



# САЛДИНСКАЯ ГАЗЕТА

16+

№8 (00448)

02 марта 2023 года

Официальный сайт Верхнесалдинского городского округа: [www.v-salda.ru](http://www.v-salda.ru)

## АКТУАЛЬНО

В Верхней Салде участились случаи телефонного мошенничества. За последние сутки в Верхней Салде женщины старше 80 лет передали неизвестным более двух миллионов рублей, чтобы «спасти» родственников и знакомых. 200, 300 и 400 тысяч с разницей в несколько часов отдали пенсионерки Верхней Салды злоумышленникам, чтобы помочь близким людям. Спустя несколько часов поступило еще четыре таких же заявления.

— На телефон потенциальной жертвы раздается звонок якобы от медицинского работника, сотрудника полиции, соседки или дальнего родственника. Сообщается, что близкий человек попал в тяжелую ситуацию, например, в реанимацию в тяжелом состоянии и ему нужно помочь. Просят в максимально короткий срок собрать вещи, необходимые в больнице, тапки, халат, а также все имеющиеся денежные средства, поскольку лекарств, которые нужны, в больнице нет. Разговор очень эмоционален, — рассказывает заместитель начальника полиции подполковник полиции Руслан Зиганшин.

Далее мошенники поясняют, что сейчас отправят на адрес «кого-нибудь знакомого», который привезет вещи и деньги в больницу. В течение часа к жертве приезжает курьер, который забирает пакет с вещами и денежными средствами. Далее вещи выбрасываются, а деньги человек, специально нанятый для этого, переводит через банкомат мошенникам. В большинстве своем пожилые люди перевели последние деньги, которые оставляли по похороны или копили для помощи родственникам.

**Межмуниципальный отдел МВД  
РФ «Верхнесалдинский»**

## В ВЕРХНЕЙ САЛДЕ НАЗНАЧЕН И. О. ГЛАВЫ

**Исполняющим обязанности главы Верхнесалдинского округа назначен Александр Маслов Игорь Сальников 28 февраля написал заявление о добровольном сложении полномочий главы Верхнесалдинского городского округа. Решение поддержала дума ВСГО на внеочередном заседании.**

«По семейным обстоятельствам я вынужден сменить место жительства. Более чем за год работы в Верхней Салде команда администрации смогла решить ряд проблем, запланировать несколько крупных проектов, а я лично – познакомиться с неравнодушными к своему родному дому людьми», - написал Сальников.

С 1 марта исполняющим обязанности главы Верхнесалдинского городского округа назначен Александр Маслов. 21 февраля он стал заместителем главы администрации по управлению социальной сферой, уйдя с поста замминистра спорта Свердловской области.

Александр Маслов родился в Нижнем Тагиле в 1973 году. С 2012 по 2017 годы занимал пост спикера думы Нижнего Тагила. В феврале 2018 года был назначен заместителем министра спорта Свердловской области. В прошлом работал в должности директора горнолыжного комплекса «Гора Белая», а после прихода в министерство спорта продолжил курировать работу горнолыжного комплекса.



## РЕШЕНИЕ ДУМЫ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 28 февраля 2023 № 40

**О досрочном прекращении полномочий главы Верхнесалдинского городского округа И.Б.Сальникова в связи с отставкой по собственному желанию**

Рассмотрев заявление главы Верхнесалдинского городского округа И.Б.Сальникова от 21.02.2023 о досрочном прекращении полномочий в связи с отставкой по собственному желанию, в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 36 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом

2 части 12 статьи 28 Устава Верхнесалдинского городского округа, статьей 59 Регламента Думы городского округа, утвержденного решением Думы городского округа от 16 августа 2017 № 549 (в актуальной редакции), учитывая результаты голосования в соответствии с протоколом заседания счетной комиссии для проведения тайного голосования по вопросу о досрочном прекращении полномочий главы Верхнесалдинского городского округа И.Б.Сальникова № 2 от 28 февраля 2023 года, Дума городского округа

РЕШИЛА:

1. Прекратить досрочно, 28 февраля 2023 года, полномочия главы Верхнесалдинского городского округа Сальникова Игоря Борисовича в связи с

отставкой по собственному желанию.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Думы городского округа <http://duma-vsalda.midural.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению и законодательству.

**Председатель Думы городского округа**

**Е.Б.Сурова**

## РЕШЕНИЕ ДУМЫ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 14 февраля 2023 № 35

**О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа**

В целях приведения Устава Верхнесалдинского городского округа в соответствие с федеральными законами: от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 14.03.2022 № 60-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о правовых актах Верхнесалдинского городского округа, утвержденным решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 30 января 2013 года № 107, Уставом Верхнесалдинского городского округа, Дума городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Устав Верхнесалдинского городского округа, принятый решением Верхнесалдинской районной Думы от 15 июня 2005 года № 28 «О принятии Устава Верхнесалдинского городского округа» (с изменениями, внесенными решениями Думы городского округа от 27 октября 2006 года № 82, от 14 ноября 2007 года № 80, от 08 сентября 2008 года № 75, от 25 февраля 2009 года № 123, от 20 мая 2009 года № 154, от 23 сентября 2009 года № 196, от 24 февраля 2010 года № 272, от 27 октября 2010 года

№ 377, от 08 декабря 2010 года № 395, от 28 апреля 2011 года № 450, от 24 августа 2011 года № 522, от 25 января 2012 года № 586, от 31 мая 2012 года № 35, от 21 ноября 2012 года № 78, от 05 июня 2013 года № 124, от 05 февраля 2014 года № 183, от 09 апреля 2014 года № 209, от 13 августа 2014 года № 243, от 13 августа 2014 года № 244, от 10 декабря 2014 года № 284, от 10 декабря 2014 года № 285, от 08 апреля 2015 года № 317, от 08 апреля 2015 года № 318, от 21 сентября 2015 года № 360, от 21 сентября 2015 года № 361, от 18 ноября 2015 года № 391, от 20 апреля 2016 года № 435, 21 сентября 2016 года № 476, от 10 мая 2017 года № 519, от 16 августа 2017 года № 548, от 20 декабря 2017 года № 43, от 17 апреля 2018 года № 78, от 27 августа 2018 года № 104, от 27.11.2018 № 133, от 28.05.2019 № 192, от 18 февраля 2020 года № 258, от 30.09.2020 № 297, от 18.02.2021 № 329, от 25.05.2021 № 342, от 29.09.2021 № 362, от 26.10.2021 № 379, от 28.12.2021 № 403, от 16.08.2022 № 456, от 25.10.2022 № 5), следующие изменения:

1) дополнить статью 6.1 частью 3 в следующей редакции:

«3. Муниципальный контроль подлежит осуществлению при наличии в границах Верхнесалдинского городского округа объектов соответствующего вида контроля.»;

2) в абзаце втором части 4 статьи 9 заменить слова «избирательную комиссию городского округа» словами ««территориальную избирательную комиссию»;

3) в статье 12 заменить слова «избирательная комиссия городского округа» в

соответствующем падеже словами ««территориальная избирательная комиссия» в соответствующем падеже;

4) пункт 4 части 3 статьи 23 признать утратившим силу;

5) в подпунктах «а» и «б» пункта 2 части 5.1 статьи 25 исключить слова «аппарате избирательной комиссии муниципального образования»;

6) в подпунктах «а» и «б» пункта 2 части 18 статьи 28 исключить слова «аппарате избирательной комиссии муниципального образования»;

7) статью 33 признать утратившей силу;

8) в части 2 статьи 37 исключить слова «председатель избирательной комиссии городского округа».

2. Предложить главе Верхнесалдинского городского округа зарегистрировать настоящие изменения в Устав Верхнесалдинского городского округа в установленном законодательством порядке.

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном средстве массовой информации «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Думы городского округа <http://duma-vsalda.midural.ru> после проведения государственной регистрации.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению и законодательству.

Председатель Думы  
городского округа  
\_\_\_\_\_ Е.Б. Сурова  
\_\_\_\_\_ 2023 года

Глава Верхнесалдинского  
городского округа  
\_\_\_\_\_ И.Б. Сальников  
\_\_\_\_\_ 2023 года

№ 66/02-3136/307 от 27.02.2023



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЮСТ РОССИИ)  
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина пр., д. 68, Екатеринбург, 620062  
тел. (343) 228-10-00, факс (343) 228-10-01  
Email: ru66@minjust.gov.ru

**Главе Верхнесалдинского  
городского округа**

**И.Б. Сальникову**

ул. Энгельса, 46,  
г. Верхняя Салда, 624760

На № 27.02.2023 от № 66/02-3136/307

Верхнесалдинский городской округ  
администрация  
**27.02.2023**

**Уведомление**

**о включении сведений об уставе муниципального образования,  
муниципальном правовом акте о внесении изменений в устав  
муниципального образования в государственный реестр уставов  
муниципальных образований субъекта Российской Федерации**

Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области уведомляет о включении в государственный реестр уставов муниципальных образований Свердловской области решения Думы Верхнесалдинского городского округа от 14.02.2023 № 35 «О внесении изменений в Устав Верхнесалдинского городского округа» (далее – муниципальный правовой акт).

Дата государственной регистрации муниципального правового акта 22.02.2023.

Государственный регистрационный номер муниципального правового акта RU 663630002023001.

22.02.2023 текст муниципального правового акта размещен на портале Министерства юстиции Российской Федерации «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://pravo-minjust.ru>, <http://право-минюст.рф>).

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 97-ФЗ «О государственной регистрации уставов муниципальных образований» Вам необходимо в течение 10 дней со дня официального опубликования (обнародования) муниципального правового акта направить в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области сведения об источнике и о дате официального опубликования (обнародования) указанного муниципального правового акта.

Заместитель начальника Главного управления юстиции  
электронной подписью

Томский А.Л.  
(343) 227-49-38 (доб. 802)

**Н.В. Тонкушина**

Сертификат 30B9DBD254A5AFA0D890E1EA569E074	Администрация Верхнесалдинского городского округа
Владелец Тонкушина Наталья Владимировна	27.02.2023
Действителен с 19.10.2022 по 12.01.2024	Вх.№ 6/н

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

*от 22.02.2023 №446*

*Об организации приема от населения предложений и об обсуждении с населением предлагаемых мероприятий и функций общественной территории: набережная Верхнесалдинского городского пруда для участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «малые города»*

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2018 № 237 «Об утверждении Правил предоставления средств государственной поддержки из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации для поощрения муниципальных образований - победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской сре-

ды», руководствуясь Уставом Верхнесалдинского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать прием от населения предложений и обсуждение с населением предлагаемых мероприятий и функций общественной территории: набережная Верхнесалдинского городского пруда для участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «малые города» с 27.02.2023 с 12.00 часов по 27.03.2023 до 14.00 часов включительно.

2. Утвердить форму участия граждан и перечень мест для сбора предложений (пункты сбора предложений):

1) стационарные пункты (очная форма участия):

а) администрация Верхнесалдинского городского округа по адресу: город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом № 46, холл первого этажа (понедельник – четверг: с 08:00 до 17:15, пятница: с 08:00 до 16:00);

б) Дом книги по адресу: город Верхняя Салда, улица Парковая, дом № 12 (понедельник – воскресенье: с 09:00 до 18:00) (по согласованию);

в) центральная проходная ПАО «Корпорации ВСМПО-АВИСМА»: город Верхняя Салда, улица Парковая, дом № 1 (круглосуточно) (по согласованию);

г) проходная ПАО «Корпорации ВСМПО-АВИСМА» (остановка «Восточная»): город Верхняя Салда, улица Восточная (круглосуточно) (по согласованию);

д) ГБЗУ СО «Верхнесалдинская ЦГБ»: город Верхняя Салда, улица Рабочей Молодежи, д. 2а, холл первого этажа (понедельник – пятница: с 08:00 до 18:00) (по согласованию);

е) Управление социальной политики № 22 по Верхнесалдинскому району: город Верхняя Салда, улица Воронова, дом № 6, корпус № 1, холл первого этажа (понедельник – четверг: с 08:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00, пятница: с 08:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00) (по согласованию);

ж) спорткомплекс «Чайка» (по согласованию);

2) выездной пункт приема предложений (очная форма участия);

3) в электронной форме:

а) на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа;

б) в социальной сети Вконтакте группа «Верхняя Салда официально»;

4) в формате общественного обсуждения с отдельными группами пользователей согласно установленному графику (приложение № 1).

3. Утвердить форму листа для приема от населения предложений и об обсуждении с населением предлагаемых мероприятий и функций общественной территории: набережная Верхнесалдинского городского пруда для участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «малые города» (прилагается).

4. В соответствии с постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 20.08.2020 № 2409 «Об утверждении Положения об общественной комиссии по обеспечению реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды на территории Свердловской области» на территории Верхнесалдинского городского округа» функции по организации приема от населения предложений и об обсуждении с населением предлагаемых мероприятий и функций общественной территории:

набережная Верхнесалдинского городского пруда и подведения итогов возложить на общественную комиссию, созданную в рамках исполнения пункта 14(2) Правил предоставления и распределения субсидий из Федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 169 «Об утверждении Правил предоставления и распределения субсидий из Федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды».

5. Настоящее постановление в опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://v-salda.ru>.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Верхнесалдинского городского округа**  
**И.Б. Сальников**

**Приложение № 1 к постановлению администрации Верхнесалдинского городского округа от 22.02.2023 №446 «Об организации приема от населения предложений и об обсуждении с населением предлагаемых мероприятий и функций общественной территории: набережная Верхнесалдинского городского пруда для участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «малые города»»**

**График общественного обсуждения с отдельными группами пользователей**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата, время проведения	Место проведения с указанием адреса	Состав участников
1.	Оперативное совещание с руководителями учреждений, организаций	20.03.2023 8.45	Администрация городского округа, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 46	руководители учреждений, организаций Верхнесалдинского городского округа
2.	Уроки рисунков	01.03.2023- 10.03.2023	учреждения дошкольного, общего и дополнительного образования	воспитанники, учащиеся дошкольных и школьных образовательных организаций Верхнесалдинского округа, творческие объединения и студии художественного творчества
3.	Общественное обсуждение «Интервью с жителями»	01.03.2023- 25.03.2023	г. Верхняя Салда	жители Верхнесалдинского городского округа
4.	Общественное обсуждение в трудовых коллективах организаций	01.03.2023- 25.03.2023	место нахождения организации	работники организации
5	Проектный семинар	23.03.2023	Администрация городского округа, г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, д. 46	жители Верхнесалдинского городского округа

**УТВЕРЖДЕН постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 22.02.2023 №446 «Об организации приема от населения предложений и об обсуждении с населением предлагаемых мероприятий и функций общественной территории: набережная Верхнесалдинского городского пруда для участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «малые города»»**

**Лист для приема от населения предложений и об обсуждении с населением предлагаемых мероприятий и функций общественной территории: набережная Верхнесалдинского городского пруда для участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в категории «малые города»**

УКАЖИТЕ ВОЗРАСТ  ЛЕТ

ПОЖАЛУЙСТА, ОТМЕТЬТЕ КАКИЕ НАИБОЛЕЕ НЕОБХОДИМЫЕ ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЪЕКТЫ, НА ВАШ ВЗГЛЯД, ДОЛЖНЫ ЗДЕСЬ ПОЯВИТЬСЯ (поставьте любые знаки в пустых квадратах слева от наименования предлагаемых мероприятий (любое количество))?

лодочная станция  
велодорожка  
беговая дорожка  
дорожки для прогулок  
беседки, скамьи-качели, скамьи-шезлонги  
уличное освещение  
каток  
оборудование для активного отдыха  
площадка для танцев  
объекты общественного питания  
место для кемпинга

пункты проката спортивного инвентаря и оборудования  
общественный туалет  
инфраструктура для маломобильных групп населения  
детское игровое оборудование  
арт-объекты  
парковые места  
озеленение  
свой вариант:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 21.02.2023 № 390

### О признании утратившими силу отдельных постановлений администрации Верхнесалдинского городского округа

Руководствуясь Уставом Верхнесалдинского городского округа, решением Думы городского округа от 30.01.2013 № 107 «Об утверждении Положения о муниципальных правовых актах Верхнесалдинского городского округа»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Признать утратившим силу постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 12.05.2022 № 1318 «Об утверждении Порядка организации общественных обсуждений

среди населения о намечаемой хозяйственной и иной деятельности, которая подлежит экологической экспертизе, на территории Верхнесалдинского городского округа» (в редакции постановлений администрации Верхнесалдинского городского округа от 23.06.2022 № 1814, от 05.07.2022 № 1974, от 08.07.2022 № 1985).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 05.07.2022 № 1975 «О внесении изменений в постановление администрации Верхнесалдинского городского округа от 23.06.2022 № 1814 «О внесении изменений в Порядок организации общественных обсуждений среди населения о намечаемой хозяйственной деятельности, которая подлежит экологической экспертизе,

на территории Верхнесалдинского городского округа, утвержденный постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 12.05.2022 № 1318».

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

3. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://v-salda.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Верхнесалдинского городского округа

И.Б. Сальников

## ПРИКАЗ



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

№ 430-П

21.02.2023

г. Екатеринбург

Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области

1 очереди строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219

В соответствии с частями 3 и 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 8 и 10 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», постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования 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, определяющего лимита штатной численности Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 05.10.2020 № 576-П «Об отдельных вопросах организации работы по подготовке и утверждению

2

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», в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства, утвержденном Правительством Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства», по обращениям акционерного общества «Особая экономическая зона «Титановая долина» от 09.02.2023 № ТД23-0255 и от 17.02.2023 № ТД23-0345

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

##### 1. Утвердить:

1) основную часть проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 (далее – проект планировки территории) в следующем составе: положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития (пояснительная записка), шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1 (приложение № 1); чертеж планировки территории, масштаб 1:2000, шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1 (приложение № 2);

2) основную часть проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 (далее – проект межевания территории) в следующем составе: текстовая часть проекта межевания территории, шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3 (приложение № 3);

чертеж межевания территории, масштаб 1:2000, шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3 (приложение № 4).

2. Заместителю Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области М.В. Пучкову обеспечить:

1) информирование о принятом решении Министерством инвестиций и развития Свердловской области (посредством Системы электронного

3

документооборота Правительства Свердловской области), акционерное общество «Особая экономическая зона «Титановая долина»;

2) в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа разместить проект планировки территории и проекта межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области;

3) в течение семи дней со дня принятия настоящего приказа направление проекта планировки территории и проекта межевания территории главе Верхнесалдинского городского округа для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещения на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

4) направление настоящего приказа в Федеральную кадастровую палату Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Уральскому федеральному округу;

5) размещение настоящего приказа официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.minstroy.midural.ru](http://www.minstroy.midural.ru)).

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу распоряжения Правительства Свердловской области «О некоторых вопросах применения распоряжения Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области М.В. Пучкова.

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

Министр

М.М. Волков



4

Приложение № 1  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 21.08.2023 № 130-П

Положение о характеристиках планируемого развития территории  
и об очередности планируемого развития (пояснительная записка)  
шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ТЧ-1

5

Общество с ограниченной ответственностью



# «ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

**ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Силарус»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННО-  
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «ТИТАНОВАЯ ДОЛИНА»  
НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 1 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 66:08:0805008:219**

Основная часть проекта планировки территории особой экономической  
зоны промышленно-производственного типа «Титановая Долина»  
на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области  
1 очереди строительства в отношении земельного участка с кадастровым  
номером 66:08:0805008:219

Положение о характеристиках планируемого развития территории  
и об очередности планируемого развития

ШИФР: ПП 8/ПМ 8-2022-ТЧ-1

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2022





Список разработчиков

7

## Состав проекта

№ п/п	Шифр	Наименование документов	Масшт аб	Кол-во листов
1	2		4	5
<i>Проект планировки территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1	Чертеж планировки территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития	-	22
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.2	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	1:2000	1
3	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций.	1:2000	1
4	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000	1
5	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.5	Планировочное решение застройки территории	1:2000	1
6	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	80
<i>Проект межевания территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3	Чертеж межевания территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3	Текстовая часть проекта межевания территории	-	19
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-4	Чертеж фактического использования территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	45

6

Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3
Директор	С.В. Мусийчук	
Руководитель проекта	Е.В. Бутаков	
Главный архитектор проекта	Е.А. Ильина	
Главный инженер проекта	С.А. Русских	

ВВЕДЕНИЕ .....	9
I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	12
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....	12
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	14
2.1. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	16
2.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	21
2.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	22
3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения .....	22
3.1. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, объектов показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения .....	22
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	24
Список используемых сокращений .....	25

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 городского округ Свердловской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа».

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства (далее – документация по планировке территории, градостроительная документация), утвержденную распоряжением Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП, разработан ООО «Терпланпроект» в соответствии с договором от 14.01.2022 № 01/2022-ТПП, техническим заданием в соответствии с пунктом «а» пункта 4 постановления Правительства (приложение № 1 к договору), письмом ООО «Силарус» от 26.04.2021 № 53-01.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20.04.2022 № 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», в период со дня вступления в силу указанного постановления Правительства Российской Федерации до 1 января 2024 года в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию приняты решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Целью подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории является формирование трех земельных участков производственной зоны для размещения перспективных резидентов и реализации проекта «Строительство завода по производству технического кремния», предусмотренного Соглашением об осуществлении промышленно-производственной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территориях муниципальных образований Верхнесалдинский городской округ, Сыертский городской округ и город «Екатеринбург» Свердловской области от 21.06.2021 № 27. Проект внесения изменений в документацию по планировке

10

территории выполнены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 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 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»;
- распоряжение Правительства Свердловской области от 19.07.2013 № 999-РП «Об утверждении основной части проекта планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и проекта межевания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и проекта межевания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области» (далее – Распоряжение № 999-РП);
- распоряжение Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области» (далее – Распоряжение № 68-РП);
- Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП с учетом внесенных изменений;
- Генеральный план Верхнесалдинского городского округа, утвержденный Решением Думы городского округа от 24.08.2011 № 523 с учетом внесенных изменений;
- Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденные Решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 21.09.2016 № 480 с учетом внесенных изменений;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009/66 (утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП);
- Документация по планировке территории для объекта «Развитие (реконструкция) железнодорожных путей общего пользования станции Верхняя Салда железной дороги для обеспечения перевозок ОАО «ОЭЗ «Титановая долина», утвержденная распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта Министерства Российской Федерации от 29.08.2019 № АН-125-р (далее – Распоряжение № АН-125-р);

11

- ГОСТ Р 52766-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования (утвержден приказом Ростехрегулирования от 23.10.2007 № 270-ст);

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
  - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об Утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, перечня видов, для подготовки документации по планировке территории, перечня видов, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»;
  - иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, своды правил, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.
- Для разработки градостроительной документации были использованы следующие материалы инженерных изысканий, выполненные на территории проектирования:
- Шифр ИИ 4-2022-ИГ ДИ, выполнены в 2022 году ООО «Терпланпроект»;
  - Шифр ИИ 42-2021-ИГ ДИ, выполнены в 2021 году ООО «Терпланпроект»;
  - Шифр ИИ 56-21-К-ИГИ, выполнены в 2022 году ООО «УРАЛТИСИЗ»;
  - Шифр ИИ 56-21-К-ИГМИ, выполнены в 2021 году ООО «УРАЛТИСИЗ»;
  - Шифр ИИ 56-21-К-ИЭИ, выполнены в 2021 году ООО «УРАЛТИСИЗ».

## I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

Территория проектирования расположена в Свердловской области, в границах Верхнесалдинского городского округа, в западной части территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина», в границах земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 и частей земельных участков 66:08:0805008:412, 66:08:0805008:230, 66:08:0805008:160.

Размещение особой экономической зоны промышленно-производственного типа в Верхнесалдинском городском округе предусмотрено: Схемой территориального планирования Свердловской области, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП, генеральным планом Верхнесалдинского городского округа, утвержденным Решением Думы городского округа от 24.08.2011 № 523, документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением № 999-РП и Распоряжением № 68-РП, и соответствует положениям Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

На основании статьи 13 Закона Свердловской области от 4 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» объект ОЭЗ ППТ «Титановая долина» относится к объектам регионального значения.

Согласно Генеральному плану Верхнесалдинского городского округа, утвержденному Решением Думы городского округа от 24.08.2011 № 523 (в действующей редакции), территория проектирования расположена в производственной зоне. В соответствии с Правилам землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденными Решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 21.09.2016 № 480 (в действующей редакции), на территории проектирования градостроительные регламенты не распространяются.

В границах территории проектирования протекает р. Мельничная, которая в границах земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 частично заключена в закрытый коллектор (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2018 № 66-363000-15-2018 выданное Администрацией Верхнесалдинского городского округа). Береговая линия р. Мельничная, как и ее водоохранная зона и береговая защитная полоса, актуализированы Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 12.09.2022 № 1058 «О внесении изменений в приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 03.10.2018 № 1169 «Об установлении границ водоохранной зоны, береговых

защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Тура, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек» (далее – Приказ № 1058) с исключением указанных зон в отношении участка реки, заключенного в закрытый коллектор (согласно части 10 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации).

Согласно уведомлению филиала ФГБУ ФКП Росрестра по УФО от 24.11.2022 № 3.13-06587/22, сведения об уточненных границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Мельничная внесены 26.10.2022 в Единый государственный реестр недвижимости. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 11.01.2023 № КУВИ-001/2023-4288946 для части земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219/2 исключены сведения о виде и содержании ограничения («данные отсутствуют»), для части земельного участка 66:08:0805008:219/3 сведения учтены на основании Приказа № 1058.

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

1. Зона планируемого размещения объектов производственного назначения (в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219), общей площадью зоны 55,15 га, в том числе:

- территория производственного предприятия III класса опасности (резидент № 1), площадью 18,53 га (для размещения завода по производству технического кремния);
- территория производственного предприятия II класса опасности (резидент № 2), площадью 30,34 га (для перспективного размещения предприятия-резидента);
- территория производственного предприятия II класса опасности (резидент № 3), площадью 6,28 га (для перспективного размещения предприятия-резидента).

2. Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219, в составе резидента № 1), площадью 2,46 га;

3. Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортного назначения (в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219), площадью 9,88 га;

4. Зона рекреационного назначения (в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219, в составе резидента № 3), площадью 1,21 га;

5. Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортного назначения (в границах частей земельных участков 66:08:0805008:142, 66:08:0805008:230, 66:08:0805008:160), площадью 4,71 га.

Общая площадь территории в границах проектирования – 73,41 га. В связи с отсутствием территории общего пользования в границах проектирования, проектом планировки территории красные линии не устанавливались. С учетом положений статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ранее установленные документацией по планировке

территории, утвержденной Распоряжением № 68-РП, красные линии подлежат отмене, в связи, с чем ликвидируются настоящим проектом планировки.

Перечень координат красных линий, подлежащих отмене, приведен в Таблице № 1.

Таблица 1

Перечень координат красных линий, подлежащих отмене				
Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	2	3	4	5
1	160° 42' 23"	63.1	524136	1525448.82
2	227° 20' 3"	328.13	524076.44	1525469.67
3	177° 26' 26"	272.3	523854.06	1525228.39
4	25° 4' 50' 49"	518.9	523582.03	1525240.55
5	165° 6' 34"	95.96	523446.39	1524739.69
6	259° 25' 22"	301.92	523353.65	1524764.35
7	350° 14' 51"	812.97	523298.23	1524467.56
8	81° 0' 11"	62.73	524099.45	1524329.85
9	81° 0' 24"	340.59	524109.26	1524391.81
10	80° 28' 30"	290.37	524162.5	1524728.21
11	80° 6' 12"	390.52	524210.55	1525014.58
12	160° 43' 47"	150.08	524277.67	1525399.29

При подготовке проекта планировки территории было выявлено, что красные линии, установленные документацией по планировке территории № АН-125-р, накладываются на границы земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219. Сведения о земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:219 внесены в ЕГРН 28.02.2018 (также по границе данного участка установлена граница промышленно-производственной особой экономической зоны с реестровым номером 66:00-10.1).

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории не содержит планировочных решений по строительству объектов капитального строительства в границах красной линии и полосу отвода железнодорожных путей общего пользования, равно как и других решений, принятие которых ограничивается соответствующими режимами, и не оказывает какого-либо влияния на обеспечение устойчивой, бесперебойной и безопасной эксплуатации железной дороги, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:20, что подтверждается письмом филиала ОАО «РЖД», Дирекция по строительству сетей связи от 22.12.2022 ИСХ-4568/СВЕРДДКС и согласовано с органом уполномоченным на принятие решений об утверждении документации по планировке территории для размещения железнодорожных путей общего пользования – Федеральным агентством железнодорожного транспорта (письмо от 19.01.2023 № ВЛ-35/484-ИС).

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

Решения проекта планировки территории предусматривают размещение комплекса объектов производственного назначения – завод по производству технического кремния на участке резидента № 1, площадью 20,99 га. Перечень

проектируемых зданий, сооружений в границах завод по производству технического кремния приведен в таблице № 2.

Таблица 2

### Перечень проектируемых зданий, сооружений

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь объекта, м²
1	2	3	4	5
1	Отделение приема и хранения сырья	1	9553	7642
2	Отделение дозирования шихты	1	611	489
3	Аспирационная установка отделения дозирования шихты	1	228	182
4	Тракт шихтоподачи	1	793	634
5	Главный производственный корпус	1	8772	7018
6	Отделение дробления, упаковки, хранения и отгрузки готовой продукции	1	3815	3052
7	Тромбонные охладители, в том числе:			
7.1	Блок рукавных фильтров	1	884	707
7.2	Дымоносная печь	1	720	576
7.3	Дымоносная печь	1	588	470
7.4	Дымоносная печь очищенного газа	1	234	187
8	Аспирационная установка отделения дробления, упаковки, хранения и отгрузки готовой продукции	1	49	39
9	Склад хранения и отгрузки кремнеземной пыли	1	1716	1373
10	Гараж спецтехники на 15 единиц, мастерская по ремонту оборудования	1	1375	1100
11	ГРПБ	1	8	6
12	ГРПШ №1	-	-	-
13	ГРПШ №2	-	-	-
14	ГРПШ №3	-	-	-
15	Водоподготовка	1	1979	1583
16	Распределительная подстанция 35 кВ	1	644	515
17	Станция газификации кислорода	1	118	94
18	Компрессорная станция сжатого воздуха	1	62	50
19	Теплообменник	1	2580	2064
20	Блочный тепловой пункт (БТП)	1	48	38
21	Блочно-модульная котельная №1	1	69	55
22	Блочно-модульная котельная №2	1	61	49
23	КНС для перекачки бытовых стоков	1	61	49
24	Очистные сооружения поверхностных стоков	1	367	294
25	Административно-бытовой корпус	2	1626	2602
26	Трансформаторная подстанция №1	1	114	91
27	Трансформаторная подстанция №2	1	191	153
28	Трансформаторная подстанция №3	1	63	50
29	Автомобильные весы с помещением весовщика	1	237	189
30	Дизель-генераторная	1	35	28
	Итого:		37601	31381

Для иных резидентов (№ 2 и № 3) не предусмотрено размещение конкретных объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах проектирования, ввиду отсутствия информации о их планируемом использовании. Площадь территории сформированных земельных участков достаточна для их размещения (30,34 га и 7,49 га соответственно). Место планируемого размещения зданий и сооружений будет определено на дальнейшей стадии проектирования резидентами с учетом информации из градостроительных планов земельных участков.

### 2.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

На момент разработки настоящего проекта планировки реализована часть мероприятий документации по планировке территории, утвержденной Распоряжением 68-РП, за границами земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219. В границах ОЭЗ ППГ «Титановая долина» уже частично построены сети газоснабжения высокого давления и водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, сети водоотведения, сети канализации ливневой и другие сети расположенные восточнее рассматриваемой площадки.

Настоящим проектом планировки предусмотрено инженерное обеспечение территории в границах планируемой площадки резидента № 1 и до границ резидентов № 2 и № 3. После определения конкретных пользователей участков резидентов № 2 и № 3, а также требуемых производственных объектов, которые будут размещены на указанных площадках, рекомендуется разработать проекты инженерного обеспечения территории за счет средств резидентов (при необходимости с внесением соответствующих изменений в градостроительную документацию). Для линейных внеплощадочных сетей и объектов потребуется подготовка документации по планировке территории и соответствии с положением постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (за исключением случаев, установленных постановлением 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, внесения 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 сервитута, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации») или подготовка Комплексной схемы инженерного обеспечения территории с учетом положений постановления Правительства Российской Федерации от 15.12.2021 № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения

территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

Настоящим проектом планировки территории мероприятия по строительству воздушных линий электропередачи 220 кВ, а также подстанции ПС 220 кВ предусматриваются ориентировочно и подлежат проработке отдельным проектом документации по планировке территории, а также схемой внешнего электроснабжения ОЭЗ «Титановая долина». Срок реализации мероприятий по подготовке документации по планировке территории, проектированию и строительству объектов внешнего электроснабжения территории резидента № 1 не должен превышать планируемый срок запуска производства технического кремния – февраль-июль 2025 года.

### Водоснабжение

Для обеспечения рассматриваемой территории централизованной системой водоснабжения проектом предусмотрено строительство сетей водоснабжения и сетей противопожарного водоснабжения с подключением к существующим и планируемым к строительству сетям водоснабжения согласно документации по планировке территории, утвержденной Распоряжением № 68-РП расположенным восточнее рассматриваемой территории, а также согласно предварительно выданным техническим условиям.

Хозяйственно питьевой водопровод предусмотрен к подключению в существующий водопроводный колодец №31 расположенный на водопроводе диаметром 160 мм и планируемый колодец, расположенный на планируемом к строительству водопроводе диаметром 160 мм.

Противопожарный водопровод предусмотрен к подключению в существующий водопроводный колодец № 34 и 34/1.

Для обеспечения рассматриваемой территории централизованной системой водоснабжения предусмотрено:

- строительство сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения общей протяженностью 4,02 км;
- строительство сетей противопожарного обеспечения общей протяженностью 5,82 км.

Объём водопотребления планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит:

- резидент №1 на хозяйственно питьевое водоснабжение 25 куб. м./в сутки;
  - резидент №2 на хозяйственно питьевое водоснабжение 25 куб. м./в сутки;
  - резидент №3 на хозяйственно питьевое водоснабжение 15 куб. м./в сутки.
- Объём водопотребления планируемых к размещению резидентов № 2 и № 3 может быть уточнен после определения конкретного вида производства.

Внутреннее пожаротушение объектов, размещаемых на площадке каждого из резидентов, осуществляется силами резидентов с учетом требований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

### Канализация

Для обеспечения рассматриваемой территории централизованной системой водоотведения проектом предусмотрено строительство новых сетей и объектов водоотведения по средствам сбора и отвода стоков в существующий самотечный

18

коллектор расположенный восточнее рассматриваемой территории согласно предварительно выданым техническим условиям.

Хозяйственно-бытовую канализацию с территории резидентов, предусмотрено подключить по средствам строительства напорных коллекторов, отводящих стоки до существующего самотечного коллектора, расположенного восточнее рассматриваемой территории. Для подключения резидентов предусмотрено строительство камеры гашения напора КГ1 и КГ2 с последующим отводом стоков в существующий коллектор диаметром 200 мм.

Для обеспечения рассматриваемой территории централизованной системой водовождения предусмотрено:

- строительство самотечных коллекторов общей протяжённостью трассы 0,34 км;
- строительство напорных коллекторов общей протяжённостью трассы 2,16 км;
- строительство трех канализационных насосных станций в центральной и в восточной части резидента №1;
- строительство одной канализационной насосной станции в юго-восточной части резидента №2;
- строительство одной канализационной насосной станции в восточной части резидента №3.

Объём водовождения планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составляет:

- резидент №1 - бытовые стоки 25 куб. м./в сутки;
- резидент №2 - бытовые стоки 25 куб. м./в сутки;
- резидент №3 - бытовые стоки 15 куб. м./в сутки.

Объём водовождения планируемых к размещению резидентов № 2 и № 3 может быть уточнен после определения конкретного вида производства.

#### **Теплоснабжение**

Резиденты для обеспечения планируемых к строительству объектов тепловую энергию размещают газовые котельные необходимой им мощности на своих участках.

Для обеспечения территории размещения производства ООО «Силарус» (резидент № 1) системой теплоснабжения предусмотрено:

- строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью трассы 1,44 км;
- строительство двух газовых котельных в восточной и южной части территории проектирования;
- строительство ЦТП в южной части территории проектирования.

Ориентировочная суммарная нагрузка на отопление и горячее водоснабжение планируемых потребителей по укрупнённым показателям составит:

- резидент №1 - 2,57 Гкал/ч (4657 Гкал/год);
- резидент №2 - 0,37 Гкал/ч (666 Гкал/год);
- резидент №3 - 0,11 Гкал/ч (200 Гкал/год).

19

Объём теплоснабжения, а также объём газопотребления для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения планируемых к размещению резидентов № 2 и № 3 может быть уточнен после определения конкретного вида производства.

#### **Электроснабжение**

Развитие производственной, административной и инженерно-транспортной инфраструктуры должно осуществляться по мере размещения инвесторов на проектируемой территории.

На участке резидента № 1, площадью 20,99 га, планируется к размещению комплекс объектов завода по производству технического кремния. Для функционирования завода по производству технического кремния и запуска первой печи и сопутствующей инфраструктуры – ориентировочная потребность в электроэнергии составит 40 МВт. Для запуска второй печи дополнительно потребуется 30 МВт. Итоговая электрическая нагрузка завода по производству технического кремния составит 70 МВт. Ориентировочный срок запуска февраль-июль 2025 года.

Для обеспечения территории размещения производства ООО «Силарус» (резидент № 1) в границах территории проектирования предусмотрено:

- демонтаж воздушной линии электропередачи, попадающей под планируемую к строительству дорогу, протяжённостью трассы в границах территории проектирования 0,07 км (временные ВЛ 10 кВ, в настоящий момент данные сети не задействованы и не используются по назначению);
- строительство кабельных линий электропередачи 0,4 кВ общей протяжённостью трассы 1,29 км;
- строительство кабельных линий электропередачи 10 кВ общей протяжённостью трассы 0,46 км;
- строительство кабельных линий электропередачи 35 кВ общей протяжённостью трассы 0,22 км;
- строительство воздушных линий электропередачи 110 кВ общей протяжённостью трассы 0,22 км;
- строительство воздушных линий электропередачи 220 кВ общей протяжённостью трассы 0,35 км;
- строительство трех трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ;
- строительство понижающей подстанции ПС 35 кВ в северо-западной части территории проектирования площадки резидента №1;
- строительство понижающей подстанции ПС 220 кВ в северо-западной части территории проектирования площадки резидента №1 (может быть уточнено отдельным проектом документации по планировке территории).

Для обеспечения централизованной системой электроснабжения территории резидента № 2 и резидента №3 предусмотрено:

- строительство кабельных линий электропередачи 10 кВ общей протяжённостью трассы 1,61 км;
- строительство двух трансформаторных подстанций (в юго-восточной части резидента №2 и в восточной части резидента №3);

Для обеспечения системой электроснабжения ливневой канализационной насосной станции, предусмотрена к размещению в южной части рассматриваемой территории предусмотрено:

- строительство кабельной линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью трассы 0,03 км;
- строительство трансформаторной подстанции.

Точки подключения резидента №2 и резидента №3 расположены в распределительных пунктах (РП) РП-1 и РП-3. Трасса планируемых кабельных линий КЛ 10 кВ предусмотрена к строительству в новом коридоре прокладки сетей отображена в проекте, далее предусмотрено строительство линий в уже существующем коридоре кабельных линий электропередачи КЛ 10 кВ продолженных до действующих РП-1 и РП-3.

Ориентировочная суммарная потребность в электроэнергии планируемых потребителей по укрупнённым показателям составит:

- резидент №1 – 70 МВт;
- резидент №2 – 10 МВт;
- резидент №3 – 3 МВт.

#### **Газоснабжение**

Оснащение предприятий резидентов газом выполняется от существующего газопровода высокого давления, расположенного северо-восточнее рассматриваемой территории и запитанного от ГРС1 города Верхняя Салда. Данный газопровод находится на территории АО «ОЭЗ «Титановая долина» и обслуживается АО «ГАЗЭКС».

Для обеспечения централизованной системой газоснабжения территории резидента №1 (ООО «Силарус») в границах территории проектирования предусмотрено:

- строительство сетей газоснабжения высокого давления общей протяженностью трассы 0,45 км;
- строительство сетей газоснабжения низкого давления общей протяженностью трассы 0,94 км;
- строительство четырёх газораспределительных пунктов в восточной и южной части территории проектирования.

Для обеспечения централизованной системой газоснабжения территории резидента №2 и резидента №3 и обеспечения потребности в газе в границах территории проектирования предусмотрено:

- резидент №2
- строительство сетей газоснабжения высокого давления общей протяженностью трассы 0,89 км;
- строительство газораспределительного пункта в юго-восточной части территории резидента.
- резидент №3
- строительство сетей газоснабжения высокого давления общей протяженностью трассы 0,2 км;
- строительство газораспределительного пункта в восточной части территории резидента.

Ориентировочный расход газа планируемых потребителей по укрупнённым показателям составит:

- резидент №1 - 357,7 м<sup>3</sup>/месяц (646752 м<sup>3</sup>/год);
- резидент №2 - 51,1 м<sup>3</sup>/месяц (92393 м<sup>3</sup>/год);
- резидент №3 - 15,3 м<sup>3</sup>/месяц (27717 м<sup>3</sup>/год).

#### **Связь**

Проектом предусматривается развитие системы связи и высокоскоростного доступа в интернет по средствам строительства кабельных сетей связи.

Точки подключения наружных сетей связи расположены в существующем колодце К-56 кабельной канализации связи АО «ОЭЗ «Титановая долина».

Прокладку сетей связи от границ земельного участка до точек подключения предусмотрено выполнить в кабельной канализации, предусмотреть основные и резервные каналы, а также строительство колодцев связи в соответствии с требованиями нормативной документации.

Для обеспечения централизованной системой связи и высокоскоростного доступа в интернет в границах территории проектирования предусмотрено:

- резидент №1 (ООО «Силарус»)
  - строительство кабельной канализации связи и сетей связи общей протяженностью трассы 1,58 км.
- резидент №2
  - строительство кабельной канализации связи и сетей связи общей протяженностью трассы 0,65 км.
- резидент №3
  - строительство кабельной канализации связи и сетей связи общей протяженностью трассы 0,25 км.

## **2.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры представлены участком улиц и дорог в производственных зонах, а также проездами, расположенными в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры, площадь которой составляет 14,59 га.

Ширина дорожного полотна планируемой улицы в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 составляет 9 метров. Движение транспорта осуществляется в двух направлениях (по одной полосе движения в каждом направлении).

Проектом предусмотрено изменение планируемой трассы производственных железнодорожных путей (утвержденных Распоряжением № 68-РП) в границах проектирования до зоны транспортной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:143. Конкретные мероприятия по размещению железнодорожных путей общего пользования будут решаться по отдельному проекту на иных стадиях проектирования.

22

### 2.3. Объекты инженерной подготовки территории

Для обеспечения водоотведения поверхностных стоков, а также предотвращение затопления в границах территории проектирования проектом закладывается:

- строительство самотечной ливневой канализации закрытого типа (подземной трубы), общей протяженностью 5,63 км;
- строительство напорной ливневой канализации закрытого типа (подземной трубы), общей протяженностью 2,55 км;
- строительство локального очистного сооружения (ЛОС) поверхностного стока закрытого типа, общим количеством – 2 шт.;
- строительство канализационно-насосных станций (КНС) ливневых стоков, общим количеством – 4 шт.

### 3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

На основании подпункта 2 статьи 13 Закона 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» площадка ОЗЗ ППТ «Титановая долина» является объектом регионального значения. Граница промышленно-производственной особой экономической зоны установлена в ЕГРН с реестровым номером 66:00-10.1

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

В части планируемого размещения объектов федерального значения настоящим проектом планировки территории мероприятия по строительству воздушных линий электропередачи 220 кВ, а также подстанции ПС 220 кВ предусматриваются ориентировочно и подлежат проработке отдельным проектом документации по планировке территории, а также схемой внешнего электроснабжения ОЗЗ «Титановая долина».

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

Территория проектирования расположена на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина». В соответствии с частью 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской

23

Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

25

## Список используемых сокращений

БТП – блочный тепловой пункт;  
 ВЛ – воздушная линия электропередачи;  
 г. – год;  
 га – гектар;  
 ГОСТ – государственный стандарт;  
 ГРПБ – газорегуляторный пункт блочный;  
 ГРПШ – газорегуляторный пункт шкафной;  
 кВ – киловольт  
 кв. м – квадратный метр;  
 КГ – камера гашения;  
 КЛ – кабельная линия электропередачи;  
 км – километр;  
 КНС – канализационная насосная станция;  
 ЛОС – локальные очистные сооружения;  
 м – метр;  
 МВт – мегаватт;  
 мм – миллиметр;  
 ОАО – открытое акционерное общество;  
 ОКС – объект капитального строительства;  
 ООО – общество с ограниченной ответственностью;  
 ОЭЗ ППГ – особая экономическая зона промышленно-производственного типа;  
 ПС – понижающая станция (подстанция);  
 РП – распределительный пункт;  
 СанПиН – санитарные правила и нормы;  
 СНиП – строительные нормы и правила;  
 СП – свод правил;  
 ТП – трансформаторная подстанция;  
 УФО – Уральский федеральный округ;  
 ФГБУ – федеральное государственное бюджетное учреждение;  
 ФКП – федеральная кадастровая палата;  
 ФЗ – Федеральный Закон;  
 шт – штук.

24

## II. Положения об очередности планируемого развития территории

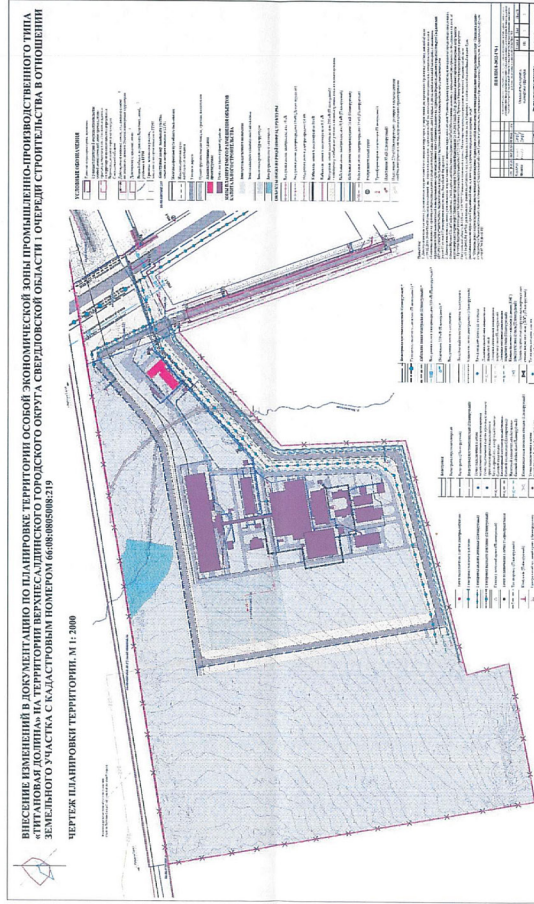
Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1	2	3
<b>1-я очередь</b>		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
<b>2-я очередь</b>		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций Ориентировочный срок реализации февраль-июль 2025 год	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - размещение комплекса объектов завода по производству технического кремния (резидент №1); - ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций и объектов в эксплуатацию.
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На втором этапе освоения территории предусмотрено: - размещение объектов производственных предприятий (резидент №2 и №3); - ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций и объектов в эксплуатацию.

26

Приложение № 2  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 21.01.2023 № 130-П

Чертеж планировки территории  
масштаб 1:2000, шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1

27



28

Приложение № 3  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 21.02.2023 № 130-П

Текстовая часть проекта межевания территории  
шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ТЧ-3

29



Общество с ограниченной ответственностью

# «ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Силарус»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННО-  
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «ТИТАНОВАЯ ДОЛИНА»  
НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 1 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 66:08:0805008:219

Основная часть проекта межевания территории особой экономической зоны  
промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории  
Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди  
строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером  
66:08:0805008:219

Текстовая часть проекта межевания территории  
ШИФР: ПП 8/ПМ 8-2022-ТЧ-3

Директор

С.В. Мусийчук







Омск 2022

## Состав проекта

№ п/п	Шифр	Наименование документов	Масштаб	Кол-во листов
1	2	3	4	5
<i>Проект планировки территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1	Чертеж планировки территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития	-	22
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.2	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	1:2000	1
3	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций.	1:2000	1
4	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000	1
5	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.5	Планировочное решение застройки территории	1:2000	1
6	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	80
<i>Проект межевания территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3	Чертеж межевания территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3	Текстовая часть проекта межевания территории	-	19
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-4	Чертеж фактического использования территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	45

## Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3
Директор	С.В. Мусийчук	
Руководитель проекта	Е.В. Булаков	
Главный архитектор проекта	Е.А. Ильина	
Главный инженер проекта	С.А. Русских	

## ВВЕДЕНИЕ

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».

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства (далее – документация по планировке территории, градостроительная документация), утвержденную распоряжением Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП, разработан ООО «Терланпроект» в соответствии с договором от 14.01.2022 № 01/2022-ТПП, техническим заданием (приложение № 1 к договору), письмом ООО «Силарус» от 26.04.2021 № 53-01.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20.04.2022 № 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», в период со дня вступления в силу указанного постановления Правительства Российской Федерации до 1 января 2024 года в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию приняты решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Целью подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории является раздел земельного участка 66:08:0805008:219 для образования земельных участков под зону инженерно-транспортной инфраструктуры и трех земельных участков производственной зоны для размещения перспективных резидентов и реализации проекта «Строительство завода по производству технического кремния», предусмотренного Соглашением об осуществлении промышленно-производственной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территориях муниципальных образований

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ .....	33
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования .....	36
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования .....	37
3. Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков, обоснование определения границ сервитутов .....	38
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) .....	42
5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков .....	42
6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории .....	45
Список используемых сокращений .....	46

Верхнесалдинский городской округ, Сысертский городской округ и город «Екатеринбург» Свердловской области от 21.06.2021 № 27.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 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 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»;
- распоряжение Правительства Свердловской области от 19.07.2013 № 999-РП «Об утверждении основной части проекта планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и проекта межевания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и о внесении изменений в документацию по планировке территории производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области»;
- распоряжение Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства» (далее – Распоряжение № 68-РП);
- Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП с учетом внесенных изменений;
- Генеральный план Верхнесалдинского городского округа, утвержденный Решением Думы городского округа от 24.08.2011 № 523 с учетом внесенных изменений;

- Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденные Решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 21.09.2016 № 480 с учетом внесенных изменений;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НПТСО 1-2009.66 (утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП);

- Документация по планировке территории для объекта «Развитие (реконструкция) железнодорожных путей общего пользования станции Верхняя Салда железной дороги для обеспечения перевозок ОАО «ОЭЗ «Титановая долина», утвержденная распоряжением Федерального агентства

железнодорожного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 29.08.2019 № АН-125-р (далее – Распоряжение № АН-125-р);

- ГОСТ Р 52766-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования (утвержден приказом Ростехрегулирования от 23.10.2007 № 270-ст);

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

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

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

Для разработки градостроительной документации были использованы следующие материалы инженерных изысканий, выполненные на территории проектирования:

- Шифр ИИ 4-2022-ИГ ДИ, выполнены в 2022 году ООО «Терпланпроект»;
- Шифр ИИ 42-2021-ИГ ДИ, выполнены в 2021 году ООО «Терпланпроект»;
- Шифр ИИ 56-21-К-ИГИ, выполнены в 2022 году ООО «УРАЛТТИСИЗ»;
- Шифр ИИ 56-21-К-ИГМИ, выполнены в 2021 году ООО «УРАЛТТИСИЗ»;
- Шифр ИИ 56-21-К-ИЭИ, выполнены в 2021 году ООО «УРАЛТТИСИЗ».

### 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования

Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, принимаются по границам земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219. Общая площадь проектируемой территории составляет 68,70 га (686962 кв.м). Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в таблице № 1.

Таблица № 1  
Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Номер точки	X		Y		Дирекционный угол	Длина
	2	3	4	5		
1	524099,45	1524329,85	81° 0' 11"			62,73
2	524109,26	1524391,81	81° 0' 24"			340,59
3	524162,5	1524728,21	80° 28' 30"			290,37
4	524210,55	1525014,58	80° 6' 12"			390,52
5	524277,67	1525399,29	160° 43' 22"			213,18
6	524076,44	1525469,67	277° 20' 3"			328,13
7	523854,06	1525228,39	177° 26' 26"			272,3
8	523582,03	1525240,55	254° 50' 49"			518,9
9	523446,39	1524739,69	165° 6' 34"			95,96
10	523353,65	1524764,35	259° 25' 22"			301,92
11	523298,23	1524467,56	350° 14' 51"			812,97
I	524099,45	1524329,85				

Сведения о существующем местоположении земельных участков (межевании территории) подготовлены на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в виде кадастрового плана территории, выданного филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области от 31.01.2022 КУВИ-001/2022-12878817.

Описание существующих земельных участков в границах проекта межевания территории представлено в таблице № 2 «Ведомость существующих земельных участков», описание существующих сооружений, объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет, представлено в таблице № 3 «Ведомость существующих сооружений, объектов капитального строительства». Графическое отображение существующего местоположения земельных участков представлено на схеме «Схема фактического использования территории».

В границах проекта действующие публичные сервитуты по сведениям ЕГРН отсутствуют. Распоряжением № 68-РП предусматривалось формирование части земельного участка для строительства и эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры (размещение части реки Мельничная в закрытом коллекторе) с установлением ограничения (обременения) в том числе сервитута.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается раздел

земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219, в результате которого образуются четыре земельных участка. В результате раздела земельного участка в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, существование исходного земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 прекращается.

Ведомость образуемых земельных участков приведена в таблице № 4.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/04/12).

При подготовке проекта межевания территории было выявлено, что ранее утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 29.08.2019 № АН-125-р документацией по планировке территории: «Развитие (реконструкция) железнодорожных путей общего пользования станции Верхняя Салда железной дороги для обеспечения перевозок ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» установлены красная линия и полоса отвода, которые накладываются на существующий земельный участок с кадастровым номером 66:08:0805008:219. Сведения о земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:219 внесены в ЕГРН 28.02.2018 (а также по границе данного участка установлена граница промышленно-производственной особой экономической зоны с реестровым номером 66:00-10.1).

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории не содержит планировочных решений по строительству объектов капитального строительства в границах красной линии и полосы отвода железнодорожных путей общего пользования, равно как и других решений, принятие которых ограничивается соответствующими режимами, и не оказывает какого-либо влияния на обеспечение устойчивой, бесперебойной и безопасной эксплуатации железной дороги, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:20, что подтверждается письмом филиала ОАО «РЖД» Дирекция по строительству сетей связи от 22.12.2022 ИСХ-4568/СВЕРДДС и согласовано с органом уполномоченным на принятие решений об утверждении документации по планировке территории для размещения железнодорожных путей общего пользования – Федеральным агентством железнодорожного транспорта (письмо от 19.01.2023 № ВЛ-35/484-ис).

### 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельного участка, который после образования будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

39

Таблица № 2

## Ведомость существующих земельных участков

№ участка по п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид использования земельного участка по документу	Площадь земельного участка, м2	Статус ЗУ	Адрес (описание местоположение)	Земле-пользователь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:08:0805008:219	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность	686962	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих	Свердловская область, собственность Аренда, 66:08:0805008:219-66/022/2020-13

Таблица № 3

## Ведомость существующих сооружений, объектов капитального строительства

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Назначение (проектируемое назначение)
1	2	3	4	5	6
1	66:08:0805008:254	сооружение	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, в границах земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219	протяженность 370 м	Сооружения коммунального хозяйства

38

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

Проектом межевания территории предусматривается:

- сохранение части земельного участка для эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры (размещение части реки Мельничная в закрытом коллекторе) с установлением ограничения (обременения) в том числе сервитута, утвержденной Распоряжением № 68-РП, а также дополнение частью земельного участка в соответствии с фактическим расположением объекта инженерной инфраструктуры (закрытого коллектора);

- формирование части земельного участка для строительства и эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры (размещение ВЛ 220 кВ) с установлением ограничения (обременения) в том числе сервитута. Сервитут установлен по границам охранной зоны от ВЛ 220 кВ в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Сведения об образуемых частях земельных участков и установлении сервитутов приведены в таблице 5.

41

Таблица № 5

## Сведения об образуемых частях земельных участков и установлении сервитутов

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/квартала	Площадь исходного земельного участка/квартал, кв.м.	Категория земель исходного земельного участка	Обозначение образуемой части земельного участка	Площадь части земельного участка в границах временного отвода, кв.м.	Характеристика образуемой части земельного участка	
						Цель образования части земельного участка	Вид ограничения земельного участка
1	2	3	4	6	7	8	9
1	66:08:0805008:219	686962	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	66:08:0805008:219:3У2:чзу1	2271	Строительство (эксплуатация) линейных объектов транспортной инфраструктуры (закрытый коллектор реки Мельничная)	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. сервитут
2				66:08:0805008:219:3У2:чзу2	2133		
3				66:08:0805008:219:3У3:чзу1	1789		
4				66:08:0805008:219:3У2:чзу3	8111	Строительство (эксплуатация) линейных объектов транспортной инфраструктуры (ВЛ 220 кВ)	

40

Таблица № 4

## Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/квартала	Площадь исходного земельного участка/квартал, кв. м	Категория земель исходного земельного участка/квартала	Способ образования земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Категория земель, устанавливаемая по завершению работ	Разрешенное использование образуемого земельного участка, (в соответствии с классификатором)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	66:08:0805008:219	686962	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Раздел земельного участка	66:08:0805008:219:3У1	303319	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность (6.0)
					66:08:0805008:219:3У2	74929		Производственная деятельность (6.0)
					66:08:0805008:219:3У3	209956		Производственная деятельность (6.0)
					66:08:0805008:219:3У4	98758		Производственная деятельность (6.0)

42

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Разработка проекта межевания территории ведется в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за границами земель лесного фонда лесничеств и лесопарков. Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не требуется.

#### 5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков сведены в таблицу № 6

Таблица № 6

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	2	3	4	5
Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:219:3У1				
1	524099,45	1524329,85	81° 0' 11"	62,73
2	524109,26	1524391,81	81° 0' 26"	324,36
3	524159,96	1524712,18	170° 19' 50"	123,3
4	524038,41	1524732,89	170° 19' 58"	575,85
5	523470,74	1524829,59	254° 50' 41"	93,14
6	523446,39	1524739,69	165° 6' 34"	95,96
7	523353,65	1524764,35	259° 25' 22"	301,92
8	523298,23	1524467,56	350° 14' 51"	812,97
1	524099,45	1524329,85		
Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:219:3У2				
1	524162,5	1524728,21	80° 28' 30"	290,37
2	524210,55	1525014,58	80° 6' 12"	390,52
3	524277,67	1525399,29	160° 42' 46"	9,99
4	524268,24	1525402,59	228° 25' 35"	167,53
5	524157,07	1525277,26	237° 50' 29"	28,54
6	524141,88	1525253,1	237° 47' 13"	35,08
7	524123,18	1525223,42	260° 11' 43"	497,8
8	524038,41	1524732,89	350° 19' 50"	123,3
9	524159,96	1524712,18	79° 59' 31"	0,35

43

1	2	3	4	5
10	524160,02	1524712,52	81° 1' 5"	15,88
1	524162,5	1524728,21		
Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:219:3У3				
1	524021,66	1524786,39	80° 7' 14"	448,02
2	524098,53	1525227,77	57° 30' 31"	63,5
3	524132,64	1525281,33	48° 36' 6"	171,88
4	524246,3	1525410,26	160° 43' 54"	111,3
5	524141,23	1525446,99	227° 12' 19"	369,16
6	523890,43	1525176,1	177° 23' 34"	243,14
7	523647,54	1525187,16	215° 50' 50"	43,47
8	523612,3	1525161,7	254° 49' 26"	159,37
9	523570,58	1525007,89	254° 49' 22"	141,9
10	523533,43	1524870,94	350° 5' 18"	304,19
11	523833,08	1524818,58	350° 18' 47"	191,31
1	524021,66	1524786,39		
Образуемый земельный участок с условным номером 66:08:0805008:219:3У4				
1	524038,41	1524732,89	80° 11' 43"	497,8
2	524123,18	1525223,42	57° 47' 13"	35,08
3	524141,88	1525253,1	57° 50' 29"	28,54
4	524157,07	1525277,26	48° 25' 35"	167,53
5	524268,24	1525402,59	160° 43' 51"	23,24
6	524246,3	1525410,26	228° 36' 6"	171,88
7	524132,64	1525281,33	237° 30' 31"	63,5
8	524098,53	1525227,77	260° 7' 14"	448,02
9	524021,66	1524786,39	170° 18' 47"	191,31
10	523833,08	1524818,58	170° 5' 18"	304,19
11	523533,43	1524870,94	74° 49' 22"	141,9
12	523570,58	1525007,89	74° 49' 26"	159,37
13	523612,3	1525161,7	35° 50' 50"	43,47
14	523647,54	1525187,16	357° 23' 34"	243,14
15	523890,43	1525176,1	47° 12' 19"	369,16
16	524141,23	1525446,99	160° 42' 53"	5,54
17	524136	1525448,82	160° 42' 23"	63,1
18	524076,44	1525469,67	227° 20' 3"	328,13
19	523854,06	1525228,39	177° 26' 26"	272,3
20	523582,03	1525240,55	254° 50' 50"	374,11
21	523484,24	1524879,45	254° 50' 60"	51,66
22	523470,74	1524829,59	350° 19' 58"	575,85
1	524038,41	1524732,89		
Образуемая часть земельного участка с условным номером 66:08:0805008:219:3У2:чпу1				
1	524227,99	1525114,53	80° 6' 37"	12,34
2	524230,11	1525126,69	80° 6' 46"	11,53
3	524232,09	1525138,05	118° 37' 35"	62,91
4	524201,95	1525193,27	137° 46' 28"	84
5	524139,75	1525249,72	237° 47' 11"	15,18
6	524131,66	1525236,88	317° 49' 36"	78,72
7	524190	1525184,03	298° 39' 43"	79,21
1	524227,99	1525114,53		

1	2	3	4	5
Образуемая часть земельного участка с условным номером 66:08:0805008:219:3У2:чзУ2				
1	524144,03	1525013,86	92° 45' 13"	5
2	524143,79	1525018,85	92° 41' 6"	122,95
3	524138,03	1525141,67	94° 58' 18"	92,89
4	524129,98	1525234,21	237° 46' 49"	12,75
5	524123,18	1525223,42	260° 11' 30"	8,98
6	524121,65	1525214,57	274° 58' 21"	73,84
7	524128,05	1525141,01	272° 41' 22"	122,76
8	524133,81	1525018,39	272° 38' 1"	5,01
9	524134,04	1525013,39	2° 41' 37"	10
1	524144,03	1525013,86		
Образуемая часть земельного участка с условным номером 66:08:0805008:219:3У2:чзУ3				
1	524160,02	1524712,52	81° 1' 5"	15,88
2	524162,5	1524728,21	80° 28' 24"	49,73
3	524170,73	1524777,25	170° 32' 16"	1,34
4	524169,41	1524777,47	170° 19' 45"	121,5
5	524049,64	1524797,88	260° 11' 36"	65,93
6	524038,41	1524732,91	350° 19' 34"	123,3
7	524159,96	1524712,19	79° 41' 43"	0,34
1	524160,02	1524712,52		
Образуемая часть земельного участка с условным номером 66:08:0805008:219:3У3:чзУ1				
1	524113,3	1525250,96	57° 31' 54"	14,96
2	524121,33	1525263,58	151° 20' 25"	96,54
3	524036,62	1525309,88	177° 24' 34"	21,46
4	524015,18	1525310,85	227° 12' 27"	19,46
5	524001,96	1525296,57	357° 31' 27"	30,56
6	524032,49	1525295,25	331° 16' 26"	92,15
1	524113,3	1525250,96		

### 6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории представлены в таблице № 7

Таблица №7

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№	Наименование показателей	Учтенные в ЕГРН			Образуемые земельные участки			Всего			
		количество, ед.	площадь, кв. м	4	количество, ед.	площадь, кв. м	6	количество, ед.	7	площадь, кв. м	8
1	2	3	4	5	6	7	8				
1.	Общая площадь территории в границах проектирования, всего	1	686962	4	686962	4	686962				
2.	Формирование частей земельных участков для установления сервитутов	-	-	4	14304	4	14304				

46

### Список используемых сокращений

ВЛ – воздушная линия электропередачи;  
 в т.ч. – в том числе;  
 г. – город;  
 га – гектар;  
 ГОСТ – государственный стандарт;  
 ед. – единица;  
 кВ – киловольт  
 кв. м – квадратный метр;  
 км – километр;  
 м – метр;  
 ОАО – открытое акционерное общество;  
 ООО – общество с ограниченной ответственностью;  
 ОЭЗ ППТ – особая экономическая зона промышленно-производственного типа;  
 СанПиН – санитарные правила и нормы;  
 СНиП – строительные нормы и правила;  
 СП – свод правил;  
 ул. – улица;  
 ФГБУ – федеральное государственное бюджетное учреждение;  
 ФКП – федеральная кадастровая палата;  
 шт – штук.

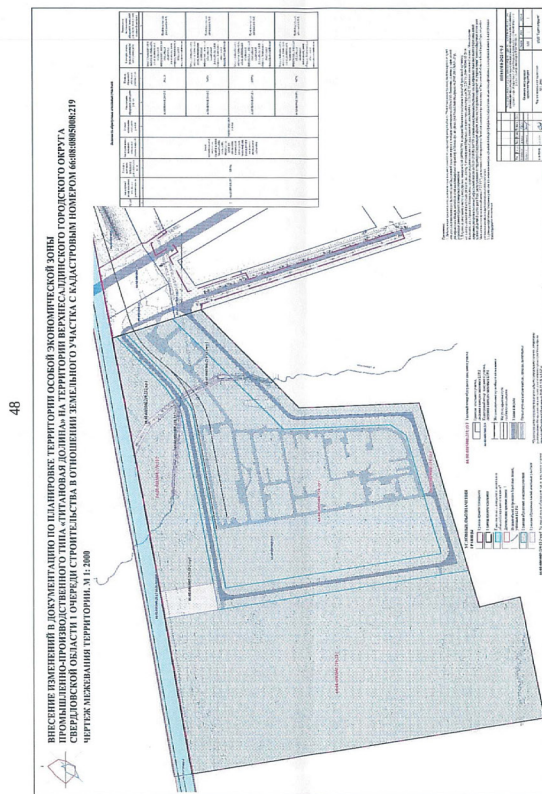
47

Приложение № 4  
 к приказу Министерства строительства  
 и развития инфраструктуры  
 Свердловской области  
 от 21.08.2023 № 130-П

Чертеж межевания территории  
 масштаб 1:2000, шифр ППТ 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3

4  
 Приложение № 1  
 к приказу Министерства строительства  
 и развития инфраструктуры  
 Свердловской области  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Положение о характеристиках планируемого развития территории  
 и об очередности планируемого развития (пояснительная записка)  
 шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ПЧ-1



6

Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3
Директор	С.В. Мусийчук	
Руководитель проекта	Е.В. Бутаков	
Главный архитектор проекта	Е.А. Ильина	
Главный инженер проекта	С.А. Русских	

5

Общество с ограниченной ответственностью



## «ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Силарус»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «ТИТАНОВАЯ ДОЛИНА» НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 1 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:08:0805008:219

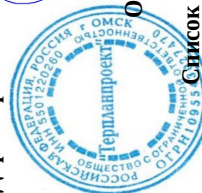
Основная часть проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219

Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития

ШИФР: ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2022

Список разработчиков

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ .....	9
I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	12
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....	12
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	14
2.1. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	16
2.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	21
2.3. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	22
3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	22
3.1. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ .....	22
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	24
СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ .....	25

## Состав проекта

№ п/п	Шифр	Наименование Документов	Масшт аб	Кол-во листов
1	2	3	4	5
<i>Проект планировки территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1	Чертеж планировки территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития	-	22
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.2	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	1:2000	1
3	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций.	1:2000	1
4	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000	1
5	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.5	Планировочное решение застройки территории	1:2000	1
6	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	80
<i>Проект межевания территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3	Чертеж межевания территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3	Текстовая часть проекта межевания территории	-	19
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>				
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-4	Чертеж фактического использования территории	1:2000	1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	45

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 городского округ Свердловской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа».

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства (далее – документация по планировке территории, градостроительная документация), утвержденную распоряжением Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП, разработан ООО «Терпланпроект» в соответствии с договором от 14.01.2022 № 01/2022-ППП, техническим заданием (приложение № 1 к договору), письмом ООО «Силарус» от 26.04.2021 № 53-01.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20.04.2022 № 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», в период со дня вступления в силу указанного постановления Правительства Российской Федерации до 1 января 2024 года в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Целью подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории является формирование трех земельных участков производственной зоны для размещения перспективных резидентов и реализации проекта «Строительство завода по производству технического кремния», предусмотренного Соглашением об осуществлении промышленно-производственной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территориях муниципальных образований Верхнесалдинский городской округ, Сысертский городской округ и город «Екатеринбург» Свердловской области от 21.06.2021 № 27. Проект внесения изменений в документацию по планировке

территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 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 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»;
- распоряжение Правительства Свердловской области от 19.07.2013 № 999-РП «Об утверждении основной части проекта планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и проекта межевания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области» (далее – Распоряжение № 999-РП);
- распоряжение Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства» (далее – Распоряжение № 68-РП);
- Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП с учетом внесенных изменений;
- Генеральный план Верхнесалдинского городского округа, утвержденный Решением Думы городского округа от 24.08.2011 № 523 с учетом внесенных изменений;
- Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденные Решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 21.09.2016 № 480 с учетом внесенных изменений;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП);
- Документация по планировке территории для объекта «Развитие (реконструкция) железнодорожных путей общего пользования станции Верхняя Салда железной дороги для обеспечения перевозок ОАО «ОЭЗ «Титановая долина», утвержденная распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 29.08.2019 № АН-125-р (далее – Распоряжение № АН-125-р);

- ГОСТ Р 52766-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования (утвержден приказом Ростехрегулирования от 23.10.2007 № 270-ст);
  - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
  - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об Утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»;
  - иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, своды правил, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями.
- Для разработки градостроительной документации были использованы следующие материалы инженерных изысканий, выполненные на территорию проектирования:
- Шифр ИИ 4-2022-ИГ ДИ, выполнены в 2022 году ООО «Терпланпроект»;
  - Шифр ИИ 42-2021-ИГ ДИ, выполнены в 2021 году ООО «Терпланпроект»;
  - Шифр ИИ 56-21-К-ИГИ, выполнены в 2022 году ООО «УРАЛТИСИЗ»;
  - Шифр ИИ 56-21-К-ИГМИ, выполнены в 2021 году ООО «УРАЛТИСИЗ»;
  - Шифр ИИ 56-21-К-ИЭИ, выполнены в 2021 году ООО «УРАЛТИСИЗ».

## И. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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

Территория проектирования расположена в Свердловской области, в границах Верхнесалдинского городского округа, в западной части территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина», в границах земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 и частей земельных участков 66:08:0805008:412, 66:08:0805008:230, 66:08:0805008:160.

Размещение особой экономической зоны промышленно-производственного типа в Верхнесалдинском городском округе предусмотрено: Схемой территориального планирования Свердловской области, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП, генеральным планом Верхнесалдинского городского округа, утвержденным Решением Думы городского округа от 24.08.2011 № 523, документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением № 999-РП и Распоряжением № 68-РП, и соответствует положениям Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

На основании статьи 13 Закона Свердловской области от 4 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» объект ОЭЗ ПП «Титановая долина» относится к объектам регионального значения.

Согласно Генеральному плану Верхнесалдинского городского округа, утвержденному Решением Думы городского округа от 24.08.2011 № 523 (в действующей редакции), территория проектирования расположена в производственной зоне. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденными Решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 21.09.2016 № 480 (в действующей редакции), на территорию проектирования градостроительные регламенты не распространяются.

В границах территории проектирования протекает р. Мельничная, которая в границах земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 частично заключена в закрытый коллектор (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2018 № 66-363000-15-2018 выданное Администрацией Верхнесалдинского городского округа). Береговая линия р. Мельничная, как и ее водоохранная зона и прибрежная защитная полоса, актуализированы Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 12.09.2022 № 1058 «О внесении изменений в приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 03.10.2018 № 1169 «Об установлении границ водоохранной зоны, прибрежных

защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Тура, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек» (далее – Приказ № 1058) с исключением указанных зон в отношении участка реки, заключенного в закрытый коллектор (согласно части 10 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации).

Согласно уведомлению филиала ФГБУ ФКП Росреестра по УФО от 24.11.2022 № 3.13-06587/22, сведения об уточненных границах водоохранной зоны и прибрежной защитной реестр недвижимости внесены 26.10.2022 в Единый государственный реестр недвижимости. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 11.01.2023 № КУВИ-001/2023-4288946 для части земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219/2 исключены сведения о виде и содержании ограничения («данные отсутствуют»), для части земельного участка 66:08:0805008:219/3 сведения учтены на основании Приказа № 1058.

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

1. Зона планируемого размещения объектов производственного назначения (в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219), общей площадью 55,15 га, в том числе:

- территория производственного предприятия III класса опасности (резидент № 1), площадью 18,53 га (для размещения завода по производству технического кремния);
- территория производственного предприятия II класса опасности (резидент № 2), площадью 30,34 га (для перспективного размещения предприятия-резидента);
- территория производственного предприятия II класса опасности (резидент № 3), площадью 6,28 га (для перспективного размещения предприятия-резидента).

2. Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219, в составе резидента № 1), площадью 2,46 га;

3. Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортного назначения (в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219), площадью 9,88 га;

4. Зона рекреационного назначения (в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219, в составе резидента № 3), площадью 1,21 га;

5. Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортного назначения (в границах частей земельных участков 66:08:0805008:142, 66:08:0805008:230, 66:08:0805008:160), площадью 4,71 га.

Общая площадь территории в границах проектирования – 73,41 га.

В связи с отсутствием территорий общего пользования в границах проектирования, проектом планировки территории красные линии не устанавливались. С учетом положений статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ранее установленные документацией по планировке

территории, утвержденной Распоряжением № 68-РП, красные линии подлежат отмене, в связи, с чем ликвидируются настоящим проектом планировки.

Перечень координат красных линий, подлежащих отмене, приведен в Таблице № 1.

Таблица 1

Перечень координат красных линий, подлежащих отмене

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	160° 42' 23"	63.1	524136	1525448.82
2	227° 20' 3"	328.13	524076.44	1525469.67
3	177° 26' 26"	272.3	523854.06	1525228.39
4	254° 50' 49"	518.9	523582.03	1525240.55
5	165° 6' 34"	95.96	523446.39	1524739.69
6	259° 25' 22"	301.92	523353.65	1524764.35
7	350° 14' 51"	812.97	523298.23	1524467.56
8	81° 0' 11"	62.73	524099.45	1524329.85
9	81° 0' 24"	340.59	524109.26	1524391.81
10	80° 28' 30"	290.37	524162.5	1524728.21
11	80° 6' 12"	390.52	524210.55	1525014.58
12	160° 43' 47"	150.08	524277.67	1525399.29

При подготовке проекта планировки территории было выявлено, что красные линии, установленные документацией по планировке территории № АН-125-р, накладываются на границы земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219. Сведения о земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:219 внесены в ЕГРН 28.02.2018 (также по границе данного участка установлена граница промышленно-производственной особой экономической зоны с реестровым номером 66:00-10.1).

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории не содержит планировочных решений по строительству объектов капитального строительства в границах красной линии и полосы отвода железнодорожных путей общего пользования, равно как и других решений, принятие которых ограничивается соответствующими режимами, и не оказывает какого-либо влияния на обеспечение устойчивой, бесперебойной и безопасной эксплуатации железной дороги, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:20, что подтверждается письмом филиала ОАО «РЖД» Дирекция по строительству сетей связи от 22.12.2022 ИСХ-4568/СВЕРДДС и согласовано с органом уполномоченным на принятие решений об утверждении документации по планировке территории для размещения железнодорожных путей общего пользования – Федеральным агентством железнодорожного транспорта (письмо от 19.01.2023 № ВЛ-35/484-ис).

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

Решения проекта планировки территории предусматривают размещение комплекса объектов производственного назначения – завод по производству технического кремния на участке резидента № 1, площадью 20,99 га. Перечень

Для иных резидентов (№ 2 и № 3) не предусмотрено размещение конкретных объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах проектирования, ввиду отсутствия информации о их планируемом использовании. Площадь территории сформированных земельных участков достаточна для их размещения (30,34 га и 7,49 га соответственно). Место планируемого размещения зданий и сооружений будет определено на дальнейшей стадии проектирования резидентами с учетом информации из градостроительных планов земельных участков.

### 2.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

На момент разработки настоящего проекта планировки реализована часть мероприятий документации по планировке территории, утвержденной Распоряжением 68-РП, за границами земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219. В границах ОЗЗ ППТ «Титановая долина» уже частично построены сети газоснабжения высокого давления и водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, сети водоотведения, сети канализации ливневой и другие сети расположенные восточнее рассматриваемой площадки.

Настоящим проектом планировки предусмотрено инженерное обеспечение территории в границах планируемой площадки резидента № 1 и до границ резидентов № 2 и № 3. После определения конкретных пользователей участков резидентов № 2 и № 3, а также требуемых производственных объектов, которые будут размещены на указанных площадках, рекомендуется разработать проекты инженерного обеспечения территорий за счет средств резидентом (при необходимости с внесением соответствующих изменений в градостроительную документацию). Для линейных внеплощадочных сетей и объектов требуется подготовка документации по планировке территории и объектов с положением постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (за исключением случаев, установленных постановлением 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, 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 сервитут, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации») или подготовка Комплексной схемы инженерного обеспечения территории с учетом положений постановления Правительства Российской Федерации от 15.12.2021 № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения

проектируемых зданий, сооружений в границах завод по производству технического кремния приведен в таблице № 2.

Таблица 2

#### Перечень проектируемых зданий, сооружений

№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь объекта, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
1	Отделение приема и хранения сырья	1	9553	7642
2	Отделение дозирования шихты	1	611	489
3	Аспирационная установка отделения дозирования шихты	1	228	182
4	Тракт шихтоподачи	1	793	634
5	Главный производственный корпус	1	8772	7018
6	Отделение дробления, упаковки, хранения и отгрузки готовой продукции	1	3815	3052
7	Тромбонные охладители, в том числе:			
7.1	Блок рукавных фильтров	1	884	707
7.2	Дымоносная печь	1	720	576
7.3	Дымоносная печь	1	588	470
7.4	Дымоносная очищенного газа	1	234	187
8	Аспирационная установка отделения дробления, упаковки, хранения и отгрузки готовой продукции	1	49	39
9	Склад хранения и отгрузки кремнеземной пыли	1	1716	1373
10	Гараж спецтехники на 15 единиц, мастерская по ремонту оборудования	1	1375	1100
11	ГРПБ	1	8	6
12	ГРПШ №1	-	-	-
13	ГРПШ №2	-	-	-
14	ГРПШ №3	-	-	-
15	Водоподготовка	1	1979	1583
16	Распределительная подстанция 35 кВ	1	644	515
17	Станция газификации кислорода	1	118	94
18	Компрессорная станция сжатого воздуха	1	62	50
19	Теплообменник	1	2580	2064
20	Блочный теловой пункт (БТП)	1	48	38
21	Блочно-модульная котельная №1	1	69	55
22	Блочно-модульная котельная №2	1	61	49
23	КНС для перекачки бытовых стоков	1	61	49
24	Очистные сооружения поверхностных стоков	1	367	294
25	Административно-бытовой корпус	2	1626	2602
26	Трансформаторная подстанция №1	1	114	91
27	Трансформаторная подстанция №2	1	191	153
28	Трансформаторная подстанция №3	1	63	50
29	Автомобильные весы с помещением весовщика	1	237	189
30	Дизель-генераторная	1	35	28
	Итого:		37601	31381

территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

Настоящим проектом планировки территории мероприятия по строительству воздушных линий электропередачи 220 кВ, а также подстанции ПС 220 кВ предусматриваются ориентировочно и подлежат проработке отдельным проектом документации по планировке территории, а также схемой внешнего электроснабжения ОЭЗ «Тигановая долина». Срок реализации мероприятий по подготовке документации по планировке территории, проектированию и строительству объектов внешнего электроснабжения территории резидента № 1 не должен превышать планируемый срок запуска производства технического кремния – февраль-июль 2025 года.

#### **Водоснабжение**

Для обеспечения рассматриваемой территории централизованной системой водоснабжения проектом предусмотрено строительство сетей водоснабжения и сетей противопожарного водоснабжения с подключением к существующим и планируемым к строительству сетям водоснабжения согласно документации по планировке территории, утвержденной Распоряжением № 68-РП расположенным восточнее рассматриваемой территории, а также согласно предварительно выданному техническим условиям.

Хозяйственно питьевой водопровод предусмотрен к подключению в существующий водопроводный колодец №31 расположенный на водопроводе диаметром 160 мм и планируемый колодец, расположенный на планируемом к строительству водопроводе диаметром 160 мм.

Противопожарный водопровод предусмотрен к подключению в существующий водопроводный колодец № 34 и 34/1.

Для обеспечения рассматриваемой территории централизованной системой водоснабжения предусмотрено:

- строительство сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения общей протяженностью 4,02 км;
- строительство сетей противопожарного обеспечения общей протяженностью 5,82 км.

Объём водопотребления планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит:

- резидент №1 на хозяйственно питьевое водоснабжение 25 куб. м./в сутки;
- резидент №2 на хозяйственно питьевое водоснабжение 25 куб. м./в сутки;
- резидент №3 на хозяйственно питьевое водоснабжение 15 куб. м./в сутки.

Объём водопотребления планируемых к размещению резидентов № 2 и № 3 может быть уточнен после определения конкретного вида производства.

Внутреннее пожаротушение объектов, размещаемых на площадке каждого из резидентов, осуществляется силами резидентов с учетом требований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

#### **Канализация**

Для обеспечения рассматриваемой территории централизованной системой водоотведения проектом предусмотрено строительство новых сетей и объектов водоотведения по средствам сбора и отвода стоков в существующий самотечный

колодцев расположенный восточнее рассматриваемой территории согласно предварительно выданному техническим условиям.

Хозяйственно-бытовую канализацию с территории резидентов предусмотрено подключить по средствам строительного коллектора, расположенного отводящих стоки до существующего самотечного коллектора, расположенного восточнее рассматриваемой территории. Для подключения резидентов предусмотрено строительство камеры гашения напора КГ1 и КГ2 с последующим отводом стоков в существующий коллектор диаметром 200 мм.

Для обеспечения рассматриваемой территории централизованной системой водоотведения предусмотрено:

- строительство самотечных коллекторов общей протяженностью трассы 0,34 км;
- строительство напорных коллекторов общей протяженностью трассы 2,16 км;
- строительство трех канализационных насосных станций в центральной и в восточной части резидента №1;
- строительство одной канализационной насосной станции в юго-восточной части резидента №2;
- строительство одной канализационной насосной станции в восточной части резидента №3.

Объём водоотведения планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит:

- резидент №1 - бытовые стоки 25 куб. м./в сутки;
- резидент №2 - бытовые стоки 25 куб. м./в сутки;
- резидент №3 - бытовые стоки 15 куб. м./в сутки.

Объём водоотведения планируемых к размещению резидентов № 2 и № 3 может быть уточнен после определения конкретного вида производства.

#### **Теплоснабжение**

Резиденты для обеспечения планируемых к строительству объектов тепловой энергией размещают газовые котельные необходимой им мощности на своих участках.

Для обеспечения территории размещения производства ООО «Силарус» (резидент № 1) системой теплоснабжения предусмотрено:

- строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью трассы 1,44 км;
- строительство двух газовых котельных в восточной и южной части территории проектирования;
- строительство ЦТП в южной части территории проектирования.

Ориентировочная суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение планируемых потребителей по укрупнённым показателям составит:

- резидент №1 - 2,57 Гкал/ч (4657 Гкал/год);
- резидент №2 - 0,37 Гкал/ч (666 Гкал/год);
- резидент №3 - 0,11 Гкал/ч (200 Гкал/год).

Объём теплоснабжения, а также объём газопотребления для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения планируется к размещению резидентов № 2 и № 3 может быть уточнен после определения конкретного вида производства.

#### **Электро снабжение**

Развитие производственной, административной и инженерно-транспортной инфраструктуры должно осуществляться по мере размещения инвесторов на проектируемой территории.

На участке резидента № 1, площадью 20,99 га, планируется к размещению комплекс объектов завода по производству технического кремния. Для функционирования завода по производству технического кремния и запуска первой печи и сопутствующей инфраструктуры – ориентировочная потребность в электроэнергии составит 40 МВт. Для запуска второй печи дополнительно потребуется 30 МВт. Итоговая электрическая нагрузка завода по производству технического кремния составит 70 МВт. Ориентировочный срок запуска февраль-июль 2025 года.

Для обеспечения территории размещения производства ООО «Силарус» (резидент № 1) в границах территории проектирования предусмотрено:

- монтаж воздушной линии электропередачи, попадающей под планируемую к строительству дорогу, протяжённостью трассы в границах территории проектирования 0,07 км (временные ВЛ 10 кВ, в настоящий момент данные сети не задействованы и не используются по назначению);
- строительство кабельных линий электропередачи 0,4 кВ общей протяжённостью трассы 1,29 км;
- строительство кабельных линий электропередачи 10 кВ общей протяжённостью трассы 0,46 км;
- строительство линий электропередачи 35 кВ общей протяжённостью трассы 0,22 км;
- строительство воздушных линий электропередачи 110 кВ общей протяжённостью трассы 0,22 км;
- строительство воздушных линий электропередачи 220 кВ общей протяжённостью трассы 0,35 км;
- строительство трех трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ;
- строительство понизительной подстанции ПС 35 кВ в северо-западной части территории проектирования площадки резидента №1;
- строительство понизительной подстанции ПС 220 кВ в северо-западной части территории проектирования площадки резидента №1 (может быть уточнено отдельным проектом документации по планировке территории).

Для обеспечения централизованной системой электроснабжения территории резидента № 2 и резидента №3 предусмотрено:

- строительство кабельных линий электропередачи 10 кВ общей протяжённостью трассы 1,61 км;
- строительство двух трансформаторных подстанций (в юго-восточной части резидента №2 и в восточной части резидента №3);

Для обеспечения системой электроснабжения ливневой канализационной насосной станции, предусмотренной к размещению в южной части рассматриваемой территории предусмотрено:

- строительство кабельной линии электропередачи 10 кВ общей протяжённостью трассы 0,03 км;
  - строительство трансформаторной подстанции.
- Точки подключения резидента № 2 и резидента № 3 расположены в распределительных пунктах (РП) РП-1 и РП-3. Трасса планируемых кабельных линий КЛ 10 кВ предусмотрена к строительству в новом коридоре прокладки сетей отбрана в проекте, далее предусмотрено строительство линий в уже существующем коридоре кабельных линий электропередачи КЛ 10 кВ проложенных до действующих РП-1 и РП-3.

Ориентировочная суммарная потребность в электроэнергии планируемых потребителей по укрупнённым показателям составит:

- резидент №1 – 70 МВт;
- резидент №2 – 10 МВт;
- резидент №3 – 3 МВт.

#### **Газоснабжение**

Обеспечение предприятий резидентов газом выполняется от существующего газопровода высокого давления, расположенного северо-восточнее рассматриваемой территории и запитанного от ГРС1 города Верхняя Салда. Данный газопровод находится на территории АО «ОЭЗ «Титановая долина» и обслуживается АО «ГАЗЭКС».

Для обеспечения централизованной системой газоснабжения территории резидента №1 (ООО «Силарус») в границах территории проектирования предусмотрено:

- строительство сетей газоснабжения высокого давления общей протяжённостью трассы 0,45 км;
- строительство сетей газоснабжения низкого давления общей протяжённостью трассы 0,94 км;
- строительство четырёх газораспределительных пунктов в восточной и южной части территории проектирования.

Для обеспечения централизованной системой газоснабжения территории резидента № 2 и резидента № 3 и обеспечения потребности в газе в границах территории проектирования предусмотрено:

- резидент № 2
- строительство сетей газоснабжения высокого давления общей протяжённостью трассы 0,89 км;
- строительство газораспределительного пункта в юго- восточной части территории резидента.
- резидент №3
- строительство сетей газоснабжения высокого давления общей протяжённостью трассы 0,2 км;
- строительство газораспределительного пункта в восточной части территории резидента.

Ориентировочный расход газа планируемых потребителей по укрупнённым показателям составит:

- резидент №1 - 357,7 м<sup>3</sup>/месяц (646752 м<sup>3</sup>/год);
- резидент №2 - 51,1 м<sup>3</sup>/месяц (92393 м<sup>3</sup>/год);
- резидент №3 - 15,3 м<sup>3</sup>/месяц (27717 м<sup>3</sup>/год).

#### **Связь**

Проектом предусматривается развитие системы связи и высокоскоростного доступа в интернет по средствам строительства кабельных сетей связи.

Точки подключения наружных сетей связи расположены в существующем колодце К-5б кабельной канализации связи АО «ОЭЗ «Титановая долина».

Прокладку сетей связи от границ земельного участка до точек подключения предусмотрено выполнить в кабельной канализации, предусмотреть основные и резервные каналы, а также строительство колодцев связи в соответствии с требованиями нормативной документации.

Для обеспечения централизованной системой связи и высокоскоростного доступа в интернет в границах территории проектирования предусмотрено:

- резидент № 1 (ООО «Силарус»)
  - строительство кабельной канализации связи и сетей связи общей протяжённостью трассы 1,58 км.
- резидент № 2
  - строительство кабельной канализации связи и сетей связи общей протяжённостью трассы 0,65 км.
- резидент № 3
  - строительство кабельной канализации связи и сетей связи общей протяжённостью трассы 0,25 км.

## **2.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры представлены участком улиц и дорог в производственных зонах, а также проездами, расположенными в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры, площадь которой составляет 14,59 га.

Ширина дорожного полотна планируемой улицы в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 составляет 9 метров. Движение транспорта осуществляется в двух направлениях (по одной полосе движения в каждом направлении).

Проектом предусмотрено изменение планируемой трассы производственных железнодорожных путей (утвержденных Распоряжением № 68-РП) в границах проектирования до зоны транспортной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:143. Конкретные мероприятия по размещению железнодорожных путей общего пользования будут решаться отдельным проектом на иных стадиях проектирования.

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

Для обеспечения водоотведения поверхностных стоков, а также предотвращение затопления в границах территории проектирования проектом закладывается:

- строительство самотечной ливневой канализации закрытого типа (подземной трубы), общей протяженностью 5,63 км;
- строительство напорной ливневой канализации закрытого типа (подземной трубы), общей протяженностью 2,55 км;
- строительство локального очистного сооружения (ЛОС) поверхностного стока закрытого типа, общим количеством – 2 шт.;
- строительство канализационно-насосных станций (КНС) ливневых стоков, общим количеством – 4 шт.

## **3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

На основании подпункта 2 статьи 13 Закона 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» площадка ОЗ3 ППТ «Титановая долина» является объектом регионального значения. Граница промышленно-производственной особой экономической зоны установлена в ЕГРН с реестровым номером 66:00-10-1.

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

В части планируемого размещения объектов федерального значения настоящим проектом планировки территории мероприятия по строительству воздушных линий электропередачи 220 кВ, а также подстанции ПС 220 кВ предусматриваются ориентировочно и подлежат проработке отдельным проектом документации по планировке территории, а также схемой внешнего электроснабжения ОЭЗ «Титановая долина».

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

Территория проектирования расположена на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина». В соответствии с частью 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской

## 23

Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

## 24

## II. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1	2	3
<b>1-я очередь</b>		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
<b>2-я очередь</b>		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций Ориентировочный срок реализации февраль-июль 2025 год	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - размещение комплекса объектов завода по производству технического кремния (резидент №1); - ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций и объектов в эксплуатацию.
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На втором этапе освоения территории предусмотрено: - размещение объектов производственных предприятий (резидент №2 и №3); - ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций и объектов в эксплуатацию.

25

## Список используемых сокращений

БТП – блочный тепловой пункт;  
 ВЛ – воздушная линия электропередачи;  
 г. – год;  
 га – гектар;  
 ГОСТ – государственный стандарт;  
 ГРПБ – газорегуляторный пункт блочный;  
 ГРПШ – газорегуляторный пункт шкафной;  
 кв. м – квадратный метр;  
 км – километр;  
 кв. м – квадратный метр;  
 кг – камера гашения;  
 КЛ – кабельная линия электропередачи;  
 км – километр;  
 КНС – канализационная насосная станция;  
 ЛОС – локальные очистные сооружения;  
 м – метр;  
 МВт – мегаватт;  
 мм – миллиметр;  
 ОАО – открытое акционерное общество;  
 ОКС – объект капитального строительства;  
 ООО – общество с ограниченной ответственностью;  
 ОЭЗ ППТ – особая экономическая зона промышленно-производственного типа;  
 ПС – понижающая станция (подстанция);  
 РП – распределительный пункт;  
 СанПиН – санитарные правила и нормы;  
 СНиП – строительные нормы и правила;  
 СП – свод правил;  
 ТП – трансформаторная подстанция;  
 УФО – Уральский федеральный округ;  
 ФГБУ – федеральное государственное бюджетное учреждение;  
 ФКП – федеральная кадастровая палата;  
 ФЗ – Федеральный Закон;  
 шт. – штук.



28

Приложение № 3  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Текстовая часть проекта межевания территории  
шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ТЧ-3

29

Общество с ограниченной ответственностью



**«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»**

**ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Силарус»**

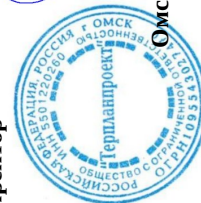
**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННО-  
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «ТИТАНОВАЯ ДОЛИНА»  
НА ТЕРРИТОРИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 1 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 66:08:0805008:219**

Основная часть проекта межевания территории особой экономической зоны  
промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории  
Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди  
строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером  
66:08:0805008:219

Текстовая часть проекта межевания территории  
ШИФР: ПП 8/ПМ 8-2022-ТЧ-3

Директор

С.В. Мусийчук



## Список разработчиков

Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3
Директор	С.В. Мусийчук	
Руководитель проекта	Е.В. Бутаков	
Главный архитектор проекта	Е.А. Ильина	
Главный инженер проекта	С.А. Русских	

## Состав проекта

№ п/п	Шифр	Наименование документов	Масштаб		Кол-во листов
			4	5	
1	2	3			
<i>Проект планировки территории</i>					
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1	Чертеж планировки территории	1:2000		1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития	-		22
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>					
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000		1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.2	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	1:2000		1
3	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций.	1:2000		1
4	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2000		1
5	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2.5	Планировочное решение застройки территории	1:2000		1
6	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-		80
<i>Проект межевания территории</i>					
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3	Чертеж межевания территории	1:2000		1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3	Текстовая часть проекта межевания территории	-		19
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>					
1	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-4	Чертеж фактического использования территории	1:2000		1
2	ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-		45

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».

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

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области 1 очереди строительства (далее – документация по планировке территории, градостроительная документация), утвержденную распоряжением Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП, разработан ООО «Герпланпроект» в соответствии с договором от 14.01.2022 № 01/2022-ТПП, техническим заданием (приложение № 1 к договору), письмом ООО «Силарус» от 26.04.2021 № 53-01.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20.04.2022 № 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», в период со дня вступления в силу указанного постановления Правительства Российской Федерации до 1 января 2024 года в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Целью подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории является раздел земельного участка 66:08:0805008:219 для образования земельных участков под зону инженерно-транспортной инфраструктуры и трех земельных участков производственной зоны для размещения перспективных резидентов и реализации проекта «Строительство завода по производству технического кремния», предусмотренного Соглашением об осуществлении промышленно-производственной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территориях муниципальных образований

ВВЕДЕНИЕ .....	33
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования .....	36
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования .....	37
3. Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков, обоснование определения границ сервитутов .....	38
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) .....	42
5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков .....	42
6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории .....	45
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ .....	46

Верхнесалдинский городской округ, Сысертский городской округ и город «Екатеринбург» Свердловской области от 21.06.2021 № 27.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории выполнен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 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 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»;
- распоряжение Правительства Свердловской области от 19.07.2013 № 999-РП «Об утверждении основной части проекта планировки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и проекта межевания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и проекта межевания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области и проекта межевания особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области»;
- распоряжение Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 68-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Верхнесалдинского городского округа Свердловской области» (далее – Распоряжение № 68-РП);
- распоряжение Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП с учетом внесенных изменений;
- Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП с учетом внесенных изменений;
- Генеральный план Верхнесалдинского городского округа, утвержденный Решением Думы городского округа от 24.08.2011 № 523 с учетом внесенных изменений;
- Правила землепользования и застройки Верхнесалдинского городского округа, утвержденные Решением Думы Верхнесалдинского городского округа от 21.09.2016 № 480 с учетом внесенных изменений;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НПГО 1-2009.66 (утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП);
- Документация по планировке территории для объекта «Развитие (реконструкция) железнодорожных путей общего пользования станции Верхняя Салда железной дороги для обеспечения перевозок ОАО «ОЭЗ «Титановая долина», утвержденная распоряжением Федерального агентства

железнодорожного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 29.08.2019 № АН-125-р (далее – Распоряжение № АН-125-р);

- ГОСТ Р 52766-2007. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования (утвержден приказом Ростехрегулирования от 23.10.2007 № 270-ст);

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

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

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

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

Для разработки градостроительной документации были использованы следующие материалы инженерных изысканий, выполненные на территории проектирования:

- Шифр ИИ 4-2022-ИГДИ, выполнены в 2022 году ООО «Терпланпроект»;
- Шифр ИИ 42-2021-ИГДИ, выполнены в 2021 году ООО «Терпланпроект»;
- Шифр ИИ 56-21-К-ИГИ, выполнены в 2022 году ООО «УРАЛТИСИЗ»;
- Шифр ИИ 56-21-К-ИГМИ, выполнены в 2021 году ООО «УРАЛТИСИЗ»;
- Шифр ИИ 56-21-К-ИЭИ, выполнены в 2021 году ООО «УРАЛТИСИЗ».

### 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования

Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, принимаются по границам земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219. Общая площадь проектируемой территории составляет 68,70 га (686962 кв.м). Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, представлен в таблице № 1.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Таблица № 1

Номер точки	X		Y	Дирекционный угол		Длина
	1	2		3	4	
1	524099,45	1524329,85	81° 0' 11"		62,73	
2	524109,26	1524391,81	81° 0' 24"		340,59	
3	524162,5	1524728,21	80° 28' 30"		290,37	
4	524210,55	1525014,58	80° 6' 12"		390,52	
5	524277,67	1525399,29	160° 43' 22"		213,18	
6	524076,44	1525469,67	227° 20' 3"		328,13	
7	523854,06	1525228,39	177° 26' 26"		272,3	
8	523582,03	1525240,55	254° 50' 49"		518,9	
9	523446,39	1524739,69	165° 6' 34"		95,96	
10	523353,65	1524764,35	259° 25' 22"		301,92	
11	522988,23	1524467,56	350° 14' 51"		812,97	
1	524099,45	1524329,85				

Сведения о существующем местоположении земельных участков (межевании территории) подготовлены на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в виде кадастрового плана территории, выданного филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области от 31.01.2022 КУВИ-001/2022-12878817.

Описание существующих земельных участков в границах проекта межевания территории представлено в таблице № 2 «Ведомость существующих земельных участков», описание существующих сооружений, объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет, представлено в таблице № 3 «Ведомость существующих сооружений, объектов капитального строительства». Графическое отображение существующего местоположения земельных участков представлено на схеме «Схема фактического использования территории».

В границах проекта действующие публичные сервитуты по сведениям ЕГРН отсутствуют. Распоряжением № 68-РП предусматривалось формирование части земельного участка для строительства и эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры (размещение части реки Мельничная в закрытом коллекторе) с установлением ограничения (обременения) в том числе сервитута.

Настоящим проектом межевания территории предусматривается раздел

земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219, в результате которого образуются четыре земельных участка. В результате раздела земельного участка в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, существование исходного земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219 прекращается.

Ведомость образуемых земельных участков приведена в таблице № 4.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412).

При подготовке проекта межевания территории было выявлено, что ранее утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 29.08.2019 № АН-125-р документацией по планировке территории: «Развития (реконструкция) железнодорожных путей общего пользования станции Верхняя Салда железной дороги для обеспечения перевозок ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» установлены красная линия и полоса отвода, которые накладываются на существующий земельный участок с кадастровым номером 66:08:0805008:219. Сведения о земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:219 внесены в ЕГРН 28.02.2018 (а также по границе данного участка установлена граница промышленно-производственной особой экономической зоны с реестровым номером 66:00-10.1).

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории не содержит планировочных решений по строительству объектов капитального строительства в границах красной линии и полосы отвода железнодорожных путей общего пользования, равно как и других решений, принятие которых ограничивается соответствующими режимами, и не оказывает какого-либо влияния на обеспечение устойчивой, безопасной и безопасной эксплуатации железной дороги, находящейся на земельном участке с кадастровым номером 66:08:0805008:20, что подтверждается письмом филиала ОАО «РЖД» Дирекция по строительству сетей связи от 22.12.2022 ИСХ-4568/СВЕРДДС и согласовано с органом уполномоченным на принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения железнодорожных путей общего пользования – Федеральным агентством железнодорожного транспорта (письмо от 19.01.2023 № ВЛ-35/484-ис).

### 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельного участка, который после образования будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

Проектом межевания территории предусматривается:

- сохранение части земельного участка для эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры (размещение части реки Мельничная в закрытом коллекторе) с установлением ограничения (обременения) в том числе сервитута, утвержденной Распоряжением № 68-РП, а также дополнение частью земельного участка в соответствии с фактическим расположением объекта инженерной инфраструктуры (закрытого коллектора);

- формирование части земельного участка для строительства и эксплуатации линейного объекта инженерной инфраструктуры (размещение ВЛ 220 кВ) с установлением ограничения (обременения) в том числе сервитута. Сервитут установлен по границам охранной зоны от ВЛ 220 кВ в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Сведения об образуемых частях земельных участков и установлении сервитутов приведены в таблице 5.

Таблица № 2

Ведомость существующих земельных участков

№ участка по п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид использования земельного участка по документу	Площадь земельного участка, м2	Статус ЗУ	Адрес (описание местоположение)	Землепользователь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	66:08:0805008:219	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность	686962	Учтенный	Свердловская область, г. Верхняя Салда, в 480 метрах юго-западнее жилой застройки по ул. Уральских рабочих	Свердловская область, собственность Аренда, 66:08:0805008:219-66/022/2020-13

Таблица № 3

Ведомость существующих сооружений, объектов капитального строительства

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Назначение (проектируемое назначение)
1	2	3	4	5	6
1	66:08:0805008:254	сооружение	Свердловская область, Верхнесалдинский городской округ, в границах земельного участка с кадастровым номером 66:08:0805008:219	протяженность 370 м	Сооружения коммунального хозяйства

Таблица № 4

## Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/квартала	Площадь исходного земельного участка/квартал, кв. м	Категория земель исходного земельного участка/ квартала	Способ образования земельного участка	Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Категория земель, устанавливаемая по завершению работ	Разрешенное использование образуемого земельного участка, (в соответствии с классификатором)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	66:08:0805008:219	686962	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Раздел земельного участка	66:08:0805008:219:ЗУ1	303319	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность (6.0)
					66:08:0805008:219:ЗУ2	74929		Производственная деятельность (6.0)
					66:08:0805008:219:ЗУ3	209956		Производственная деятельность (6.0)
					66:08:0805008:219:ЗУ4	98758		Производственная деятельность (6.0)

Таблица № 5

## Сведения об образуемых частях земельных участков и установлении сервитутов

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/квартала	Площадь исходного земельного участка/квартал, кв.м.	Категория земель исходного земельного участка	Обозначение образуемой части земельного участка	Площадь части земельного участка в границах временного отвода, кв.м.	Характеристика образуемой части земельного участка	
						Цель образования части земельного участка	Вид ограничения земельного участка
1	2	3	4	6	7	8	9
1	66:08:0805008:219	686962	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	66:08:0805008:219:ЗУ2:чзу1	2271	Строительство (эксплуатация) линейных объектов транспортной инфраструктуры (закрытый коллектор реки Мельничная)	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. сервитут
2				66:08:0805008:219:ЗУ2:чзу2	2133		
3				66:08:0805008:219:ЗУ3:чзу1	1789		
4				66:08:0805008:219:ЗУ2:чзу3	8111	Строительство (эксплуатация) линейных объектов транспортной инфраструктуры (ВЛ 220 кВ)	Иные ограничения (обременения) прав в т.ч. сервитут

1	2	3	4	5
10	524160,02	1524712,52	81° 1' 5"	15,88
1	524162,5	1524728,21		
Образующий земельный участок с условным номером 66:08:0805008:219:3У3				
1	524021,66	1524786,39	80° 7' 14"	448,02
2	524098,53	1525227,77	57° 30' 31"	63,5
3	524132,64	1525281,33	48° 36' 6"	171,88
4	524246,3	1525410,26	160° 43' 54"	111,3
5	524141,23	1525446,99	22° 12' 19"	369,16
6	523890,43	1525176,1	177° 23' 34"	243,14
7	523647,54	1525187,16	215° 50' 50"	43,47
8	523612,3	1525161,7	254° 49' 26"	159,37
9	523570,58	1525007,89	254° 49' 22"	141,9
10	523533,43	1524870,94	350° 5' 18"	304,19
11	523833,08	1524818,58	350° 18' 47"	191,31
1	524021,66	1524786,39		
Образующий земельный участок с условным номером 66:08:0805008:219:3У4				
1	524038,41	1524732,89	80° 11' 43"	497,8
2	524123,18	1525223,42	57° 47' 13"	35,08
3	524141,88	1525253,1	57° 50' 29"	28,54
4	524157,07	1525277,26	48° 25' 35"	167,53
5	524268,24	1525402,59	160° 43' 51"	23,24
6	524246,3	1525410,26	228° 36' 6"	171,88
7	524132,64	1525281,33	237° 30' 31"	63,5
8	524098,53	1525227,77	260° 7' 14"	448,02
9	524021,66	1524786,39	170° 18' 47"	191,31
10	523833,08	1524818,58	170° 5' 18"	304,19
11	523533,43	1524870,94	74° 49' 22"	141,9
12	523570,58	1525007,89	74° 49' 26"	159,37
13	523612,3	1525161,7	35° 50' 50"	43,47
14	523647,54	1525187,16	357° 23' 34"	243,14
15	523890,43	1525176,1	47° 12' 19"	369,16
16	524141,23	1525446,99	160° 42' 53"	5,54
17	524136	1525448,82	160° 42' 23"	63,1
18	524076,44	1525469,67	227° 20' 3"	328,13
19	523854,06	1525228,39	177° 26' 26"	272,3
20	523582,03	1525240,55	254° 50' 50"	374,11
21	523484,24	1524879,45	254° 50' 60"	51,66
22	523470,74	1524829,59	350° 19' 58"	575,85
1	524038,41	1524732,89		
Образующая часть земельного участка с условным номером 66:08:0805008:219:3У2:чзу1				
1	524227,99	1525114,53	80° 6' 37"	12,34
2	524230,11	1525126,69	80° 6' 46"	11,53
3	524232,09	1525138,05	118° 37' 35"	62,91
4	524201,95	1525193,27	137° 46' 28"	84
5	524139,75	1525249,72	237° 47' 11"	15,18
6	524131,66	1525236,88	317° 49' 36"	78,72
7	524190	1525184,03	298° 39' 43"	79,21
1	524227,99	1525114,53		

**4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Разработка проекта межевания территории ведется в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Питановая долина» на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за границами земель лесного фонда лесничеств и лесопарков. Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не требуется.

**5. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков**

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков сведены в таблицу № 6

Таблица № 6  
Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков и частей земельных участков

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	2	3	4	5
Образующий земельный участок с условным номером 66:08:0805008:219:3У1				
1	524099,45	1524329,85	81° 0' 11"	62,73
2	524109,26	1524391,81	81° 0' 26"	324,36
3	524159,96	1524712,18	170° 19' 50"	123,3
4	524038,41	1524732,89	170° 19' 58"	575,85
5	523470,74	1524829,59	254° 50' 41"	93,14
6	523446,39	1524739,69	165° 6' 34"	95,96
7	523353,65	1524764,35	259° 25' 22"	301,92
8	523298,23	1524467,56	350° 14' 51"	812,97
1	524099,45	1524329,85		
Образующий земельный участок с условным номером 66:08:0805008:219:3У2				
1	524162,5	1524728,21	80° 28' 30"	290,37
2	524210,55	1525014,58	80° 6' 12"	390,52
3	524277,67	1525399,29	160° 42' 46"	9,99
4	524268,24	1525402,59	228° 25' 35"	167,53
5	524157,07	1525277,26	237° 50' 29"	28,54
6	524141,88	1525253,1	237° 47' 13"	35,08
7	524123,18	1525223,42	260° 11' 43"	497,8
8	524038,41	1524732,89	350° 19' 50"	123,3
9	524159,96	1524712,18	79° 59' 31"	0,35

### 6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории представлены в таблице № 7

Таблица №7  
Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№	Наименование показателей	Учтенные в ЕГРН				Образуемые				Всего
		Земельные участки		Земельные участки		Земельные участки		Земельные участки		
		количество, ед.	площадь, кв. м	количество, ед.	площадь, кв. м	количество, ед.	площадь, кв. м	количество, ед.	площадь, кв. м	
1	2	3	4	5	6	7	8			
1.	Общая площадь территории в границах проектирования, всего	1	686962	4	686962	4	686962		686962	
2.	Формирование частей земельных участков для установления сервитутов	-	-	4	14304	4	14304		14304	

1	2	3	4	5
Образующая часть земельного участка с условным номером 66:08:0805008:219:3У2:чзУ2				
1	524144,03	1525013,86	92° 45' 13"	5
2	524143,79	1525018,85	92° 41' 6"	122,95
3	524138,03	1525141,67	94° 58' 18"	92,89
4	524129,98	1525234,21	237° 46' 49"	12,75
5	524123,18	1525223,42	260° 11' 30"	8,98
6	524121,65	1525214,57	274° 58' 21"	73,84
7	524128,05	1525141,01	272° 41' 22"	122,76
8	524133,81	1525018,39	272° 38' 1"	5,01
9	524134,04	1525013,39	2° 41' 37"	10
1	524144,03	1525013,86		
Образующая часть земельного участка с условным номером 66:08:0805008:219:3У2:чзУ3				
1	524160,02	1524712,52	81° 1' 5"	15,88
2	524162,5	1524728,21	80° 28' 24"	49,73
3	524170,73	1524777,25	170° 32' 16"	1,34
4	524169,41	1524777,47	170° 19' 45"	121,5
5	524049,64	1524797,88	260° 11' 36"	65,93
6	524038,41	1524732,91	350° 19' 34"	123,3
7	524159,96	1524712,19	79° 41' 43"	0,34
1	524160,02	1524712,52		
Образующая часть земельного участка с условным номером 66:08:0805008:219:3У3:чзУ1				
1	524113,3	1525250,96	57° 31' 54"	14,96
2	524121,33	1525263,58	151° 20' 25"	96,54
3	524036,62	1525309,88	177° 24' 34"	21,46
4	524015,18	1525310,85	227° 12' 27"	19,46
5	524001,96	1525296,57	357° 31' 27"	30,56
6	524032,49	1525295,25	331° 16' 26"	92,15
1	524113,3	1525250,96		

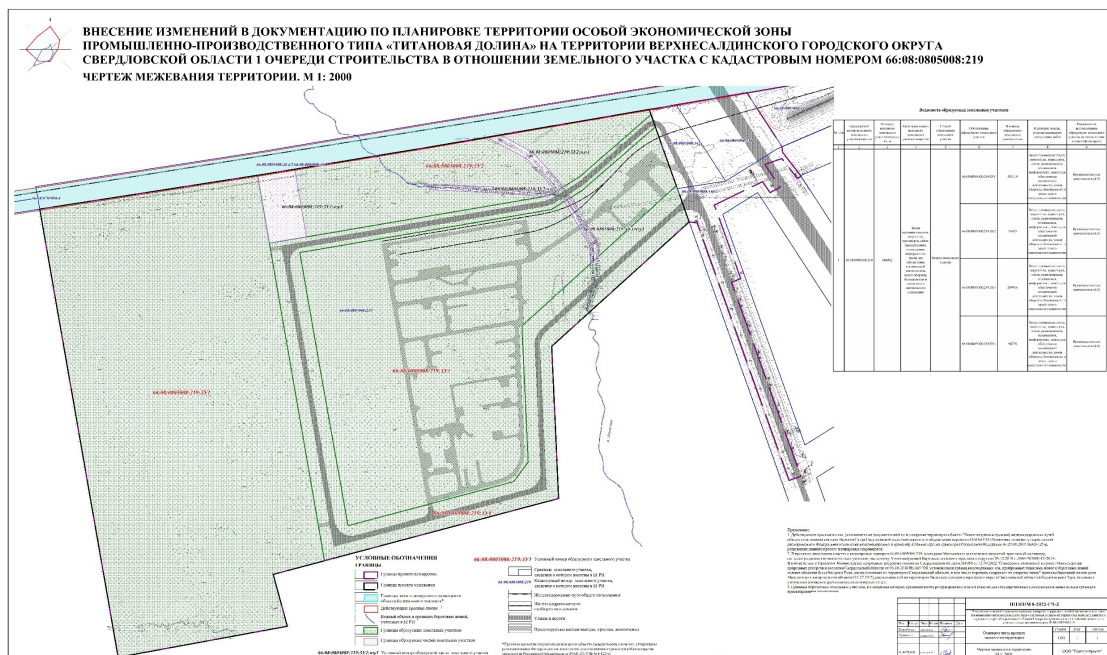
Список используемых сокращений

- ВЛ – воздушная линия электропередачи;
- в т.ч. – в том числе;
- г. – город;
- га – гектар;
- ГОСТ – государственный стандарт;
- ед. – единица;
- кВ – киловольт;
- кв. м – квадратный метр;
- км – километр;
- м – метр;
- ОАО – открытое акционерное общество;
- ООО – общество с ограниченной ответственностью;
- ОЭЗ ПП – особая экономическая зона промышленно-производственного типа;
- СанПиН – санитарные правила и нормы;
- СНиП – строительные нормы и правила;
- СП – свод правил;
- ул. – улица;
- ФГБУ – федеральное государственное бюджетное учреждение;
- ФКП – федеральная кадастровая палата;
- шт – штук.

47

Приложение № 4  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Чертеж межевания территории  
масштаб 1:2000, шифр ПП 8/ПМ 8-2022-ГЧ-3



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 22.02.2023 № 445

**О внесении изменений в состав территориальной трехсторонней комиссии по урегулированию социально-трудовых отношений в Верхнесалдинском городском округе, утвержденный постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 11.10.2021 № 2623**

Руководствуясь Уставом Верхнесалдинского городского округа, решением Думы городского округа от 30.01.2013 № 107 «Об утверждении Положения о муниципальных правовых актах

Верхнесалдинского городского округа», в связи с кадровыми изменениями

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в состав территориальной трехсторонней комиссии по урегулированию социально-трудовых отношений в Верхнесалдинском городском округе, утвержденный постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 11.10.2021 № 2623 «О создании территориальной трехсторонней комиссии по урегулированию социально-трудовых отношений в Верхнесалдинском городском округе» (с изменениями, внесенными постановлением администрации Верхнесалдинского городского

округа от 09.12.2021 № 3158), изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://v-salda.ru>.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Верхнесалдинского городского округа**

**И.Б. Сальников**

**Приложение к постановлению администрации Верхнесалдинского городского округа от 22.02.2023 № 445 «О внесении изменений в состав территориальной трехсторонней комиссии по урегулированию социально-трудовых отношений в Верхнесалдинском городском округе, утвержденный постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 11.10.2021 № 2623»**

СОСТАВ

территориальной трехсторонней комиссии по урегулированию социально-трудовых отношений в Верхнесалдинском городском округе

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.  | КРОПОТОВА<br>Татьяна Владимировна<br>от администрации Верхнесалдинского городского округа<br>Члены комиссии:                                 | - начальник отдела по экономике администрации Верхнесалдинского городского округа, координатор Комиссии  |
| 2.  | ЗУБАРЕВА<br>Валентина Ивановна   | - главный специалист отдела по экономике администрации Верхнесалдинского городского округа   |
| 3.  | КАЛИГИНА<br>Лариса Владимировна  | - главный специалист группы по кадровому обеспечению администрации Верхнесалдинского городского округа   |
| 4.  | ПОЛЯКОВА<br>Светлана Владимировна  | - начальник отдела по социальной сфере и культуре администрации Верхнесалдинского городского округа  |
| 5.  | СИНЕЛЬНИКОВА<br>Анна Николаевна<br>от координационного совета профсоюзных организаций Верхнесалдинского городского округа<br>Члены комиссии: | - начальник юридического отдела администрации Верхнесалдинского городского округа  |
| 6.  | БАЖЕНОВ<br>Александр Леонидович  | - председатель координационного совета профсоюзных организаций Верхнесалдинского городского округа (по согласованию)                             |
| 7.  | ТЕТЮЕВА<br>Лариса Дмитриевна   | - председатель профкома ГБУДОСО «Верхнесалдинская ДШИ» (по согласованию)   |
| 8.  | ФАЙЗУЛИН<br>Зульффар Магасумович   | - председатель ППОО ВСМПО ПРОФАВИА (по согласованию)   |
| 9.  | ХАРЬКОВА<br>Светлана Валентиновна<br>от Свердловского областного Союза промышленников и предпринимателей (далее – СОСПП)<br>Члены комиссии:  | - председатель Верхнесалдинской городской организации профсоюза работников народного образования и науки РФ (по согласованию)                    |
| 10. | ВАСИЛЬЕВА<br>Мария Валерьевна  | - исполнительный директор СОСПП (по согласованию)  |
| 11. | ИЛЬИЧЕВ<br>Константин Сергеевич  | - заместитель директора по управлению персоналом по корпоративной культуре и социальным вопросам ПАО «Корпорация ВСМПО-АВИСМА» (по согласованию) |
| 12. | УТКИН<br>Владислав Игоревич  | - исполнительный директор Горнозаводского территориального подразделения СОСПП (по согласованию)   |
| 13. | ШМАКОВА<br>Надежда Владимировна  | - исполнительный директор СОСПП (по согласованию)  |

## СООБЩЕНИЕ О ПРИНЯТОМ РЕШЕНИИ СУДА

Верхнесалдинским районным судом 27.01.2023 вынесено решение о признании пунктов 4 и 6 Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда по Верхнесалдинскому городскому округу, утвержденного постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 22.06.2021 № 1622 (в ред. от 29.09.2021), недействующими со дня вступления решения суда в законную силу. Решение суда вступило в законную силу 28.02.2023.

## ИСКЛЮЧИТЬ САМОЛЕЧЕНИЕ



**Возможных рисках, возникающих при самолечении детей, напомнил заведующий детским инфекционным отделением Верхнесалдинской ГБУ Данила Кузин.**

Во время роста заболеваний ОРВИ многие родители перестают обращать должное внимание на насморк и кашель своих детей, не обращаются к врачам, занимаясь самолечением. Однако одни и те же симптомы могут быть признаками совершенно разных заболеваний. И только врач может отличить их и назначить верное лечение.

Например, по привычке мама лечит ребенка, давая ему пить отхаркивающие средства, не обратив внимание на характер кашля. Сухой и влажный кашель лечатся по-разному. В таком случае лечение оказывается не только бесполезным, но и вредным.

Необходимо помнить, что препаратов, борющихся с симптомами простуды, огромное множество, правильный выбор для каждого конкретного случая может сделать только врач, так как каждый препарат имеет как лечебное, так и побочное действие. Более того, есть взаимоисключающие лекарства, которые нельзя принимать одновременно. Они могут ослаблять или усиливать действие друг друга на организм, что приводит к ухудшению состояния ребенка. Также под действием лекарств искажаются симптомы истинной болезни, и даже при своев-

ременном обращении врач может недооценить тяжесть течения заболевания.

Неправильное лечение вирусной инфекции может привести к присоединению бактериальной инфекции: к пневмонии, менингиту, миокардиту, заболеваниям сосудов или воспалению суставов.

К примеру, полностью безопасными считаются такие распространенные средства, как аспирин, парацетамол, ибупрофен... Но это ошибочно, так как неверная дозировка и кратность применения может привести к тяжелым нарушениям работы печени и кровотечению желудочно-кишечного тракта.

Недопустимо самовольное назначение антибиотиков — лекарственных препаратов, предназначенных для уничтожения и подавления роста бактерий. В отношении ребёнка лишь доктор может правильно подобрать препарат в соответствии со спектром чувствительности, а также грамотно рассчитать дозировку.

Существует очень высокая опасность при бесконтрольном и неразумном приеме антибиотиков — резистентность (устойчивость) микроорганизмов. Если антибиотик назначен необоснованно, или в недостаточной дозировке, или терапия осуществлялась в течение недостаточного срока, то бактерия успевает приспособиться к антибиотику, выжить и дать потомство, тем самым данный штамм микроорганизма приобретает устойчивость к

антибактериальным препаратам.

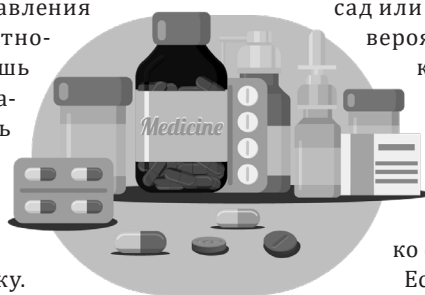
Не менее опасным последствием самолечения антибиотиком является проявление побочных эффектов. Чаще всего со стороны желудочно-кишечного тракта, когда у ребенка начинается вздутие живота, тошнота или жидкий стул. В результате развивается дисбактериоз, который требует дополнительного лечения и специального питания в течение длительного времени. Ещё один из возможных побочных эффектов — аллергическая реакция. В подобной ситуации следует незамедлительно обратиться к врачу.

Не стоит забывать, что начало и окончание лечения должны быть своевременными. Если ребенок ещё не долечен, и он вновь возвращается в детский сад или школу, очень велика

вероятность нового толчка болезни. Делать вывод о том, что ребенок выздоровел и готов возвращаться к обычной учебной жизни, должен только специалист.

Если Ваш ребенок заболел, Вы должны прекратить посещать дошкольное учреждение или школу, ограничить социальные контакты, обратиться в медицинскую организацию, соблюдать назначения врача, не заниматься самолечением.

**Будьте здоровы! Берегите себя и своих детей!**



## СЛИШКОМ ВЕЛИКА ОПАСНОСТЬ! НАРКОТИКИ ПОД ЗАПРЕТОМ!

Каждый из нас знает, что наркотики — большое зло. Они опасны для здоровья, вредят человеку, его близким и обществу. Помните, что наркотические вещества губят организм изнутри, разрушают внутренние органы и вызывают серьезные болезни. Также из-за наркотиков страдает головной мозг, появляется слабоумие, проблемы с памятью, агрессия...

Люди пробуют наркотики и забывают о страшном вреде для своего организма и личности. Исследование 2022

года об отношении жителей Свердловской области к проблеме наркомании показало, что 31% опрошенных, которые употребляли наркотики, попробовали их из интереса и желания испытать новые ощущения. При этом треть из них потом жалели о таком способе получения удовольствия.

Наркотики крайне опасны для Вашего здоровья, поэтому категорически нельзя употреблять вещества ни под каким предлогом. Даже наркозависимые люди считают, что испытать

новые ощущения можно по-другому, без психоактивных препаратов. Если у Вас плохое настроение или проблемы в жизни, лучше встретиться с друзьями, пойти на прогулку или заняться любимым хобби. Наркотики всегда вредят вашему здоровью, при этом не только разрушают внутренние органы, но и крайне негативно сказываются на психическом состоянии и работе нервной системы. Действие наркотиков необратимо и всегда сказывается на работе организма. Подробнее на [profilaktica.ru](http://profilaktica.ru)

## ЗА ЗДОРОВОЕ ПОКОЛЕНИЕ

**Сотрудники полиции проводят профилактическое мероприятие «Здоровье» на территории Верхней и Нижней Салды**

На территории, обслуживаемой МО МВД России «Верхнесалдинский», стартовало профилактическое мероприятие «Здоровье», главная цель которого - профилактика наркомании и алкоголизма в подростковой среде и выявления лиц, вовлекающих несовершенно-

летних в употребление алкогольной продукции или наркотических средств.

В рамках данного профилактического мероприятия сотрудники полиции МО МВД России «Верхнесалдинский» совместно с представителями и учреждениями системы профилактики безнадзорности и правонарушений несовершеннолетних проводят беседы с учащимися и студентами о вреде алкоголя и наркотических веществ.

После 22 час. 00 мин сотрудниками полиции будут проведены рейдовые мероприятия в местах концентрации несовершеннолетних для пресечения правонарушений и преступлений со стороны несовершеннолетних.

Профилактическое мероприятие «Здоровье» проходит с 27 февраля по 4 марта 2023 года.



## «БУДЬ ЗДОРОВ»

**В клубе «Мираж» 28 февраля прошло награждение призеров и победителей муниципального этапа проекта «Будь здоров». Организатором мероприятия выступил Молодежный центр Верхней Салды.**

В финал вышли шесть команд. Из них - представители школ №6, №1, №14, №12, и две команды от школы №17. Проект проводится для формирования здорового образа жизни среди молодежи и патриотического воспитания.

Прежде чем добраться до финала, участникам предстояло пройти пять этапов:

- Соколы России: ребята сдавали ГТО и отвечали на викторину по Великой Отечественной войне
- Конкурс настольных игр на тему «Семейные ценности», которые они сами разрабатывали
- Конкурс видеороликов на тему «Герой нашего времени»
- Соревнование агитбригад на тему «Урал - опорный край державы»
- Спортивная эстафета «Мама, папа, я»

Призовые места распределились так:  
3 место - школа №17 (класс-интернат)

2 место - школа №6

1 место - школа №14

В мае команду победителя ждет участие в окружном этапе проекта «Будь здоров». Пожелаем удачи нашим участникам!



## ВЫБИРАЕМ ВМЕСТЕ

**Завершился отбор общественных территорий в рамках Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды. Приём предложений от граждан проходил с 10 по 20 февраля. Участие в нём приняли 1838 салдинцев, 1357 человек высказались в пользу набережной Верхнесалдинского городского пруда.**

С 27 февраля (с 12:00) по 27 марта (до 14:00) пройдет очередной этап – сбор мнений по наполнению территории набережной. Просим

вас принять участие в опросе. Его результаты помогут понять, что должно появиться на набережной, чтобы она отвечала потребностям всех жителей города.

Приём предложений от граждан по мероприятиям, которые целесообразно реализовать на набережной городского пруда, также организован в семи учреждениях Верхней Салды:

- администрация Верхнесалдинского городского округа (Энгельса, 46);
- Дом книги (Парковая, 12);

- Центральная проходная ПАО «Корпорации ВСМПО-АВИСМА»
- Восточная проходная ПАО «Корпорации ВСМПО-АВИСМА» (остановка «Восточная»);
- Верхнесалдинская ЦГБ (Рабочей молодежи, 2А);
- Спорткомплекс «Чайка» (Энгельса, 42);
- Управлении социальной политики № 22 по Верхнесалдинскому району (Воронова, 6/1).

Выражайте свою точку зрения. Вместе мы сможем сделать наш город лучше!

## ПОЧТИ 9,5 ТЫСЯЧ ПЕНСИЙ ПО ИНВАЛИДНОСТИ НАЗНАЧЕНО СВЕРДЛОВЧАНАМ БЕЗЗАЯВИТЕЛЬНО В 2022 ГОДУ

За прошлый год Отделение СФР по Свердловской области назначило 9,5 тыс. страховых и социальных пенсий по инвалидности гражданам, которые ранее не являлись пенсионерами. Все выплаты оформлялись без подачи заявления на основе сведений, поступающих из Федерального реестра инвалидов.

Решение о назначении пенсии в беззаявительном формате ОСФР принимает по данным бюро медико-социальной экспертизы (МСЭ). Информация об установленной инвалидности направляется органами МСЭ в реестр инвалидов, после чего Соцфонд в течение 5 рабочих дней оформляет пенсию. Гражданину при этом направляется уведомление о назначенной выплате в личный кабинет на портале госуслуг либо по почте.

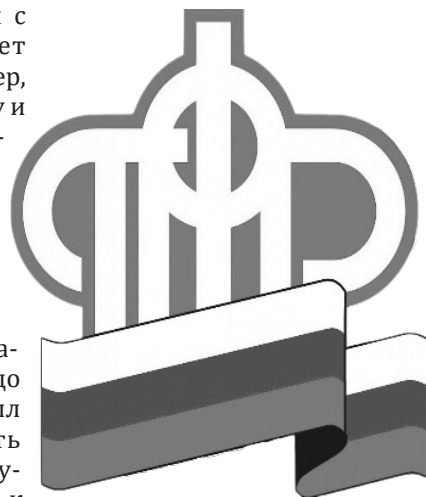
Доставка пенсии происходит тем же способом, что и ранее назначенные Отделением СФР по Свердловской области выплаты. Если по линии фонда никаких выплат не было, гражданину необходимо

выбрать способ получения пенсии через личный кабинет на портале госуслуг либо в клиентской службе Социального фонда, а также МФЦ. Сделать это можно лично либо через законного представителя.

Помимо назначения пенсии, Отделение пенсионного и социального фонда Российской Федерации по Свердловской области в проактивном формате осуществляет перерасчет выплат гражданам с инвалидностью и устанавливает им социальные пособия. Например, ежемесячную денежную выплату и набор социальных услуг. Последний включает в себя лекарства и медицинские изделия, путевку в санаторий, а также бесплатный проезд на пригородных электричках.

Напомним, что пенсия по инвалидности назначается тем, кто до установления инвалидности не был пенсионером. Если инвалидность оформляется гражданину, получающему пенсию, в дополнение к ранее назначенной пенсии авто-

матически устанавливается ежемесячная денежная выплата. Для участников Великой Отечественной войны, граждан, награжденных знаком «Жителю блокадного Ленинграда», и граждан, ставших инвалидами вследствие военной травмы, федеральным законодательством закреплено право на получение одновременно двух пенсий – государственной пенсии по инвалидности и страховой пенсии по старости.



## МЫ В ДВИЖЕНИИ!

**В первый день весны в школе №1 открылось первичное отделение российского движения детей и молодёжи «Движение Первых». С инициативой его создания выступили учащиеся и их наставники.**

Сегодня в школе успешно функционирует целый ряд детских объединений: волонтерский отряд и отделение Российского движения школьников, отряды юных инспекторов дорожного движения и юных огнеборцев. Новое движение объединит все организации, действующие при школе.

Пушкинцев с удачным стартом поздравили директор городского Молодежного центра Артем Удин-

цев, главный специалист Управления образования Марина Константинова, эксперт Росдетцентра Ольга Зорихина. Они отметили, что движение должно строиться вокруг того, что интересует самих ребят. Тогда каждый найдет возможность для самовыражения.

В торжественной церемонии подписания официальных документов приняли участие лучшие волонтеры отряда «Мы вместе», представители ученического самоуправления и специалисты администрации. Заявление на включение школы №1 в состав Российского движения детей и молодежи подписала директор Елена Самсонова.

Закон о создании в РФ моло-

дежного движения был подписан президентом страны Владимиром Путиным 14 июля 2022 года. Организация предлагает учащимся 12 направлений для развития, в которых дети смогут создавать проекты в сфере своих интересов. Это образование, наука, культура, спорт, дипломатия, экология, волонтерство, медиа и коммуникации, туризм, патриотизм, труд, профессия...

Ровно месяц назад отделение российского движения детей и молодёжи «Движение Первых» появилось в школе №3. До конца текущего учебного года планируется открыть отделения еще в нескольких школах города.



## МОЛОДЫЕ СЕМЬИ - НОВОСЁЛЫ

**Пять семей из Верхней Салды получили свидетельства на улучшение жилищных условий**

В первый день весны и.о. главы Верхнесалдинского округа Александр Маслов и председатель городской думы Елена Сурова вручили четырем семьям свидетельства на социальные выплаты по программе «Обеспечение жильем молодых семей». Еще одна семья получила документ, подтверждающий получение региональных выплат на улучшение жилищных условий.

«Сегодня мы показываем, что программа «Обеспечение жильем молодых семей» работает. Мы благодарны и нашему региону, и нашему государству за то, что получается получить такую поддержку. Самое главное, чтобы жители смогли действительно улучшить жилищные условия, чтобы нашим сал-

динским детям жилось лучше, комфортнее и уютнее», - отметил Александр Маслов.

Илья и Алина Шаньгины узнали о программе от знакомых, которые благодаря ей улучшили жилищные условия. Семья пять лет назад собрала документы и ожидала в очереди. За это время произошло прибавление. Теперь у Шаньгиных две замечательных дочки и сын. «Мы очень благодарны за такую поддержку и сопровождение специалистами администрации на каждом этапе программы. Спасибо большое за эту заботу! Совсем недавно мы приобрели дом в ипотеку, поэтому выплаты по свидетельству пойдут в счет погашения платежей», - признается глава семейства.

Для решения жилищного вопроса в бюджеты всех уровней было заложено

более 4,5 млн рублей: по федеральной программе общая сумма – 3,9 млн рублей, а по региональной - 683 тысячи рублей. Из городского бюджета 2023 года на эти цели было выделено 2,5 млн рублей.

Сумма социальной выплаты в каждом случае – индивидуальная, она зависит от количества человек в семье и среднерыночной цены квадратного метра. Субсидии позволят погасить до 40% стоимости дома или квартиры.

Программа «Обеспечение жильем молодых семей» действует в Верхнесалдинском округе с 2007 года, за это время новоселье отметили около 220 семей. В ней могут принять участие родители в возрасте до 35 лет, воспитывающие одного и более детей. В очереди на улучшение жилищных условий по этой программе стоит 25 семей.



**Распространяется бесплатно**

**Учредители:** Дума Верхнесалдинского городского округа, администрация Верхнесалдинского городского округа  
**Газета зарегистрирована** в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Уральскому федеральному округу. Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ66-01404 от 29 декабря 2014 года.

**Главный редактор:** О.А. Шапкина

**Редактор:** Д.О. Тукина

**Тираж** 700 экз.

**Отпечатано:** в ООО «Типография Нижнетагильская» 622036, г. Нижний Тагил, ул. Газетная, 81.

Номер заказа 14724

**Подписано в печать:**

по графику и фактически — 01.03.2023 в 17:00

**Адрес издателя:**

Муниципальное казенное учреждение «Служба городского хозяйства», 624760, Свердловская обл., г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, 46

**Адрес редакции:**

624760, Свердловская обл., г. Верхняя Салда, ул. Энгельса, 46 E-mail: sg@v-salda.ru