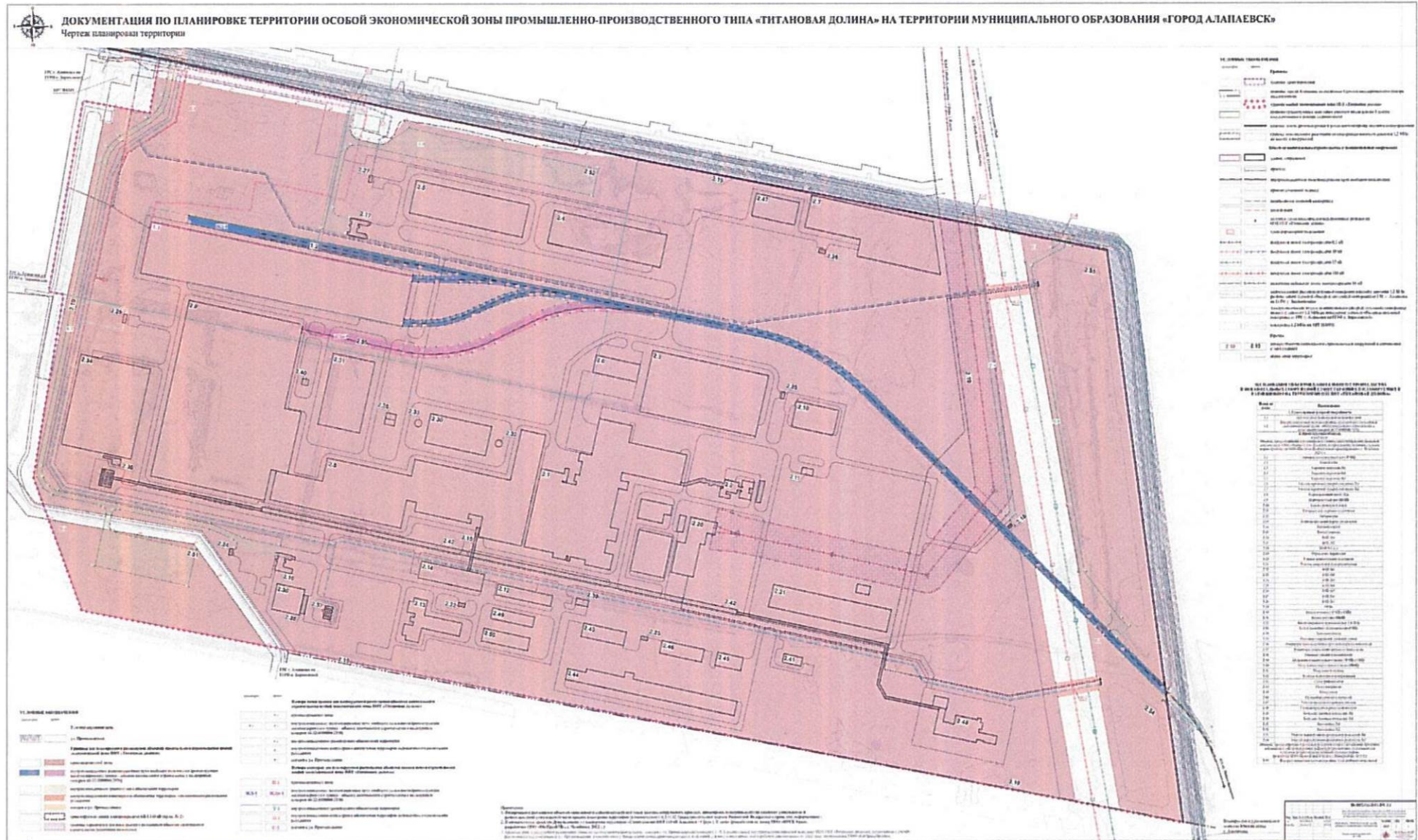
Завершение мероприятий, предусмотренных двумя этапами работ, создадут условия для полноценного функционирования проектируемой площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина».

На третьем этапе предусматривается:

- выбор предприятий-резидентов;
- строительство внутриплощадочных инженерных коммуникаций от основного предприятия-резидента – Комплекса по производству мелющих стальных шаров, обеспечивающих зону перспективного размещения резидентов;
- размещение производственных объектов, транспортных проездов, инженерных коммуникаций и иных объектов в зоне перспективного размещения резидентов.

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 23.05.2023 № 302-П

Чертеж планировки территории, масштаб 1:1000, шифр 09/2022-753-ППТ.ОЧ



Приложение № 3
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 23.05.2023 № 302-П

Текстовая часть проекта межевания территории, шифр 09/2022-753-ПМТ



“ЮжУралБТИ”

общество с ограниченной ответственностью

ИНН 7451205660 КПП 745301001

р/с 40702810304060001023 кор/с 30101810300000000503

БИК 044583503 ЧФ АО “СМН БАНК” г. Челябинск

454091 г. Челябинск, ул. Труда, 164

Тел/факс: (351) 734-94-04

Инв. №

Экз. № от

**Документация по планировке территории особой экономической зоны
промышленно–производственного типа «Титановая долина» на территории
муниципального образования город Алапаевск**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения особой экономической зоны
промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории
муниципального образования город Алапаевск**

Текстовая часть

09/2022–753–ПМТ

Том 3

Заказчик
Исполнитель
Директор



ООО «Формат–ЕК»
ООО «ЮжУралБТИ»
Окольников И.А.

г. Челябинск
2023

Список исполнителей:

Директор

Окольников Иван Александрович

Начальник Отдела
по разработке
градостроительной
документации

Михалина Надежда Николаевна

Начальник Отдела
геодезической
и картографической
деятельности

Лукина Марина Николаевна

Архитектор

Тришина Евгения Владимировна

Архитектор

Никитина Анастасия Николаевна

Юридический адрес:

454091, г. Челябинск, ул. Труда,
164, пом. 51

Телефон/факс:

8 (351) 734-94-04

Состав документации по планировке территории:

№ п/п	Наименование	Масштаб	Шифр	Гриф секретности
1	2	3	4	5
1.	Проект планировки территории для размещения особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск			
	Основная (утверждаемая) часть			
1.1	Текстовая часть	–	09/2022-753-ППТ Том 1	несекретно
1.2	Чертеж планировки территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.ОЧ л.1	несекретно
2	Материалы по обоснованию			
2.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	–	09/2022-753-ППТ Том 2	несекретно
2.1.1	Приложения	–	09/2022-753-ППТ Том 2.1.1	несекретно
2.2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального образования город Алапаевск с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 1	несекретно
2.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 2	несекретно
2.4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 3	несекретно
2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 4	несекретно
2.6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 5	несекретно
2.7	Схема инженерного обеспечения территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 6	несекретно
2.8	Схема функционального зонирования территории	1:1000	09/2022-753- ППТ.МПО л. 7	несекретно

1	2	3	4	5
3.	Проект межевания территории для размещения особой экономической зоны промышленно–производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск			
	Основная (утверждаемая) часть			
3.1	Текстовая часть	–	09/2022-753-ПМТ Том 3	несекретно
3.2	Чертеж межевания территории. 1 этап	1:1000	09/2022-753- ПМТ.ОЧ л.1	несекретно
3.3	Чертеж межевания территории. 2 этап	1:1000	09/2022-753- ПМТ.ОЧ л.2	несекретно
3.4	Чертеж межевания территории. 3,4 этап	1:1000	09/2022-753- ПМТ.ОЧ л.3	несекретно
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
4.1	Пояснительная записка	–	09/2022-753-ПМТ Том 4	несекретно
4.2	Чертеж фактического использования территории	1:1000	09/2022-753- ПМТ.МПО л.1	несекретно
4.2.1	Приложения	–	09/2022-753-ПМТ Том 4.2.1	несекретно

Примечания:

1. Схема границ территорий объектов культурного наследия в рамках настоящего проекта планировки территории не разрабатывается ввиду расположения территории проектирования вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Отчетная документация по результатам инженерных изысканий предоставлена отдельным томом на CD-диске, являющимся неотъемлемой частью материалов по обоснованию проекта планировки территории, в том числе:

– Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий от 17.03.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

– Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий от 15.04.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

– Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий от 20.05.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;

– Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации от 2022 года, выполненных ООО «ГеоТрансПроект».

Содержание:

1. Общая часть	60
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, частей земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах.	64
2.1. Установление публичных сервитутов	67
2.2. Образование земельных участков для размещения площадки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» (ОЭЗ ППТ «Титановая долина»)	71
2.3. Перечень и сведения о площади частей земельных участков, необходимых для заключения соглашений о сервитутах.	78
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	85
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	86
5. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	87

1. Общая часть

Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Титановая долина» (далее – 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2018 № 963 «Об особой экономической зоне промышленно-производственного типа, созданной на территории Свердловской области».

Необходимость разработки настоящей документации по планировке территории обусловлена увеличением площади ОЭЗ ППТ «Титановая долина» за счет земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Алапаевск, предусмотренного положениями государственной программы Свердловской области «Повышение инвестиционной привлекательности Свердловской области до 2024 года», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 17.11.2014 № 1002-ПП», за счет реализации инвестиционного проекта по строительству завода по производству мелющих стальных шаров производительностью 540 тыс. тонн в год.

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.

Целью разработки настоящего проекта межевания территории является определение местоположения границ земельных участков, образуемых для размещения площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск (в границах г. Алапаевск).

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с общими положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 8.1 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», без принятия решения о подготовке документации уполномоченным органом с учетом положений 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».

Состав и содержание Документации по планировке территории определены в соответствии с положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект выполнен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-66) в соответствии с документами (с изменениями и дополнениями, актуальными на момент разработки настоящей документации по планировке территории):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс);
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федерального закона от 29 июля 2017 года № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Закон Свердловской области от 04 июля 2016 года № 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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

– постановление 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»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 18.08.2018 № 963 «Об особой экономической зоне промышленно-производственного типа, созданной на территории Свердловской области»;

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

– приказ Минстроя России 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»;

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

– приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

– СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»;

– СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

- СП 34.13330.2021. «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;
- постановление Правительства Свердловской области от 17.11.2014 № 1002-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Повышение инвестиционной привлекательности Свердловской области до 2027 года»;
- указ Губернатора Свердловской области от 26.03.2019 № 148-УГ «Об утверждении правил подготовки документов Губернатора Свердловской области, Правительства Свердловской области и Аппарата Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области»;
- приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 05.10.2020 № 576-П «Об отдельных вопросах организации работы по подготовке и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, внесения в нее изменений и ее отмены, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению»;
- протокол заседания Инвестиционного совета при Губернаторе Свердловской области от 29.12.2018 № 20;
- протокол совещания у Первого Заместителя Губернатора Свердловской области А.В. Шмыкова по вопросу «О ходе реализации инвестиционного проекта по строительству металлургического комплекса по производству мелющих стальных шаров на территории города Алапаевска Свердловской области» от 06.07.2022 № 40;
- Генеральный план Муниципального образования город Алапаевск, утвержденный решением Думы Муниципального образования город Алапаевск от 25.12.2012 № 90-НПА, в новой редакции решения Думы Муниципального образования город Алапаевск от 27.08.2020 № 30-НПА с изменениями, внесенными решением Думы Муниципального образования город Алапаевск от 24.11.2022 № 17-НПА (далее – Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки Муниципального образования город Алапаевск, утвержденные Решением Думы Муниципального образования город Алапаевск от 26.01.2017 № 2-НПА, в действующей редакции (далее – Правила землепользования и застройки);
- иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий:

- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий от 17.03.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий от 15.04.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий от 20.05.2022, выполненных ООО «Геоспектр»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации от 2022 года, выполненных ООО «ГеоТрансПроект».

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, частей земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено размещение площадки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» (ОЭЗ ППТ «Титановая долина»), являющейся объектом регионального значения Свердловской области, в границах города Алапаевск.

Площадь территории, в границах которой предусмотрено образование площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» формируется за счет территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:32:0409011:129, 66:32:0409011:12, 66:32:0409011:132 и составляет 1193951 м² (119,3951 га).

В границы разработки настоящей документации по планировке территории также включен участок территории кадастрового квартала 66:32:0409011, общей площадью 1201 м² (0,1201 га) (с целью организации съездов с территории площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на ул. Промышленная). Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, в том числе перечень координат характерных точек границ, представлены в разделе 5 настоящего Тома 3.

Этапность реализации проекта межевания территории. Осуществление работ по межеванию территории предусматривается выполнять поэтапно в соответствии с нижеследующими этапами межевания.

Первый этап межевания территории. Применительно к территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина», до момента установления режима особой экономической зоны предусматривается установление публичных сервитутов, обеспечивающих размещение и обслуживание существующих (сохраняемых) линейных объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в границах проектирования, обеспечивающих потребности жителей муниципального образования город Алапаевск (наименования объектов приведены в соответствии со сведениями ЕГРН):

- объект капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:4016 – «Газопровод «Алапаевск – Нейво-Шайтанский», участок №1

«Алапаевск – поселок Зырянский Свердловской области» (межпоселковый распределительный газопровод высокого давления 1,2МПа);

– ВЛ 110 кВ Алапаевск – Ясашная-тяга с отпайкой на ПС 113 км-тяга и ВЛ 110 кВ Алапаевск – Мечта в составе объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:3443 – «Электросетевой комплекс подстанции 110/35/6 кВ «Алапаевск»»;

– объект капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:3848 «Автодорога от автодороги на НАМЗ в г. Алапаевск до разъезда 132 км» (в границах города Алапаевск, является улицей Промышленная).

Предложения настоящего проекта межевания территории по установлению публичных сервитутов в границах проектирования представлены в Таблице 1. В соответствии со статьей 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации сервитуты, публичные сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки (применительно к настоящему проекту, после реализации 2, 4 этапов межевания территории), сохраняются в отношении образуемых или измененных земельных участков в прежних границах.

Второй этап межевания территории. Образование земельных участков в границах проектирования осуществляется в следующем порядке:

– образование земельного участка размещения площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 66:32:0409011:129 и 66:32:0409011:12;

– образование многоконтурного земельного участка для размещения съездов с ул. Промышленная на территорию ОЭЗ ППТ «Титановая долина», из земель кадастрового квартала с номером 66:32:0409011, государственная собственность на которые не разграничена.

Ведомость образуемых земельных участков, площади, а также возможные способы их образования представлены в Таблице 5.

Третий этап межевания территории. Образование частей земельных участков, необходимых для заключения соглашений о сервитутах после установления применительно к территории ОЭЗ ППТ «Титановая долина» режима особой экономической зоны, в следующих целях:

– для строительства линейного объекта капитального строительства «КВЛ 110 кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь» (в соответствии с Документацией по планировке территории «Строительство КВЛ 110 кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь», разработан ООО «ЮжУралБТИ, 2022 год) – в границах полосы отвода земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование на период строительства объекта;

– для обслуживания объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:2749 – «Сооружение – воздушная линия электропередач – 35 кВ, в том числе: 1. Воздушная линия электропередач – 35 кВ протяженность: 1580 пог. м, литер 1; 2. Трансформаторная подстанция

КТПБ 35/10 кВ, литер 2; назначение: производственное, инвентарный номер: 6195/01/0013/32-00»;

– для обслуживания существующих воздушных и кабельных линий электропередач, напряжением 10 кВ.

Информация об образуемых частях земельных участков, их площадях представлена в Таблице 9.

Четвертый этап межевания территории. Образование многоконтурного земельного участка для размещения и эксплуатации объекта «КВЛ 110 кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь» в границах его постоянного отвода (под опорами линии электропередачи) осуществляется путем раздела земельного участка с условным номером 66:32:0409011:3У1, образованного на первом этапе межевания территории для размещения площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина», с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Ведомость образуемых земельных участков, площади, а также возможные способы их образования представлены в Таблице 6.

2.1. Установление публичных сервитутов

Таблица 1

Перечень и сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

№ п/ п	Данные о земельном участке (далее ЗУ), в отношении которого устанавливается публичный сервитут			Данные об объекте капитального строительства, для размещения которого устанавливается публичный сервитут		Данные об устанавливаемом публичном сервитуте	
	Кадастровый номер ЗУ для которого устанавливается публичный сервитут	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН	Обозначение (условный номер) устанавливаемо го публичного сервитута	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	66:32:0409011: 129	Земли населенных пунктов	Тяжелая промышлен- ность	66:32:0000000: 4016	«Газопровод «Алапаевск – Нейво- Шайтанский», участок №1 «Алапаевск – поселок Зыряновский Свердловской области»	ПС:1	Границы предлагаемого к установлению публичного сервитута определены по границам охранной зоны объекта и предлагаемого к организации обслуживающего проезда вдоль газопровода. При определении границ публичного сервитута принято фактическое местоположение линейного объекта (не совпадает со сведениями ЕГРН), в соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-геодезических изысканий, что согласовано ГУП СО «Газовые сети» (акт сверки от 06.03.2023 представлен в Материалах по обоснованию проекта межевания территории)
	66:32:0409011: 12		Тяжелая промышлен- ность				

1	2	3	4	5	6	7	8
2	66:32:0409011: 132	Земли населенных пунктов	для эксплуатации зданий и сооружений	66:32:00000000 :344	Электросетевой комплекс подстанции 110/35/6 кВ «Алапаевск»	ПС:2	Границы предлагаемого к установлению публичного сервитута определены по границам охранной зоны ВЛ 110 кВ Алапаевск – Ясашная тяга с отпайкой на ПС 113 км тяга и ВЛ 110 кВ Алапаевск – Мечта в составе электросетевого комплекса подстанции 110/35/6 кВ «Алапаевск»
	66:32:0409011: 129		Тяжелая промышлен- ность				
3	66:32:0409011: 12	Земли населенных пунктов	Тяжелая промышлен- ность	66:32:00000000 :3848	Автодорога от автодороги на НАМЗ в г. Алапаевск до разъезда 132 км (улица Промышленная в границах г. Алапаевск)	ПС:3	Границы предлагаемого к установлению публичного сервитута определены с учетом фактического местоположения (не совпадает со сведениями ЕГРН) линейного объекта в соответствии с Техническим отчетом по результатам инженерно-геодезических изысканий и красной линии ул. Промышленная, рекомендуемой к установлению органу местного самоуправления настоящей документацией по планировке территории (в части проекта планировки территории)

Таблица 2

Ведомость координат устанавливаемого публичного сервитута с условным
номером ПС:1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур 1		
(пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером 66:32:0409011:12)		
1	500564,830	1596774,140
2	500832,600	1596822,020
3	500830,440	1596833,870
4	500827,868	1596847,935
5	500822,411	1596846,821
6	500819,496	1596865,391
7	500819,467	1596865,387
8	500819,455	1596865,460
9	500800,692	1596862,520
10	500803,757	1596843,013
11	500682,411	1596818,243
12	500560,914	1596793,645
13	500562,480	1596785,920
Контур 2		
(пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером 66:32:0409011:129)		
14	500245,512	1596874,239
15	500234,345	1596940,965
16	500226,887	1596988,264
17	500190,133	1597014,327
18	500111,803	1597071,567
19	500059,271	1597110,593
20	500063,454	1597089,130
21	500166,601	1597016,836
22	500193,169	1596997,649
23	500215,229	1596981,717
24	500228,701	1596900,299
25	500228,706	1596900,270
26	500251,311	1596771,487
27	500251,316	1596771,500
28	500251,319	1596771,484
29	500251,861	1596771,287
30	500264,656	1596766,624
31	500245,512	1596874,239

Таблица 3

Ведомость координат устанавливаемого публичного сервитута с условным номером ПС:2

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур 1 (пересечение с границами земельных участков с кадастровыми номерами 66:32:0409011:129 и 66:32:0409011:132)		
1	500647,148	1598125,706
2	500181,830	1598205,650
3	500181,820	1598205,650
4	499834,257	1598265,217
5	499843,550	1598217,500
6	499843,649	1598216,992
7	500174,040	1598160,310
8	500656,544	1598077,401

Таблица 4

Ведомость координат устанавливаемого публичного сервитута с условным номером ПС:3

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур 1 (пересечение с границами земельного участка с кадастровым номером 66:32:0409011:12)		
1	500833,560	1597196,770
2	500860,365	1597067,574
3	500868,566	1597024,431
4	500881,919	1596962,995
5	500888,773	1596928,984
6	500891,840	1596929,550

**2.2. Образование земельных участков для размещения площадки особой экономической зоны
промышленно-производственного типа «Титановая долина» (ОЭЗ ППТ «Титановая долина»)**

Таблица 5

Перечень и сведения о площади земельных участков, образуемых в рамках второго этапа межевания территории,
в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Данные об исходном земельном участке			Данные об образуемом земельном участке (далее ЗУ)					
	Кадастровый номер ЗУ, из которого образуется ЗУ	Категория земель	Собственник ЗУ	Обозначение (условный номер) образуемого ЗУ	Цель образования ЗУ (наименование)	Категория земель	Вид разрешен- ного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемо- го ЗУ, м²	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	66:32:0409011:1 2	Земли населен- ных пунктов	Собственность не разграничена. Право управления и распоряжения у администрации муниципального образования город Алапаевск	66:32:0409011:ЗУ1	В целях размещения ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск	Земли населен- ных пунктов	Код 6.2 – Тяжелая промышлен- ность	1137852	Объединение земельных участков
	66:32:0409011:1 29								
2	Из земель кадастрового квартала 66:32:0409011, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населен- ных пунктов	-	66:32:0409011:ЗУ2, в том числе, части: 66:32:0409011:ЗУ2(1) 66:32:0409011:ЗУ2(2) 66:32:0409011:ЗУ2(3) 66:32:0409011:ЗУ2(4)	Размещение съездов с ул. Промышле- нная	Земли населен- ных пунктов	Код 12.0.1 – Улично- дорожная сеть	1126, в т.ч.: 207 322 302 295	Образование земельного участка из земель, государствен- ная собственность на которые не разграничена

Таблица 6

Перечень и сведения о площади земельных участков, образуемых в рамках четвертого этапа межевания территории, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Данные об исходном земельном участке			Данные об образуемом земельном участке (далее – ЗУ)					
	Кадастровый/условный номер ЗУ, из которого образуется ЗУ	Категория земель	Собственник ЗУ	Обозначение (условный номер)	Цель образования ЗУ (наименование)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, м²	Вид кадастровых работ (способ образования ЗУ)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	66:32:0409011:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Собственность не разграничена. Право управления и распоряжения у администрации муниципального образования город Алапаевск	66:32:0409011:ЗУ1	В целях размещения ОЭЗ ППТ «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск	Земли населенных пунктов	Код 6.2 – Тяжелая промышленность	1137668	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с условным номером 66:32:0409011:ЗУ1 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
2.	66:32:0409011:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Собственность не разграничена. Право управления и распоряжения у администрации муниципального образования город Алапаевск	66:32:0409011:ЗУ1:ЗУ2, в том числе части: 66:32:0409011:ЗУ1:ЗУ2(1) 66:32:0409011:ЗУ1:ЗУ2(2) 66:32:0409011:ЗУ1:ЗУ2(3) 66:32:0409011:ЗУ1:ЗУ2(4) 66:32:0409011:ЗУ1:ЗУ2(5)	Для размещения опор КВЛ 110 кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь	Земли населенных пунктов	Код 6.7 - Энергетика	184 в т.ч: 23 46 46 23 46	

Таблица 7

Ведомость координат характерных точек границ земельных участков, образуемых
в рамках второго этапа межевания территории

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
66:32:0409011:3У1		
1	499814,310	1598367,450
2	499989,210	1598344,150
3	500099,460	1598235,680
4	500173,160	1598163,140
5	500414,550	1597925,600
6	500468,550	1597858,280
7	500492,780	1597805,240
8	500539,850	1597559,440
9	500560,770	1597450,340
10	500522,320	1597339,990
11	500512,880	1597272,240
12	500515,000	1597269,450
13	500590,720	1596899,040
14	500682,240	1596915,170
15	500635,480	1597151,850
16	500817,600	1597193,250
17	500808,830	1597240,200
18	500800,320	1597238,650
19	500787,750	1597236,520
20	500796,330	1597192,850
21	500634,500	1597156,590
22	500573,750	1597447,830
23	500550,180	1597561,470
24	500499,280	1597807,000
25	500470,880	1597868,040
26	500433,830	1597916,100
27	500185,480	1598161,140
28	500112,040	1598233,570
29	500001,570	1598342,500
30	500621,000	1598259,980
31	500643,360	1598145,180
32	500655,330	1598083,640
33	500749,330	1597601,020
34	500762,100	1597539,700
35	500764,450	1597528,540
36	500831,510	1597206,490
37	500832,720	1597200,620
38	500891,840	1596929,550
39	500815,520	1596915,460
40	500830,440	1596833,870
41	500832,600	1596822,020
42	500564,830	1596774,140

1	2	3
43	500562,480	1596785,920
44	500560,660	1596794,900
45	500409,700	1596770,190
46	500302,870	1596752,700
47	500276,430	1596762,340
48	500115,730	1596820,890
49	499843,550	1598217,500
50	499831,320	1598280,300
51	500043,490	1598207,490
52	500048,500	1598207,370
53	500048,370	1598202,340
54	500043,370	1598202,450
55	500097,470	1598219,420
56	500102,490	1598219,290
57	500102,380	1598214,250
58	500097,360	1598214,360
59	499844,050	1598242,840
60	499849,070	1598242,710
61	499848,940	1598237,680
62	499843,930	1598237,800
63	499940,710	1598246,440
64	499945,720	1598246,310
65	499945,590	1598241,270
66	499940,580	1598241,420
67	500585,140	1598117,210
68	500590,150	1598117,090
69	500590,050	1598112,060
70	500585,020	1598112,190
71	500395,420	1598148,730
72	500400,440	1598148,610
73	500400,320	1598143,590
74	500395,290	1598143,700
75	500455,600	1598158,730
76	500460,630	1598158,610
77	500460,510	1598153,560
78	500455,490	1598153,710
79	500175,720	1598186,010
80	500180,750	1598185,890
81	500180,620	1598180,860
82	500175,610	1598180,980
83	500258,040	1598191,080
84	500263,060	1598190,970
85	500262,930	1598185,920
86	500257,920	1598186,060
66:32:0409011:3Y2		
66:32:0409011:3Y2(1)		
1	500883,794	1596966,441
2	500891,402	1596931,559

1	2	3
3	500896,915	1596932,761
4	500889,595	1596967,706
66:32:0409011:3У2(2)		
5	500831,510	1597206,490
6	500832,720	1597200,620
7	500835,484	1597187,949
8	500845,487	1597189,843
9	500839,602	1597220,080
10	500829,132	1597217,909
66:32:0409011:3У2(3)		
11	500655,330	1598083,640
12	500660,692	1598056,108
13	500671,294	1598057,808
14	500666,210	1598085,309
15	500655,419	1598083,190
66:32:0409011:3У2(4)		
16	500635,566	1598185,194
17	500646,139	1598187,244
18	500641,052	1598213,872
19	500630,335	1598212,052

Таблица 8

Ведомость координат характерных точек границ земельных участков, образуемых в рамках четвертого этапа межевания территории

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
66:32:0409011:3У1		
(перечень координат исходного земельного участка в измененных границах)		
1	500302,870	1596752,700
2	500302,870	1596752,700
3	500409,700	1596770,190
4	500560,660	1596794,900
5	500562,480	1596785,920
6	500564,830	1596774,140
7	500832,600	1596822,020
8	500830,440	1596833,870
9	500815,520	1596915,460
10	500891,840	1596929,550
11	500832,720	1597200,620
12	500831,510	1597206,490
13	500764,450	1597528,540
14	500762,100	1597539,700
15	500749,330	1597601,020
16	500655,330	1598083,640
17	500643,360	1598145,180
18	500621,000	1598259,980
19	500001,570	1598342,500
20	500112,040	1598233,570

1	2	3
21	500185,480	1598161,140
22	500433,830	1597916,100
23	500470,880	1597868,040
24	500499,280	1597807,000
25	500550,180	1597561,470
26	500573,750	1597447,830
27	500634,500	1597156,590
28	500796,330	1597192,850
29	500787,750	1597236,520
30	500800,320	1597238,650
31	500808,830	1597240,200
32	500817,600	1597193,250
33	500635,480	1597151,850
34	500682,240	1596915,170
35	500590,720	1596899,040
36	500515,000	1597269,450
37	500512,880	1597272,240
38	500522,320	1597339,990
39	500560,770	1597450,340
40	500539,850	1597559,440
41	500492,780	1597805,240
42	500468,550	1597858,280
43	500414,550	1597925,600
44	500173,160	1598163,140
45	500099,460	1598235,680
46	499989,210	1598344,150
47	499814,310	1598367,450
48	499831,320	1598280,300
49	499843,550	1598217,500
50	500115,730	1596820,890
51	500115,730	1596820,890
52	500276,430	1596762,340
53	499940,710	1598246,440
54	499940,580	1598241,420
55	499945,590	1598241,270
56	499945,720	1598246,310
57	500224,522	1597745,636
58	500217,885	1597744,154
59	500219,366	1597737,518
60	500226,003	1597738,999
61	499844,050	1598242,840
62	499843,930	1598237,800
63	499848,940	1598237,680
64	499849,070	1598242,710
65	500194,638	1597877,458
66	500189,949	1597876,431
67	500190,976	1597871,742
68	500195,665	1597872,769
69	500097,470	1598219,420

1	2	3
70	500097,360	1598214,360
71	500102,380	1598214,250
72	500102,490	1598219,290
73	500168,148	1598009,597
74	500161,760	1598011,929
75	500159,428	1598005,541
76	500165,816	1598003,209
77	500043,490	1598207,490
78	500043,370	1598202,450
79	500048,370	1598202,340
80	500048,500	1598207,370
81	500517,777	1598067,948
82	500518,162	1598072,733
83	500513,378	1598073,118
84	500512,993	1598068,333
85	500258,040	1598191,080
86	500257,920	1598186,060
87	500262,930	1598185,920
88	500263,060	1598190,970
89	500285,671	1598099,567
90	500283,869	1598106,123
91	500277,312	1598104,322
92	500279,114	1598097,765
93	500175,720	1598186,010
94	500175,610	1598180,980
95	500180,620	1598180,860
96	500180,750	1598185,890
97	500585,140	1598117,210
98	500585,020	1598112,190
99	500590,050	1598112,060
100	500590,150	1598117,090
101	500455,600	1598158,730
102	500455,490	1598153,710
103	500460,510	1598153,560
104	500460,630	1598158,610
105	500395,420	1598148,730
106	500395,290	1598143,700
66:32:0409011:3Y1:3Y2		
66:32:0409011:3Y1:3Y2(1)		
1	500517,777	1598067,948
2	500518,162	1598072,733
3	500513,378	1598073,118
4	500512,993	1598068,333
66:32:0409011:3Y1:3Y2(2)		
5	500285,671	1598099,567
6	500283,869	1598106,123
7	500277,312	1598104,322
8	500279,114	1598097,765

1	2	3
66:32:0409011:3У1:3У2(3)		
9	500168,148	1598009,597
10	500161,760	1598011,929
11	500159,428	1598005,541
12	500165,816	1598003,209
66:32:0409011:3У1:3У2(4)		
13	500194,638	1597877,458
14	500189,949	1597876,431
15	500190,976	1597871,742
16	500195,665	1597872,769
66:32:0409011:3У1:3У2(5)		
17	500224,522	1597745,636
18	500217,885	1597744,154
19	500219,366	1597737,518
20	500226,003	1597738,999

2.3. Перечень и сведения о площади частей земельных участков, необходимых для заключения соглашений о сервитутах. Ведомость частей земельных участков (ЧЗУ), необходимых для заключения соглашений о сервитутах, и ведомость координат характерных точек границ указанных частей земельных участков приведены в таблицах 9 и 10 соответственно.

Порядок установления права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута) определяется статьями 23 и 39.23 Земельного кодекса Российской Федерации. В границах особых экономических зон порядок установления сервитутов определяется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации». На основании статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки (применительно к настоящему проекту, после реализации 2, 4 этапов), сохраняются в отношении образуемых или измененных земельных участков в прежних границах.

Таблица 9

Ведомость частей земельных участков (ЧЗУ), необходимых для заключения соглашений о сервитутах

№ п/п	Данные об исходном земельном участке			Данные о части земельного участка (далее – ЧЗУ)			
	Условный номер	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ	Обозначение части земельного участка (условный номер части существующего ЗУ)	Назначение ЧЗУ	Площадь ЧЗУ, кв. м	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	66:32:0409011:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Код 6.2 Тяжелая промышлен- ность для эксплуатации зданий и сооружений	66:32:0409011:ЗУ1/ЧЗУ1	Строительство проектируемой КВЛ 110 кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь, в границах полосы отвода земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование, для временных сооружений на период строительства объектов электрических сетей	5727	Земли населен- ных пунктов
2.				66:32:0409011:ЗУ1/ЧЗУ2		6034	
3.				66:32:0409011:132/ЧЗУ1		100	
4.	66:32:0409011:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Код 6.2 Тяжелая промышлен- ность	66:32:0409011:ЗУ1/ЧЗУ3	Обслуживание существующей воздушной и кабельной линии 10 кВ	6595	Земли населен- ных пунктов
5.				66:32:0409011: ЗУ1/ЧЗУ4	Обслуживание существующей воздушной и кабельной линии 10 кВ	5778	
6.				66:32:0409011: ЗУ1/ЧЗУ5	Обслуживание существующей воздушной и кабельной линии 10 кВ	654	
7.	66:32:0409011:132	Земли населенных пунктов	для эксплуатаци и зданий и сооруже- ний	66:32:0409011:132/ЧЗУ2	Размещение и обслуживание объекта капитального строительства с кадастровым номером 66:32:0000000:2749	840	Земли населен- ных пунктов
8.	66:32:0409011:ЗУ1		Код 6.2 Тяжелая промышлен- ность	66:32:0409011:ЗУ1/ЧЗУ6		1893	

Ведомость координат образуемых частей земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
66:32:0409011:3У1/ЧЗУ1		
1	500660,692	1598056,108
2	500660,289	1598058,178
3	500279,452	1598109,279
4	500256,606	1598090,962
5	500266,640	1598081,062
6	500283,532	1598094,606
7	500663,113	1598043,674
8	500660,691	1598056,107
66:32:0409011:3У1/ЧЗУ2		
1	500261,090	1598076,612
2	500251,042	1598086,500
3	500156,022	1598010,314
4	500215,000	1597740,565
5	500217,328	1597709,221
6	500239,660	1597714,112
7	500228,679	1597743,544
8	500171,554	1598004,823
66:32:0409011:132/ЧЗУ1		
1	500261,090	1598076,612
2	500266,640	1598081,062
3	500256,606	1598090,962
4	500251,042	1598086,500
66:32:0409011:3У1/ЧЗУ3		
1	500756,330	1597527,890
2	500751,080	1597592,600
3	500762,100	1597539,700
4	500764,450	1597528,540
5	500831,510	1597206,490
6	500832,720	1597200,620
7	500880,750	1596980,420
8	500876,240	1596980,330
9	500878,520	1596969,930
10	500886,290	1596928,530
11	500884,330	1596928,160
12	500876,550	1596969,550
13	500874,200	1596980,290
14	500865,080	1596980,110
15	500865,090	1596979,860
16	500864,760	1596981,330
17	500863,570	1596986,900
18	500855,510	1597029,920
19	500846,790	1597074,480
20	500837,130	1597122,860
21	500827,880	1597168,340

1	2	3
22	500820,650	1597205,390
23	500818,140	1597210,020
24	500814,590	1597209,340
25	500810,930	1597228,960
26	500815,810	1597229,900
27	500805,670	1597281,100
28	500790,430	1597355,960
29	500780,640	1597405,130
30	500771,130	1597453,760
31	500756,490	1597526,640
66:32:0409011:3Y1/43Y4		
1	500810,978	1597228,699
2	500813,956	1597228,197
3	500823,176	1597224,999
4	500824,898	1597224,211
5	500828,558	1597220,551
6	500828,612	1597220,407
7	500829,041	1597218,347
8	500829,041	1597218,347
9	500831,510	1597206,490
10	500832,720	1597200,620
11	500835,261	1597188,971
12	500838,901	1597170,273
13	500848,093	1597123,757
14	500848,101	1597123,717
15	500857,261	1597076,361
16	500866,172	1597030,955
17	500866,175	1597030,939
18	500874,700	1596987,127
19	500874,715	1596987,049
20	500883,743	1596938,616
21	500874,871	1596936,963
22	500874,910	1596936,821
23	500875,035	1596926,448
24	500873,039	1596926,079
25	500872,913	1596936,598
26	500864,081	1596934,952
27	500855,061	1596983,346
28	500846,545	1597027,111
29	500837,633	1597072,523
30	500837,628	1597072,550
31	500828,469	1597119,899
32	500819,278	1597166,409
33	500819,272	1597166,437
34	500814,202	1597192,478
35	500817,600	1597193,250
36	500813,370	1597215,893

1	2	3
66:32:0409011:3Y1/43Y5		
1	500792,060	1597214,582
2	500791,675	1597216,545
3	500790,931	1597216,392
4	500785,972	1597236,504
5	500785,945	1597236,595
6	500780,975	1597250,787
7	500780,644	1597252,641
8	500780,885	1597253,674
9	500785,571	1597257,956
10	500788,141	1597259,195
11	500788,198	1597259,225
12	500794,975	1597263,048
13	500800,730	1597264,760
14	500800,944	1597264,852
15	500801,215	1597265,082
16	500803,851	1597268,274
17	500803,946	1597268,410
18	500804,007	1597268,537
19	500805,665	1597272,651
20	500805,738	1597273,025
21	500805,729	1597273,154
22	500805,002	1597278,742
23	500804,980	1597278,856
24	500801,961	1597290,920
25	500801,037	1597301,160
26	500801,020	1597301,271
27	500797,682	1597317,518
28	500795,912	1597331,270
29	500795,894	1597331,372
30	500794,307	1597338,114
31	500792,857	1597349,327
32	500792,845	1597349,400
33	500788,228	1597371,917
34	500788,221	1597371,947
35	500780,004	1597406,621
36	500779,897	1597406,890
37	500779,881	1597406,917
38	500777,128	1597411,364
39	500777,130	1597413,767
40	500779,025	1597416,731
41	500779,049	1597416,770
42	500779,183	1597417,269
43	500779,152	1597417,514
44	500769,081	1597457,509
45	500769,836	1597469,192
46	500769,838	1597469,257
47	500769,816	1597469,462
48	500766,562	1597484,992

1	2	3
49	500766,625	1597491,644
50	500766,625	1597491,654
51	500766,609	1597491,829
52	500763,238	1597510,720
53	500764,270	1597515,238
54	500766,910	1597516,724
55	500766,486	1597518,763
56	500766,409	1597518,737
57	500762,903	1597516,764
58	500762,893	1597516,758
59	500762,527	1597516,392
60	500762,418	1597516,115
61	500761,243	1597510,967
62	500761,217	1597510,745
63	500761,233	1597510,569
64	500764,624	1597491,570
65	500764,561	1597484,903
66	500764,561	1597484,893
67	500764,582	1597484,688
68	500767,831	1597469,185
69	500767,075	1597457,481
70	500767,073	1597457,417
71	500767,103	1597457,173
72	500777,107	1597417,444
73	500775,288	1597414,598
74	500775,264	1597414,560
75	500775,130	1597414,060
76	500775,128	1597411,080
76	500775,128	1597411,079
77	500775,262	1597410,579
78	500775,278	1597410,553
79	500778,096	1597406,002
80	500786,272	1597371,500
81	500790,879	1597349,034
82	500792,330	1597337,807
83	500792,348	1597337,706
84	500793,935	1597330,964
85	500795,703	1597317,226
86	500795,716	1597317,152
87	500799,050	1597300,924
88	500799,976	1597290,663
89	500800,002	1597290,510
90	500803,026	1597278,427
91	500803,712	1597273,155
92	500802,210	1597269,428
93	500799,867	1597266,590
94	500794,296	1597264,932
95	500794,090	1597264,845
96	500787,244	1597260,982

1	2	3
97	500784,570	1597259,694
98	500784,505	1597259,659
99	500784,330	1597259,531
100	500779,306	1597254,942
101	500779,115	1597254,703
102	500779,007	1597254,430
103	500778,650	1597252,894
104	500778,624	1597252,668
105	500778,639	1597252,492
106	500779,020	1597250,356
107	500779,061	1597250,202
108	500784,042	1597235,979
109	500789,219	1597214,979
110	500789,324	1597214,718
111	500789,690	1597214,352
112	500790,190	1597214,218
113	500790,392	1597214,239
66:32:0409011:132/43Y2		
1	500795,45	1597197,34
2	500816,05	1597201,53
3	500808,83	1597240,2
4	500800,32	1597238,65
5	500787,75	1597236,52
66:32:0409011:3Y1/43Y6		
1	500795,45	1597197,34
2	500792,8	1597197,07
3	500789,68	1597197,39
4	500786,7	1597198,36
5	500783,99	1597199,93
6	500781,66	1597202,03
7	500779,81	1597204,57
8	500778,54	1597207,43
9	500777,89	1597210,5
10	500772,99	1597234,58
11	500772,99	1597237,72
12	500773,64	1597240,79
13	500774,91	1597243,65
14	500776,76	1597246,19
15	500779,09	1597248,29
16	500781,8	1597249,86
17	500784,79	1597250,83
18	500793,09	1597252,32
19	500796,81	1597256,03
20	500801,14	1597257,7
21	500820,00	1597261,78
22	500826,11	1597232,41
23	500825,29	1597232,23
24	500828,18	1597217,84
25	500828,18	1597214,7

1	2	3
26	500827,53	1597211,64
27	500826,25	1597208,77
28	500824,41	1597206,24
29	500822,08	1597204,14
30	500819,37	1597202,57
31	500816,38	1597201,6
32	500816,05	1597201,53
33	500808,83	1597240,2
34	500800,32	1597238,65
35	500787,75	1597236,52

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Настоящим проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с предложениями настоящей документации по планировке территории (в части проекта планировки территории) по организации съездов с улицы Промышленная на территорию площадки ОЭЗ ППТ «Титановая долина» и с учетом красных линий ул. Промышленная, рекомендуемых к установлению органу местного самоуправления, многоконтурный земельный участок с условным 66:32:0409011:ЗУ2 после установления красных линий улицы Промышленная будет отнесен к территориям общего пользования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые впоследствии подлежат отнесению к территориям общего пользования, представлены в таблице 12.

Таблица 12

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые после установления красных линий ул. Промышленная будут отнесены к территориям общего пользования

№ п/п	Обозначение (условный номер) образуемого ЗУ	Цель образования ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Ориентировочная площадь, м ²
1	2	3	4	5	6
1.	66:32:0409011:ЗУ2 в том числе части: 66:32:0409011:ЗУ2(1) 66:32:0409011:ЗУ2(2) 66:32:0409011:ЗУ2(3) 66:32:0409011:ЗУ2(4)	Размещение съездов с ул. Промышленная на территорию особой экономической зоны «Титановая долина»	Земли населенных пунктов	Код 12.0.1 Улично-дорожная сеть	1126

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования город Алапаевск, утвержденными Решением Думы Муниципального образования город Алапаевск от 26.01.2017 № 2-НПА (в действующей редакции на момент разработки документации по планировке территории), земельные участки, образуемые в рамках настоящего проекта межевания территории, расположены в границе территориальной зоны «П-2 - Производственная зона объектов II класса опасности».

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Виды разрешенного использования образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» представлены в таблице 13.

Таблица 13

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение (условный номер) образуемого ЗУ	Цель образования ЗУ (наименование)	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ
1	2	3	4
1.	66:32:0409011:ЗУ1	Размещение особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории муниципального образования город Алапаевск	Код 6.2 Тяжелая промышленность
2.	66:32:0409011:ЗУ2	Размещение съездов с ул. Промышленная на территорию особой экономической зоны «Титановая долина»	Код 12.0.1 Улично-дорожная сеть
3.	66:32:0409011:ЗУ1:ЗУ2	Р размещение опор КВЛ 110 кВ Алапаевск – Сфера I, II цепь	Код 6.7 Энергетика

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 14 и на рисунке 1.

Таблица 14

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	500302,870	1596752,700
2	500409,700	1596770,190
3	500560,660	1596794,900
4	500562,480	1596785,920
5	500564,830	1596774,140
6	500832,600	1596822,020
7	500830,440	1596833,870
8	500815,520	1596915,460
9	500891,840	1596929,550
10	500891,402	1596931,559
11	500896,915	1596932,761
12	500889,595	1596967,706
13	500883,794	1596966,441
14	500835,484	1597187,949
15	500845,487	1597189,843
16	500839,882	1597218,643
17	500839,602	1597220,080
18	500829,132	1597217,909
19	500764,450	1597528,540
20	500762,100	1597539,700
21	500749,330	1597601,020
22	500660,691	1598056,107
23	500672,851	1598058,084
24	500666,960	1598085,471
25	500655,419	1598083,190
26	500643,360	1598145,180
27	500635,575	1598185,205
28	500646,139	1598187,244
29	500644,742	1598194,720
30	500643,359	1598202,066
31	500641,052	1598213,872
32	500630,352	1598212,057
33	500621,000	1598259,980
34	500001,570	1598342,500
35	499989,210	1598344,150

1	2	3
36	499814,310	1598367,450
37	499831,320	1598280,300
38	499843,550	1598217,500
39	500115,730	1596820,890
40	500276,430	1596762,340

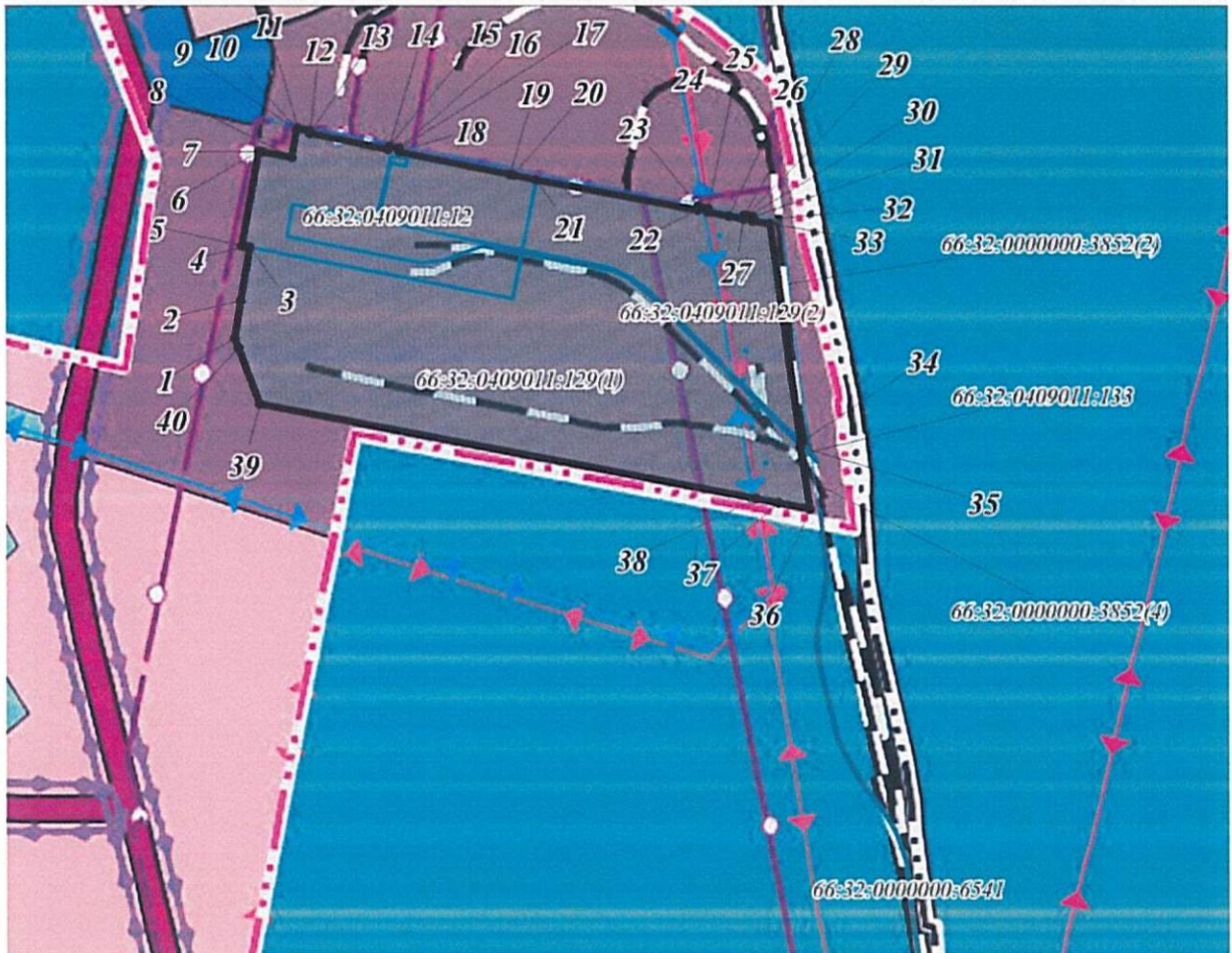
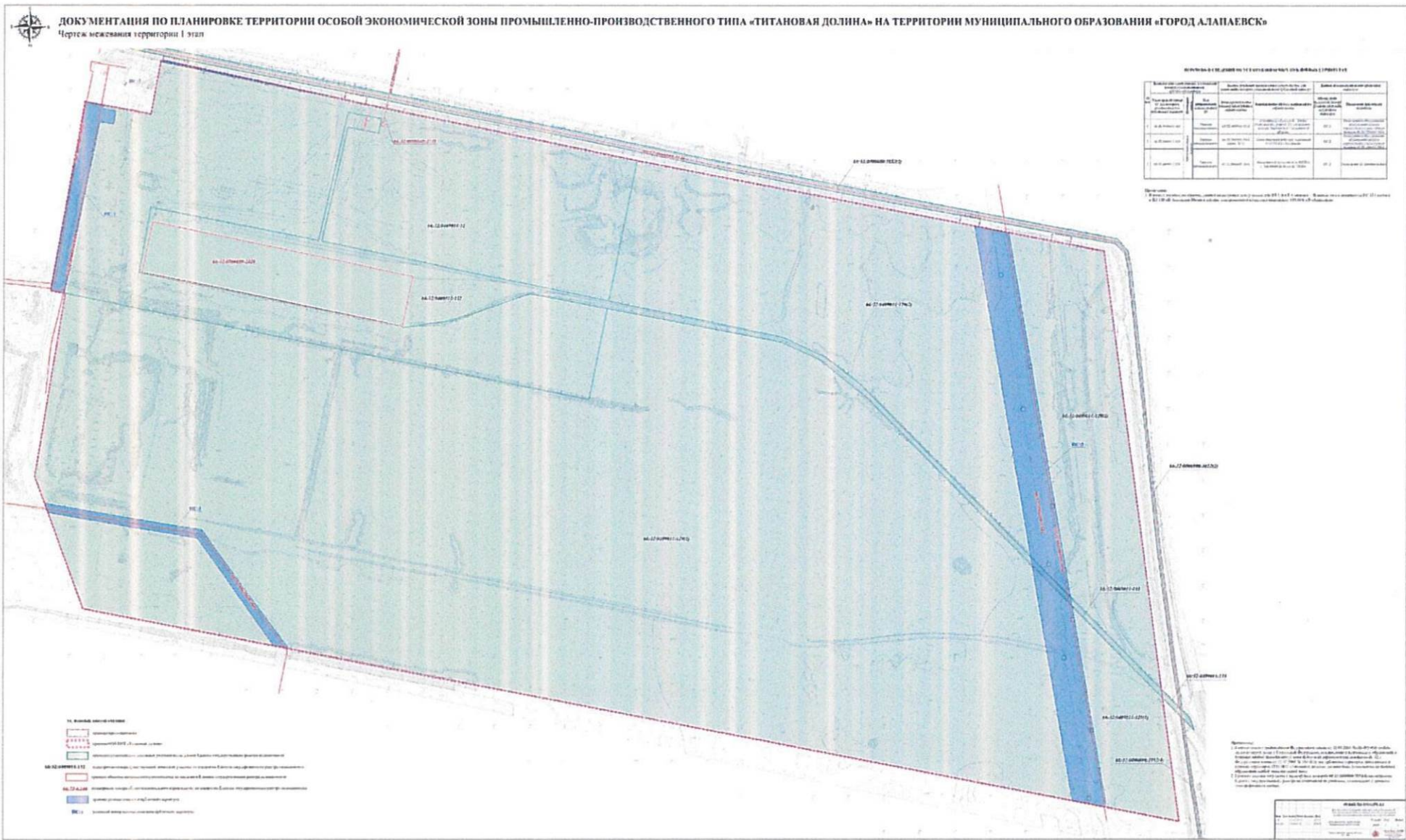


Рисунок 1 - Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории.

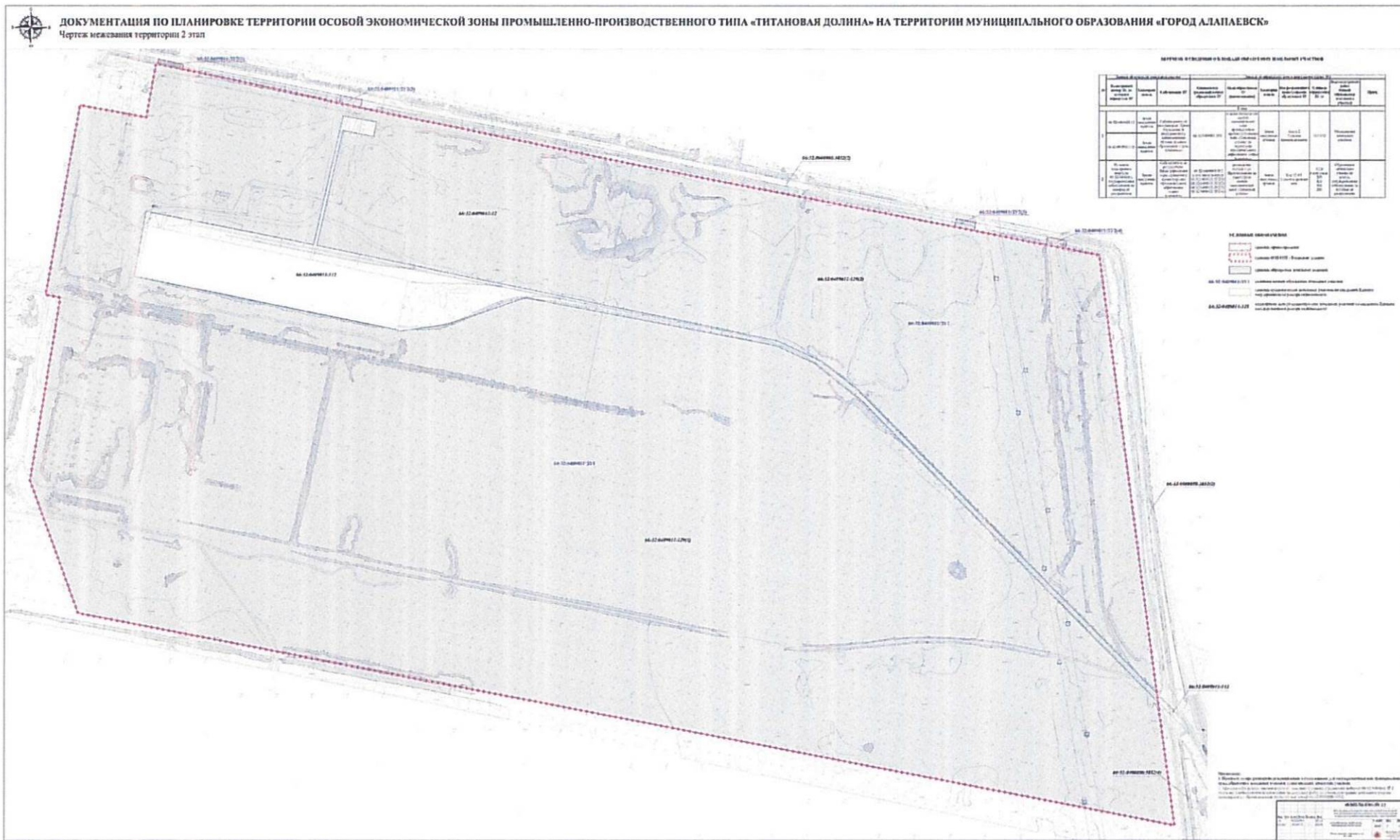
Приложение № 4
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 23.05.2023 № 302-17

Чертеж межевания территории. 1 этап
масштаб 1:1000, шифр 09/2022-753-ПМТ.ОЧ



Приложение № 5
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 23.05.2023 № 302-П

Чертеж межевания территории. 2 этап
масштаб 1:1000, шифр 09/2022-753-ПМТ.ОЧ



Приложение № 6
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 23.05.2023 № 302-П

Чертеж межевания территории. 3, 4 этап
масштаб 1:1000, шифр 09/2022-753-ПМТ.ОЧ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «ТИТАНОВАЯ ДОЛИНА» НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АЛАПАЕВСК»
Чертеж межевания территории 3, 4 этап

