



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

**БИЗНЕС – ЭКСПЕРТ**

Юридический адрес: 623408 Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, ул. Алюминиевая, д. 80  
Почтовый адрес: 623408 Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, ул. Алюминиевая, д.80, а/я 43.  
Тел. 8/3439/303-065, факс: 8/3439/303-099 e-mail: [expert-ural@list.ru](mailto:expert-ural@list.ru)

ИНН/КПП: 6612011440/661201001

Р/с: 40702810500000001267 в ПАО «Меткомбанк» г. Каменск-Уральский, К/с 30101810500000000881, БИК: 046577881

**Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-140-27022010**

### **УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования  
№ П-091073**

**Заказчик – ООО «Арсенал»**

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории коммунально-складской зоны с размещением путепроводной развязки через железнодорожные пути Богдановического направления в квартале улиц 1-й Синарской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова.**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 1**

**98-19-ПП**



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

## БИЗНЕС – ЭКСПЕРТ

Юридический адрес: 623408 Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, ул. Алюминиевая, д. 80  
Почтовый адрес: 623408 Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, ул. Алюминиевая, д.80, а/я 43.  
Тел. 8/3439/303-065, факс: 8/3439/303-099 e-mail: [expert-ural@list.ru](mailto:expert-ural@list.ru)

ИНН/КПП: 6612011440/661201001

Р/с: 40702810500000001267 в ПАО «Меткомбанк» г. Каменск-Уральский, К/с 30101810500000000881, БИК: 046577881

**Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-140-27022010**

### УВЕДОМЛЕНИЕ

**о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования  
№ П-091073**

**Заказчик – ООО «Арсенал»**

**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории коммунально-складской зоны с размещением путепроводной развязки через железнодорожные пути Богдановического направления в квартале улиц 1-й Синарской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова.**

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ 1**

**98-19-ПП**

Директор

А.А. Серебряков

Главный архитектор проекта

И.А. Тучапская

**2020**

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

**Том 1. Состав Основная часть проекта внесения изменений  
в проект планировки**

Наименование	Масштаб	Примечание	Количество листов в чертеже
<b>Основная часть проекта планировки</b>			
Текстовые материалы			
Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития территории	А4		-
Графические материалы			
1 Чертеж планировки территории	1:2000	н/с	1



Настоящая документация является результатом  
интеллектуальной деятельности  
ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт»  
Размножению и передаче третьим лицам без согласия  
ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» не подлежит

**98-19 - С**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Щекалев			02.20
Проверил		Тучапская			02.20
Н.контроль		Герштейн			02.20
ГАП		Тучапская			02.20

**Том 1. Состав Основная часть  
проекта внесения изменений в  
проект планировки**

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» г. Каменск – Уральский 2020г.		

# **Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития территории**

## **1 Основание для разработки проекта внесения изменений**

Основанием для разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории является Постановление Администрации города Каменска-Уральского № 47 от 24.01.2020 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории коммунально-складской зоны с размещением путепроводной развязки через железнодорожные пути Богдановического направления в квартале улиц 1-й Синарской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова».

«Проект планировки территории коммунально-складской зоны с размещением путепроводной развязки через железнодорожные пути Богдановического направления в квартале улиц 1-й Синарской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова г. Каменск-Уральский» № 18.09/Ю – ГП.П, выполненный ООО «Юлия-проект» в 2009 г. предлагается дополнить разделами касающимися территорий проекта вносимых изменений:

1) Основная часть проекта планировки территории, в составе:

а) Текстовых материалов:

- Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития территории;

б) Графических материалов:

- Чертеж планировки территории.

2) Материалы по обоснованию проекта планировки, в составе:

а) Текстовых материалов:

- Пояснительная записка;

б) Графических материалов:

- Схема расположения проекта внесения изменений на территории ранее утвержденного проекта ;

- Схема планировочной организации земельного участка. Схема границ зон с особыми условиями территории;

- Схема размещения красных линий.

3) Основная часть проекта межевания, в составе:

а) Текстовых материалов:

- Основная часть;

Взам. инв. №		Схема размещения красных линий.									
		3) Основная часть проекта межевания, в составе: а) Текстовых материалов: - Основная часть;									
Подпись и											
		<div><div></div><div>Настоящая документация является результатом интеллектуальной деятельности ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» Размножению и передаче третьим лицам без согласия ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» не подлежит</div></div>									
Инв. №								98-19 - ПП			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div><div>Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития территории</div><div><div>Стадия</div><div>Лист</div><div>Листов</div><div>ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» г. Каменск – Уральский 2020г.</div></div></div>			
		Разработал	Щекалев			02.20					
		Проверил	Тучапская			02.20					
		Н.контроль	Герштейн			02.20					
ГАП	Тучапская			02.20							

б) Графических материалов:

- Чертеж межевания территории.

4) Материалы по обоснованию проекта межевания территории, в составе:

а) Текстовых материалов:

- Пояснительная записка;

б) Графических материалов:

- Чертеж обоснования проекта межевания территории.

## **2 Местоположение, границы и площадь проектирования, категории земель в границах проектирования**

Объект проектирования расположен в Синарском планировочном районе муниципального образования Каменск-Уральский городской округ, в северной части жилого района Трубный в границах улиц 1-й Синарской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова.

Площадь проекта внесения изменений составляет 3123м<sup>2</sup>.

Территория проекта внесения изменений расположена в границах коммунально-складской зоны КС-4 (согласно «Схемы градостроительного зонирования территории Правил землепользования и застройки МО г. Каменск-Уральский»).

## **3 Цель разработки проекта внесения изменений**

Целью разработки проекта внесения изменения является выделение элемента планировочной структуры, установление границ земельного участка под существующим зданием и изменение границ земельного участка с кадастровым номером 66:45:0100389:205.

Изменение красных линий для застроенной территории.

## **4 Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Образуемый земельный участок ЗУ1, согласно «Схемы градостроительного зонирования территории Правил землепользования и застройки МО г. Каменск-Уральский», расположен в коммунально-складской зоне 5-го класса (КС-4) с санитарно-защитной зоной 50м.

На данной территории расположено двухэтажное здание, которое планируется использовать как офисное, что соответствует основным видам разрешенного использования территории КС-4, деловое управление (код вида разрешенного использования 4.1).

Образуемый земельный участок ЗУ2, согласно «Схемы градостроительного зонирования территории Правил землепользования и застройки МО г. Каменск-Уральский», расположен в коммунально-складской зоне 5-го класса (КС-4) с видом разрешенного использования благоустройство территории (код вида разрешенного использования 12.0.2).

Взам. инв. №	Подпись и	Инв. №							98-19-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

На рассматриваемой проектом территории, объекты культурного наследия, памятники архитектуры Федерального, Регионального и местного значения отсутствуют.

#### **5 Положение о плотности и параметрах застройки территории**

Согласно «Правил землепользования и застройки МО г. Каменск-Уральский» максимальный процент застройки в границах земельного участка расположенного в пределах территориальной КС-4 составляет 80%.

На образуемом земельном участке ЗУ1 процент застройки составляет 33,5%, что не противоречит «Правилам землепользования и застройки МО г. Каменск-Уральский».

Ввиду того, что на образуемом земельном участке ЗУ2 отсутствуют объекты капитального строительства, процент застройки земельного участка ЗУ2 составляет 0%, что не противоречит «Правилам землепользования и застройки МО г.Каменск-Уральский».

#### **6 Положение о характеристиках объектов капитального строительства**

На образуемом земельном участке ЗУ1 расположено двухэтажное здание общественно-делового назначения.

На образуемом земельном участке ЗУ2 объекты капитального строительства отсутствуют.

#### **7 Положение об очередности планируемого развития территории**

При разработке данного проекта внесения изменений установление очередности планируемого развития территории не требуется.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	98-19-ПП			

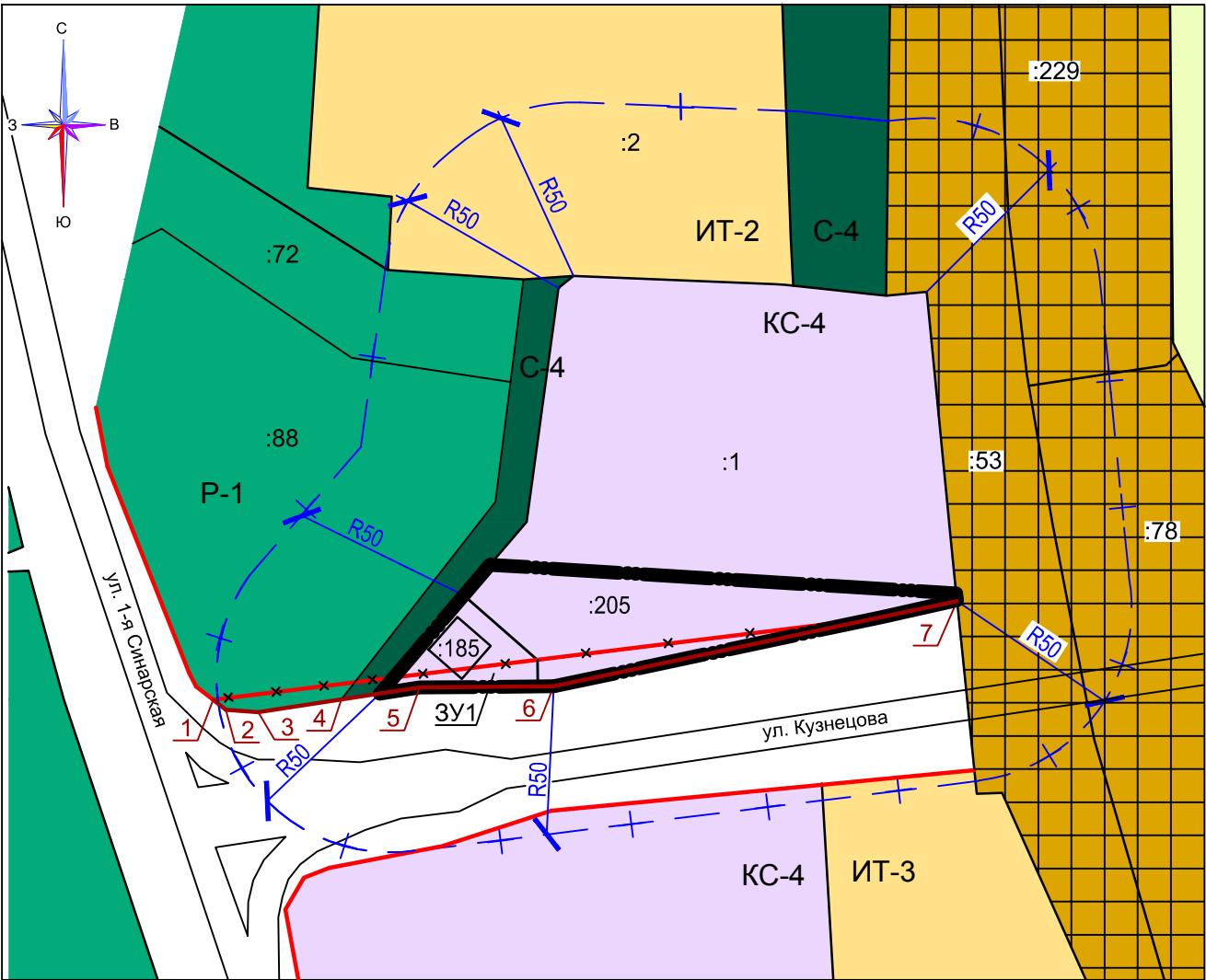
## **Графические материалы**

Согласовано

взам.инв.№

подпись и дата

инв.№ подл.



Ведомость координат устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	348762.03	1613556.00
2	348760.37	1613558.08
3	348759.51	1613567.06
4	348763.23	1613591.88
5	348766.67	1613614.82
6	348766.84	1613651.38
7	348790.56	1613768.30

Условные графические обозначения:

- 
- Граница проекта вносимых изменений;
- 
- 
- Границы земельных участков в кадастровом квартале 66:45:0100389.
- 
- 
- Поворотная точка красной линии.

Зоны с особыми условиями использования территории:

- 
- Граница СЗЗ KC-4;
- 
- 
- Полоса отвода железнодорожных путей.

Объекты транспортной инфраструктуры:

- 
- Красная линия устанавливаемая;
- 
- 
- Красная линия отмененная;
- 
- 
- название улицы.

Функциональное зонирование:

- 
- коммунально-складская зона 5-го класса;
- 
- 
- Территория общего пользования;
- 
- 
- Зона санитарного озеленения;
- 
- 
- Вспомогательная зона транспортной инфраструктуры;
- 
- 
- Зона городских лесов.

98-19 - ПП

ООО "Арсенал"

Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки и в проект межевания территории коммунально-складской зоны с размещением путепроводной развязки через железнодорожные пути Богдановического направления в квартале улиц 1-й Синарской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Щекалев				02.20		П	1	
Проверил	Тучапская				02.20	Чертеж планировки территории. М 1:2000	ООО "ЦНО "Бизнес-эксперт" г.Каменск-Уральский 2020г.		
Н.контроль	Герштейн				02.20				