



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

07.06.2024

№ 274-П

г. Екатеринбург

**О внесении изменений в документацию по планировке территории  
в части проекта межевания территории особой экономической зоны  
промышленно-производственного типа «Титановая долина»  
с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального  
образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа  
Свердловской области**

В соответствии с частями 3 и 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4-2 пункта 6 Положения о Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 05.09.2012 № 963-ПП «Об утверждении Положения, предельного лимита штатной численности Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области», с учетом приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.10.2021 № 596-П «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области», обращения акционерного общества «Особая экономическая зона «Титановая долина» от 20.05.2024

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести изменения в документацию по планировке территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области, утвержденную распоряжением Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 69-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург»

и Сысертского городского округа Свердловской области и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), 2018, 12 февраля, № 16463); путем утверждения основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области в границах территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0201019:49 (далее – проект межевания территории) в следующем составе:

сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях, пояснительная записка, шифр 02-23/КР-ПМ-1 (приложение № 1);

чертеж межевания территории, масштаб 1:2000, шифр 02-23/КР-ПМ-1.1 (приложение № 2).

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

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

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

3) направление проекта межевания территории Главе Екатеринбурга и Главе Сысертского городского округа для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещения на официальных сайтах муниципальных образований в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

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

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

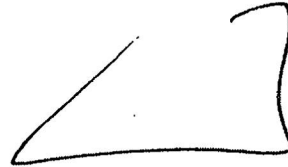
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу распоряжения Правительства Свердловской области «О внесении изменений

в распоряжение Правительства Свердловской области от 30.10.2020 № 556-ПП «О некоторых вопросах применения распоряжения Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 69-ПП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), 2020, 2 ноября, № 27741), с изменениями, внесенными распоряжением Правительства Свердловской области от 10.10.2023 № 708-ПП.

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

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

И.о. Министра



Г.В. Сурганов

Приложение № 1  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 07.06.2024 № 274-П

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях,  
пояснительная записка, шифр 02-23/КР-ПМ-1



**Проект внесения изменений в проект межевания  
территории особой экономической зоны  
промышленно-производственного типа  
«Титановая долина»  
с внеплощадочными линейными объектами  
на территории муниципального образования  
«город Екатеринбург»  
и Сысертского городского округа  
Свердловской области**

Основная часть проекта межевания территории особой экономической  
зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина»  
с внеплощадочными линейными объектами на территории  
муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского  
городского округа в границах территории земельного участка  
с кадастровым номером 66:25:0201019:49

Пояснительная записка

Екатеринбург, 2023

**Проект внесения изменений в проект межевания территории  
особой экономической зоны  
промышленно-производственного типа  
«Титановая долина»  
с внеплощадочными линейными объектами  
на территории муниципального образования «город  
Екатеринбург» и Сысертского городского округа  
Свердловской области**

Основная часть проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа в границах территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0201019:49.

Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и их частях

Пояснительная записка.

КОД: 02-23/КР-ПМ-1

Заказчик: ООО «ЗКО «Горняк»




Договор: от 01 февраля 2023 г. № 02-23/КР

Исполнитель: ООО «Региональные геоинформационные системы»

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ строки	Код объекта	Наименование документа	Количество листов
1	2	3	4
1	<b>Основная часть</b>		
2	02-23/КР-ПМ-1	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка	15
3	02-23/КР-ПМ-1.1	Чертеж межевания территории	1
4	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
5	02-23/КР-ПМ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	12
6	02-23/КР-ПМ-2.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ строки	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Соколова О.Б.	
2	Архитектор	Еровикова Д.М.	
3	Кадастровый инженер	Кисарина Е.Э.	



**ОГЛАВЛЕНИЕ**

Оглавление .....	9
Введение .....	10
I. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания .....	13
II. Сведения об образуемых земельных участках, частях земельных участков и обоснование принятых решений.....	15
III. Основные технико-экономические показатели.....	18
Список используемых сокращений .....	19

## ВВЕДЕНИЕ

Проект по внесению изменений в проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа (далее – проект изменений в проект межевания территории) разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Региональные геоинформационные системы» в соответствии с договором с Обществом с ограниченной ответственностью «ЗКО «Горняк» от 01.02.2023 № 02-23/КР.

Проект выполнен на основании Приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.10.2021 № 596-П «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области» (с изменениями от 23.11.2021 № 626-П).

При подготовке проекта межевания был использован топографический план М 1:500, подготовленный ООО «Геосектор» в 2017 году.

При разработке Проекта учтены следующие нормативные правовые акты и материалы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

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

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

Распоряжение Правительства Свердловской области от 09.02.2018 № 69-РП «Об утверждении основной части проекта планировки территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области и основной части проекта межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального

образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области» (далее – РПСО № 69-РП) с учетом приказа Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.10.2020 № 571-П «Об утверждении основной части проекта планировки территории участка трассы внеплощадочного газопровода высокого давления, примыкания к автомобильной дороге «Подъезд к п. Кольцово от км 185+540 а/д «Урал» подъезд к г. Екатеринбург» на 0+465 (слева) и территории выноса двухцепной ВЛ 10 кВ из границ площадки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» и основной части проекта межевания территории участка трассы внеплощадочного газопровода высокого давления, примыкания к автомобильной дороге «Подъезд к п. Кольцово от км 185+540 а/д «Урал» подъезд к г. Екатеринбург» на 0+465 (слева) и территории выноса двухцепной ВЛ 10 кВ из границ площадки особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина»;

Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.10.2020 № 596-П «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области», с учетом изменений от 23.11.2021 № 626-П;

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

Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;

Перспективный план развития особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» на территории Свердловской области на период до 2025 года, утвержденный Заместителем Председателя Наблюдательного совета особой экономической зоны, Первым Заместителем Губернатора Свердловской области А.В. Орловым. Протокол от 21 декабря 2016 года № 11;

Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67;

Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.05.2024 № 251-П «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа»;

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сысертского городского округа»;

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

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

иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

При подготовке проекта планировки был использованы материалы инженерных изысканий, выполненных ранее в составе работ по подготовке проекта планировки территории.

## I. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа в границах территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0201019:49 разработан в целях внесения изменений в проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области, утвержденный РПСО № 69-РП.

Вносимые изменения в проект межевания не предусматривают необходимость внесения изменений в основные технико-экономические показатели ранее утверждённой документации по планировке территории, параметров территорий общего пользования (границ красных линий, границ зон размещения объекта) и изъятие земельных участков.

В границах проекта сформирован и поставлен на кадастровый учет один земельный участок с кадастровым номером 66:25:0201019:49. Площадь проектирования составляет 2,7475 га.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, приведен в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границы проекта межевания

№ строки	№ поворотной точки	X	Y	№ поворотной точки	X	Y
1	2	3	4	5	6	7
1	1	375425.00	1544021.68	6	375569.55	1543920.21
2	2	375585.34	1544021.30	7	375454.69	1543785.01
3	3	375585.24	1544015.06	8	375431.78	1543784.12
4	4	375591.21	1544015.09	9	375427.52	1543933.40
5	5	375590.22	1543944.54	1	375425.00	1544021.68

Сведения о земельном участке, поставленном на кадастровый учет, с указанием его местоположения, кадастрового номера, площади и вида разрешенного использования, приведены в таблице 2. Категория земельного участка – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее – Земли промышленности).

Таблица 2

Сведения о земельном участке, сведения о котором внесены в ЕГРН

№ строки	№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га	Категория	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6
1	1.	66:25:0201019:49	2,7475	Земли промышленности	Производственная деятельность

## **II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ**

Данным проектом межевания предполагается раздел земельного участка с кадастровым номером 66:25:0201019:49 с сохранением исходного участка в измененных границах. Таким образом фактически формируется два земельных участка, на которых планируется размещение цеха по производству металлоконструкций и сборочного цеха высотой не более 20 м, с максимальным соблюдением интересов владельцев ранее сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков, а также с учетом интересов владельцев и пользователей земельных участков, не сформированных и не поставленных на кадастровый учет.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 3

### **Сведения о сохраняемых и изменяемых земельных участках**

В соответствии с предложениями настоящего проекта земельный участок с кадастровым номером 66:25:0201019:49 подлежит разделу с сохранением в измененных границах.

Сведения об изменяемых земельных участках приведены в таблице 4

### **Сведения о ликвидируемых земельных участках**

Земельные участки, подлежащие ликвидации, в границах проекта межевания территории отсутствуют.

### **Сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд**

Земельные участки, подлежащие изъятию, в границах проекта межевания территории отсутствуют.

### **Сведения о частях земельных участков**

Части земельных участков данным проектом не формируются.

Таблица 3

## Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ квартала	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория земель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Способ образования земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	66:25:0201019:49	27475	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)	Раздел земельного участка 66:25:0201019:49 с сохранением исходного земельного участка, в измененных границах	66:25:0201019:49:3У1	14582	Производственная деятельность (6.0)	Земли промышленности	Свердловская область, район Сысертский

Таблица 4

## Сведения об изменяемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/ квартала	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Категория земель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид кадастровых работ	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Категория земель изменяемого земельного участка	Адрес (местоположение) изменяемого земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	66:25:0201019:49	27475	Земли промышленности	Производственная деятельность (6.0)	Раздел земельного участка 66:25:0201019:49 с сохранением исходного земельного участка, в измененных границах	12893	Производственная деятельность (6.0)	Земли промышленности	Свердловская область, район Сысертский



Ведомость координат образуемых и изменяемых земельных участков представлена в таблице 5

Таблица 5

## Ведомость координат образуемых земельных участков

№ строки	№ точки	X	Y	№	X	Y
1	2	3	4	5	6	7
1	66:25:0201019:49:3У1					
2	1	375569.55	1543920.21	6	375425.00	1544021.68
3	2	375590.22	1543944.54	7	375427.52	1543933.40
4	3	375591.21	1544015.09	8	375554.15	1543933.22
5	4	375585.24	1544015.06	1	375569.55	1543920.21
6	5	375585.34	1544021.30			
7	66:25:0201019:49 (измененный остаток)					
8	1	375454.69	1543785.01	4	375427.52	1543933.40
9	2	375569.55	1543920.21	5	375431.78	1543784.12
10	3	375554.15	1543933.22	1	375454.69	1543785.01

**III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5

Технико-экономические показатели

№ строки	№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Площадь	Примечания
1	2	3	4	5	6
2	1	Площадь проектируемой территории	га	2,7475	-
3	2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	2,7475	-
4	2.1	Производственная деятельность	га	2,7475	-

**СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ**

ВЛ – воздушная линия электропередачи;

г. – город;

га – гектар;

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости;

кВ – киловольт;

кв. м – квадратный метр;

км – километр;

м – метр.

Приложение № 2  
к приказу Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области  
от 07.06.2024 № 274-17

Чертеж межевания территории,  
масштаб 1:2000, шифр 02-23/КР-ПМ-1.1

**Внесение изменений в проект межевания территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Титановая долина» с внеплощадочными линейными объектами на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и Сысертского городского округа Свердловской области (в части земельного участка с кадастровым номером 66:25:201019:49)**

Чертеж межевания территории

