



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. №	Подпись и			<p>Настоящая документация является результатом интеллектуальной деятельности ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт»</p> <p>Размножению и передаче третьим лицам без согласия ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» не подлежит</p>					
						<b>98-19 - ПП</b>			
Инв. №	Разработал	Щекалев			02.20	<b>Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития территории</b>	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Тучапская			02.20		П	1	3
	Н.контроль	Герштейн			02.20		ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт»		
	ГАП	Тучапская			02.20		г. Каменск – Уральский		
							2020г.		

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. №	

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**

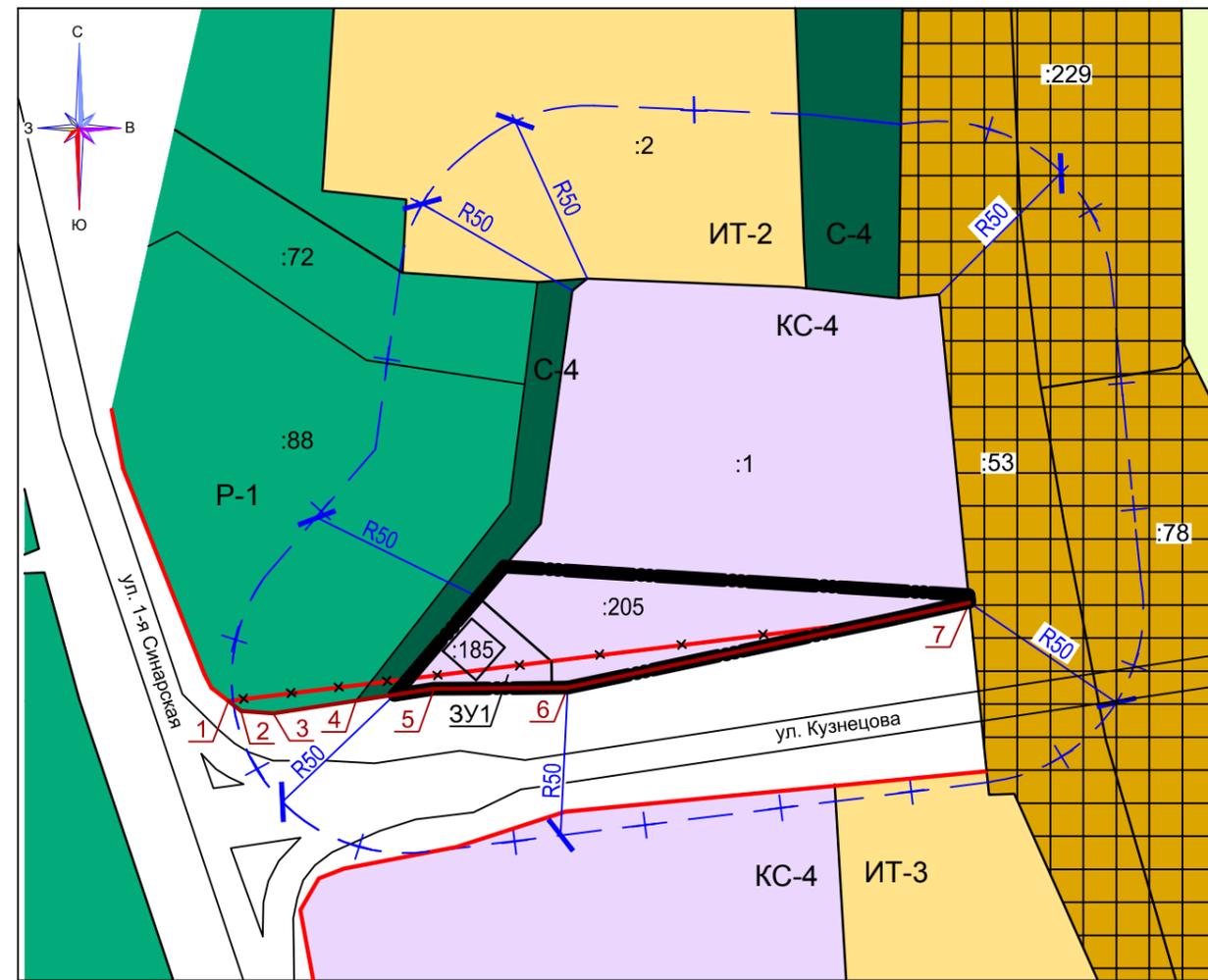
При разработке данного проекта внесения изменений установление очередности планируемого развития территории не требуется.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. №	Подпись и	Взам. инв. №	Лист

## **Графические материалы**

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.

Согласовано

инв.№ подл.	подпись и дата	взам. инв. №

98-19 - ПП					
ООО "Арсенал"					
Изм.	К.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.	Щекалев				02.20
Проверил	Тучапская				02.20
Н.контроль	Герштейн				02.20
Чертеж планировки территории. М 1:2000				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				ООО "ЦНО "Бизнес-эксперт" г.Каменск-Уральский 2020г.	