



623401, г. Каменск-Уральский, ул. Лесная, 12-19.  
тел./факс: +7 908 9215450, +7 908 9272800  
e-mail: geocentr.ku@gmail.com

ОКПО 85023675  
ОГРН 1086612000298  
ИНН/ КПП 6612025348/661201001

Заказчик: АО «НЛМК – Инжиниринг»

**Градостроительная документация  
Муниципальное образование  
Каменск-Уральский городской округ**

**Проект планировки и проект межевания территории,  
предназначенной для размещения линейного объекта:**

**«Энергоцех. Водовод от артезианской скважины до обезжелезивающей  
установки СТЗ 38-11А (1 очередь - Водовод от камеры переключения  
в районе скважины 1М-1 до обезжелезивающей установки СТЗ 38-11А)»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ 2.1**

**01-2019-63/УН-ОЧ.1-ПМТ**

Директор

Ляхов С.В.

Гл. инженер

Панченко Е.М.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Каменск-Уральский– 2020г.

**Состав документации по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания)**

Обозначение	Наименование	№ листа
1	2	3
<b>Материалы основной части проекта планировки территории.</b>		
Текстовые материалы:		
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть. Положение о размещении линейного объекта.	Том 1.1
Графические материалы:		
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ППТ	Чертеж планировки территории	1.1-1.2 н/с
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ППТ	Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта	2.1-2.2 н/с
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</b>		
Текстовые материалы:		
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ППТ-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	Том 1.2
Графические материалы:		
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ППТ-ГМ	Схема расположения проектируемого элемента планировочной структуры	3 н/с
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ППТ-ГМ	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	4.1-4.2 н/с
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ППТ-ГМ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	5.5-5.2 н/с
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ППТ-ГМ	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	6.1-6.2 н/с
<b>Материалы основной части проекта межевания территории.</b>		
Текстовые материалы:		
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть. Характеристики образуемых земельных участков и частей земельных участков.	Том 2.1
Графические материалы		
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ПМТ	Чертеж межевания территории	7.1-7.2 н/с
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</b>		
Текстовые материалы:		
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ПМТ-ПЗ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	Том 2.2
Графические материалы		
01-2019-63/УН-ОЧ.1-ПМТ-ГМ	Чертеж обоснования проекта межевания территории	8.1-8.2 н/с

## Содержание

Введение .....	4
1. Местоположение планируемой территории .....	7
2. Проектное решение.....	7
3. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков. ....	8
4. Ведомость координат образуемых земельных участков.....	9
5. Ведомость координат образуемых частей земельных участков.....	11

## Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления Администрации города Каменска-Уральского от 06.03.2020 № 159 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Реконструкция водовода от городской черты до обезжелезивающей установки СТЗ 38-11А»;
- Постановление Администрации Каменск-Уральского городского округа от 16.10.2020 № 778 «О внесении изменений в постановление Администрации города Каменска-Уральского от 06.03.2020 № 159 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Реконструкция водовода от городской черты до обезжелезивающей установки СТЗ 38-11А»;
- Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Реконструкция водовода от городской черты до обезжелезивающей установки СТЗ 38-11А», согласованное Председателем ОМС «Комитет по архитектуре и градостроительству города Каменска-Уральского».

Нормативные документы, правовые акты и требования нормативного и регулятивного характера:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утв. постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП);
- Местные нормативы градостроительного проектирования МО город Каменск-Уральский, утвержденные решением городской думы от 24.08.2016 года № 610;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 N 10995) (ред. От 09.09.2010);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- Генеральный план МО город Каменск-Уральский, разработанный ОАО «Уралгражданпроект» и утвержденный решением Городской Думы от 29.04.2009 года № 80 (в действующей редакции), с учетом утвержденных изменений на момент разработки документации по планировке территории;
- Правила землепользования и застройки МО город Каменск-Уральский, утвержденные решением Думы Каменского городского округа от 27.06.2013 года № 125 (в действующей редакции);
- Решение Городской Думы города Каменска-Уральского от 05.10.2005 №112 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в Муниципальном образовании город Каменск-Уральский»;
- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017г. N 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 745/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. От 29.12.2017).

Исходными данными для проектирования являются:

- Генеральный план МО город Каменск-Уральский в действующей редакции;
- Топографический план масштаба 1:500 и топографический план масштаба 1:2000 с инженерными коммуникациями;
- Выкопировка из схемы градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО город Каменск-Уральский.

Целью проекта является установление границ участка под прокладку линейного объекта «Энергоцех. Водовод от артезианской скважины до обезжелезивающей установки СТЗ 38-11А (1 очередь - Водовод от камеры переключения в районе скважины 1М-1 до обезжелезивающей установки СТЗ 38-11А)».

## **1. Местоположение планируемой территории**

Территория проекта планировки расположена в муниципальном образовании город Каменск-Уральский.

В кадастровых кварталах с номерами 66:45:0100377; 66:45:0100383; 66:45:0100376; 66:45:0100211.

Площадь территории проекта составляет 134 355 кв. м.

## **2. Проектное решение.**

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории. Результатом проекта межевания является определение местоположения проектных границ образуемых земельных участков и их частей, предназначенных для размещения линейного объекта.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейного объекта «Энергоцех. Водовод от артезианской скважины до обезжелезивающей установки СТЗ 38-11А (1 очередь - Водовод от камеры переключения в районе скважины 1М-1 до обезжелезивающей установки СТЗ 38-11А)».

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейных объектов должны быть сформированы земельные участки, обеспечивающие беспрепятственную их прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

В результате межевания образуются земельный участок и части земельных участков. Доступ к земельным участкам осуществляется посредством земель общего пользования.

В период реконструкции линейных объектов предусматривается выделение частей земельных участков в границах коридоров (полосы отвода) реконструируемого трубопровода.

Информация по виду разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования ЗУ приведена ниже.

Проектируемый водовод проходит по землям населенных пунктов.

### 3. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков. Проектом предлагается:

- сохранить ранее образованные земельные участки с кадастровыми номерами: 66:45:0100376:69; 66:45:0100376:12; 66:45:0000000:106; 66:45:0100037:516;
- образовать части земельных участков с кадастровыми номерами: 66:45:0100376:69; 66:45:0100376:12; 66:45:0000000:106; 66:45:0100037:516;
- образовать один многоконтурный земельный участок из состава неразграниченных земель государственной собственности, с категорией земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – трубопроводный транспорт.

Таблица 1. «Сведения о сохраняемых земельных участках»

№ пп	К№ земельного участка	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Вид разрешенного использования (по документу)	Категория земель
1	66:45:0100376:69 Входящий в состав единого землепользования с кадастровым номером 66:45:0000000:43	681 863	Для размещения лесопарков	городские леса	Земли населённых пунктов
2	66:45:0100376:12	204 502	Для размещения иных объектов промышленности	Свалка промышленных отходов	Земли населённых пунктов
3	66:45:0000000:106	20 013	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	Земельные участки, предназначенные для размещения автомобильных дорог	Земли населённых пунктов
4	66:45:0100037:516	10 560	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Выращивание садовых культур	Земли населённых пунктов



Таблица 3. «Сведения об образуемых частях земельных участков»

№ пп	К№ земельного участка	Обозначение части	Площадь кв.м.	Цель образова- ния части
1	66:45:0100376:69	66:45:0100376:69/чзу1	9 833	Часть земель- ного участка об- разуется в целях заключения со- глашения о сер- витуте на период строительства и эксплуатации*
2	66:45:0100376:12	66:45:0100376:12/чзу1	3 861	
3	66:45:0000000:106	66:45:0000000:106/чзу1	424	
4	66:45:0100037:516	66:45:0100037:516/чзу1	2 966	

Примечание: \* При заключении соглашения о сервитуте на период строительства и эксплуатации водовода на земельный участок с кадастровым номером 66:45:0100376:12, необходимо установить ограничение деятельности по основному виду разрешенного использования земельного участка.

Таблица 1. «Сведения об образуемых земельных участках»

№ пп	№ на плане	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	:ЗУ1	38 353	трубопроводный транспорт	Земли населённых пунктов

#### 4. Ведомость координат образуемых земельных участков

Координаты образуемых земельных участков представлены в Таблице 2.

Таблица 2. «Координаты образуемого земельного участка»

Условный номер ЗУ :ЗУ1		
Площадь ЗУ 38353 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
:ЗУ1(1)		
1	351089,01	1614903,59
2	351076,11	1614911,49
3	350970,55	1614739,09
4	350952,00	1614729,01
5	350605,72	1614785,30

6	350189,67	1614852,93
7	350190,31	1614856,88
8	350136,90	1614865,56
9	349918,84	1614901,01
10	349752,54	1614868,89
11	349752,59	1614868,62
12	349751,43	1614868,39
13	349752,04	1614863,07
14	349752,60	1614858,01
15	349748,75	1614853,19
16	349709,77	1614846,03
17	349687,06	1614841,85

18	349670,12	1614839,19
19	349656,13	1614837,21
20	349642,41	1614835,29
21	349630,01	1614833,58
22	349622,10	1614832,25
23	349609,88	1614830,64
24	349588,64	1614825,32
25	349568,78	1614819,02
26	349555,18	1614815,32
27	349538,06	1614811,53
28	349521,18	1614806,51
29	349502,72	1614804,52
30	349488,76	1614802,46
31	349470,45	1614800,18
32	349449,24	1614795,20
33	349417,76	1614789,62
34	349402,34	1614786,40
35	349383,91	1614783,84
36	349375,68	1614782,71
37	349375,46	1614783,90
38	349291,50	1614768,25
39	349291,20	1614766,50
40	349290,33	1614765,45
41	349273,08	1614761,92
42	349265,22	1614757,69
43	349261,40	1614759,79
44	349244,53	1614748,96
45	349235,98	1614748,40
46	349204,57	1614732,69
47	349202,70	1614727,14
48	349186,96	1614729,35
49	349168,06	1614733,19
50	349168,52	1614736,95
51	349151,88	1614737,56
52	349151,48	1614738,74
53	349009,11	1614709,29
54	349021,87	1614701,05
55	349079,65	1614715,70
56	349134,27	1614721,50

57	349176,15	1614718,78
58	349175,68	1614715,09
59	349206,65	1614711,36
60	349272,65	1614744,39
61	349466,21	1614780,47
62	349466,62	1614785,15
63	349587,63	1614822,52
64	349663,51	1614831,28
65	349919,15	1614880,70
66	349990,80	1614869,05
67	350013,24	1614871,64
68	350042,09	1614860,71
69	350187,10	1614837,14
70	350186,46	1614833,19
71	350255,53	1614821,96
72	350522,17	1614778,62
73	350592,47	1614767,19
74	350592,64	1614764,12
75	350612,35	1614761,58
76	350612,68	1614763,91
77	350955,54	1614708,18
78	350984,80	1614724,08
79	350995,95	1614742,28
80	350998,91	1614755,11
81	351015,82	1614774,40
82	351081,52	1614890,55
:3Y1(2)		
1	348471,56	1614696,39
2	348461,84	1614705,02
3	348455,03	1614711,07
4	348446,24	1614700,30
5	348460,74	1614687,60
:3Y1(3)		
1	348432,14	1614731,37
2	348412,61	1614748,70
3	348409,31	1614749,75
4	348402,37	1614730,96
5	348416,19	1614726,60
6	348423,60	1614720,12

## 5. Ведомость координат образуемых частей земельных участков

Координаты образуемых частей земельных участков представлены в Таблице 6.

Таблица 6. «Координаты образуемых частей земельных участков»

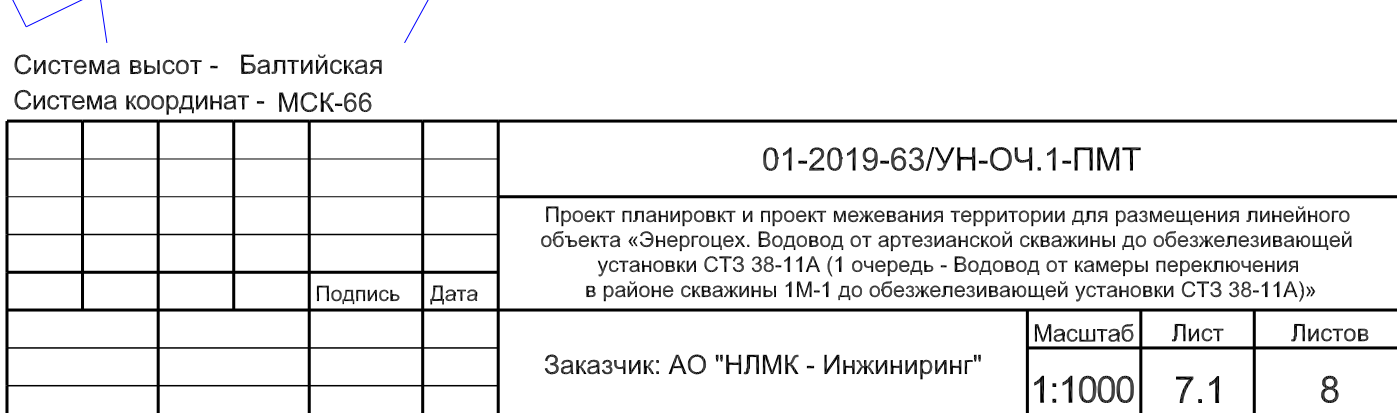
Условный номер чзу <u>66:45:0100376:69/чзу1</u>		
Площадь чзу <u>9833 м2</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	349176,15	1614718,78
2	349134,27	1614721,50
3	349079,65	1614715,70
4	349021,87	1614701,05
5	349009,11	1614709,29
6	348590,79	1614622,73
7	348610,30	1614606,35
8	349150,51	1614718,12
9	349175,68	1614715,09
Условный номер чзу <u>66:45:0100376:12/чзу1</u>		
Площадь чзу <u>3861 м2</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	348610,30	1614606,35
2	348590,79	1614622,73
3	348570,11	1614618,46
4	348472,12	1614704,23
5	348473,57	1614705,88
6	348435,25	1614739,81
7	348433,51	1614738,02
8	348426,21	1614744,41
9	348412,61	1614748,70
10	348432,14	1614731,37
11	348440,00	1614724,40
12	348455,03	1614711,07
13	348461,84	1614705,02
14	348471,56	1614696,39
15	348460,74	1614687,60

16	348564,42	1614596,86
Условный номер чзу <u>66:45:0000000:106/чзу1</u>		
Площадь чзу <u>424 м2</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	348455,03	1614711,07
2	348440,00	1614724,40
3	348432,14	1614731,37
4	348423,60	1614720,12
5	348446,24	1614700,30
Условный номер чзу <u>66:45:0100037:516/чзу1</u>		
Площадь чзу <u>2966 м2</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	349752,60	1614858,01
2	349752,04	1614863,07
3	349751,43	1614868,39
4	349720,85	1614862,33
5	349718,73	1614861,74
6	349708,36	1614859,54
7	349698,47	1614857,63
8	349688,18	1614855,18
9	349678,48	1614853,04
10	349668,38	1614851,89
11	349658,44	1614848,77
12	349649,60	1614846,42
13	349639,66	1614844,68
14	349629,77	1614842,54
15	349621,14	1614840,72
16	349611,34	1614838,58
17	349602,49	1614836,73
18	349592,42	1614834,53

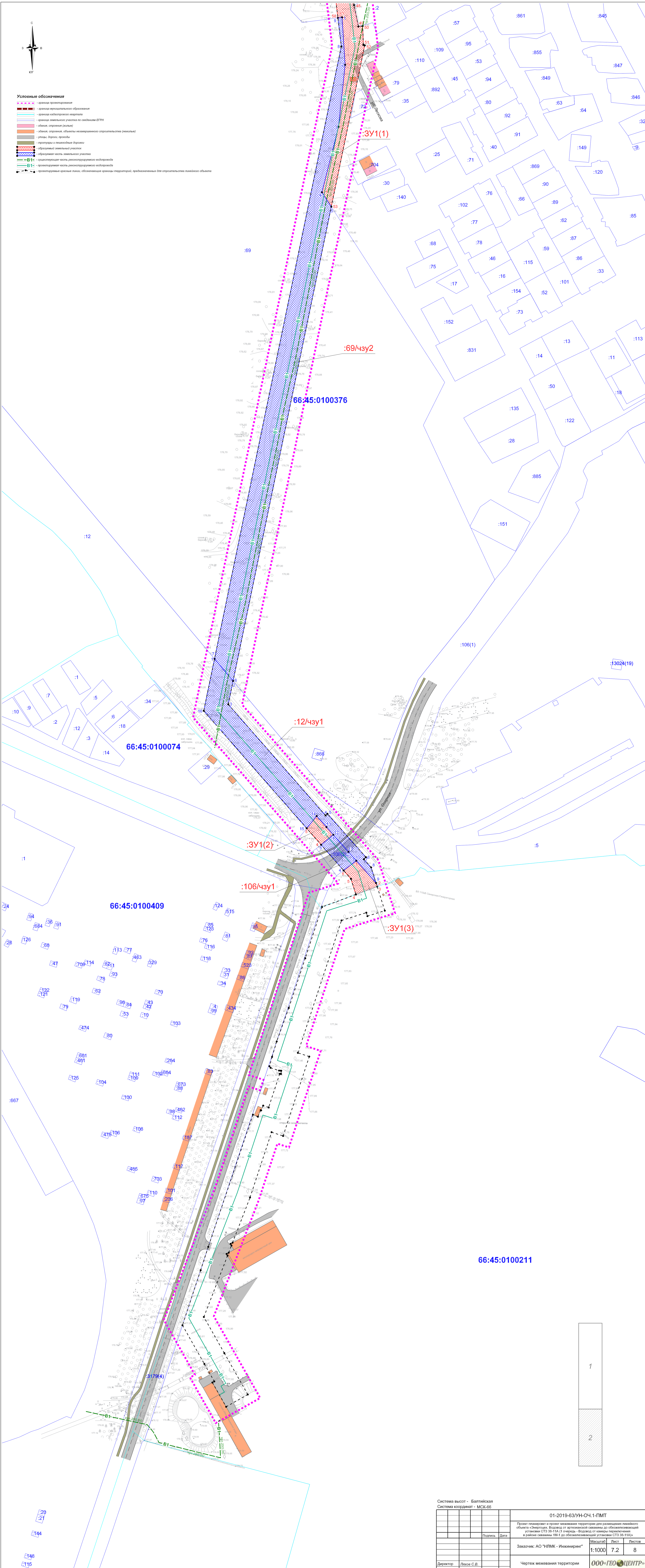
19	349582,28	1614832,46
20	349572,48	1614830,41
21	349562,30	1614828,23
22	349551,65	1614825,93
23	349541,93	1614824,02
24	349531,60	1614821,37
25	349522,52	1614819,41
26	349511,90	1614817,08
27	349502,03	1614814,95
28	349492,28	1614812,87
29	349489,97	1614811,39
30	349491,42	1614802,85
31	349502,72	1614804,52
32	349521,18	1614806,51

33	349538,06	1614811,53
34	349555,18	1614815,32
35	349568,78	1614819,02
36	349588,64	1614825,32
37	349609,88	1614830,64
38	349622,10	1614832,25
39	349630,01	1614833,58
40	349642,41	1614835,29
41	349656,13	1614837,21
42	349670,12	1614839,19
43	349687,06	1614841,85
44	349709,77	1614846,03
45	349748,75	1614853,19









Система высот - Балтийская					01-2019-63/УН-ОЧ.1-ПМТ				
Система координат - МСК-66					Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Энергоцех. Водовод от артезианской скважины до обеззараживающей установки СТС 38-11А (1 очередь)» Водовод от камеры поочередности в районе скважины ПМ-1 до обеззараживающей установки СТС 38-11А»				
					Подпись: _____				
					Заказчик: АО «НПМК - Инжиниринг»				
					Масштаб: 1:1000				
					Лист: 7.2				
					Листов: 8				
Директор: Лавров С.В.					Чертеж межевания территории				
Главный инженер: Гаврилов Е.М.					ООО «ГЕОЦЕНТР»				