



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: ООО «ВторЦветМет-Инвест»

**Документация по планировке территории  
Муниципальное образование  
Каменск-Уральский городской округ**

**Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания  
промышленной территории от улицы  
Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

39-2018-ППТ. Т.3

г. Каменск-Уральский – 2021 г.



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: ООО «ВторЦветМет-Инвест»

**Документация по планировке территории  
Муниципальное образование  
Каменск-Уральский городской округ**

**Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания  
промышленной территории от улицы  
Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**39-2018-ППТ. Т.3**

Директор  
Гл. инженер

Ляхов С.В.  
Панченко Е.М.

г. Каменск-Уральский – 2021 г.

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

№ листа	Наименование	Гриф секретности	Масштаб
1	2	3	4
	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.</b>		
	<b>Том 1. Основная часть</b>		
	<b>Раздел 1. Графическая часть:</b>		
1	Чертеж планировки территории		
	<b>Раздел 2:</b>		1:1000
	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	<b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>		
	<b>Раздел 3:</b>		
	Пояснительная записка		
	<b>Раздел 4. Графическая часть:</b>		
2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства в том числе подлежащих сносу		1:1000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		1:1000
7	Схема градостроительного зонирования		1:1000
	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ</b>		
	<b>Том 3. Основная часть</b>		
	<b>Раздел 1:</b>		
	Перечень и сведения об образуемых земельных участках		
	<b>Раздел 2. Графическая часть:</b>		
1	Чертеж межевания территории		1:1000
	<b>Том 4. Материалы по обоснованию</b>		
	<b>Раздел 3. Графическая часть</b>		
1	Обоснование проекта межевания		
	<b>Раздел 4.</b>		
	Пояснительная записка		1:1000

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Вносимые изменения .....	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных и ликвидируемых участков, в том числе возможные способы их образования.....	7

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории разработан с целью установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания промышленной территории от улицы Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а разработан на основании:

- Постановления Администрации города Каменска-Уральского от 25.10.2021 г. № 31

Документы, использованные при разработке документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Каменск-Уральский, утвержденные решением Городской умы 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, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;

- Генеральный план МО город Каменск-Уральский, разработанный ОАО «Урал-гражданпроект» и утвержденный решением Городской Думы от 29.04.2019 года №80 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки МО город Каменск-Уральский, утвержденные решением Городской Думы от 28.04.2010 года №202 (в действующей редакции);
- Распоряжение Губернатора Свердловской области от 11.04.2011 №87-РГ «О повышении антитеррористической защищённости мест массового пребывания людей на территории Свердловской области»;
- 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.

Исходными данными для проектирования являются:

- Проект планировки и проект межевания промышленной территории от улицы Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а утвержденный постановлением Администрации города № 228 от 26.03.2020
- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания промышленной территории от улицы Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а утвержденный постановлением Администрации города № 464 от 04.06.2021

### **Вносимые изменения**

Принять в новой редакции следующие разделы утвержденного проекта межевания территории:

1. Текстовые материалы основной части проекта межевания территории:
  - п. 1 «Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных и ликвидируемых участков, в том числе возможные способы их образования.
2. Графические материалы основной части проекта межевания территории (в таблице «Экспликация земельных участков» изменить вид разрешенного использования формируемого земельного участка № 3.2 с вида «Деловое управление» на вид «Производственная деятельность»):
  - «Чертеж межевания территории» (2 лист)
3. Текстовые материалы части по обоснованию проекта межевания территории:
  - п. 3 «Обоснование проектных решений по формированию земельных участков»;
4. Графические материалы части по обоснованию проекта межевания территории (в таблице «Экспликация земельных участков» изменить вид разрешенного использования формируемого земельного участка № 3.2 с вида «Деловое управление» на вид «Производственная деятельность»):
  - «Обоснование проекта межевания территории»;

Проектом внесения изменений в утвержденный проект предусмотрено изменение вида разрешенного использования формируемого земельного участка № 3.2 для приведения в соответствии с фактическим и планируемым использованием.

Остальные материалы утвержденного проекта остаются без изменений.

# **1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных и ликвидируемых участков, в том числе возможные способы их образования.**

Территория, на которую разрабатывается Проект планировки и проект межевания территории, расположен в Ленинском планировочном районе муниципального образования город Каменск-Уральский на промышленной территории от улицы Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а.

Категория земель планируемой территории – земли населенных пунктов.

Результатом проекта межевания территорий является:

- определение местоположения проектных границ земельных участков;
- определение мест допустимого размещения объектов капитального строительства

Сведения о преобразуемых земельных содержатся в таблице 2 «Изменяемые (Преобразуемые) земельные участки на территории проектирования».

**таблица 1. «образуемые (формируемые) земельные участки на территории проектирования»**

№ ЗУ п/п	№ ЗУ по проекту	Площадь (кв.м)	Местоположение (адрес)	Вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ (Код вида разрешенного использования)	Территориальная зона
1	2	3	4	5	6
1	1	17740	Свердловская область, город Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, д. 82	Производственная деятельность (6.0)	П-5. Производственная зона 5-го класса
2	2	17213	Свердловская область, город Каменск-Уральский, ул. Лермонтова	Склады (6.9)	П-5. Производственная зона 5-го класса
3	3	2589	Свердловская область, город Каменск-Уральский, с северо-восточной стороны предприятия по улице Лермонтова, 80	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	П-3. Производственная зона 3-го класса
4	3.1	739	Свердловская область, город Каменск-Уральский, с северо-восточной стороны предприятия по улице Лермонтова, 80	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	П-3. Производственная зона 3-го класса
5	3.2	19493	Свердловская область, город Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, дом 80	Производственная деятельность (6.0)	П-3. Производственная зона 3-го класса
6	4	30624	Свердловская область, город Каменск-Уральский, ул. Лермонтова	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Территории общего пользования



Участок №1 по проекту образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:45:0100354:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки № 2, № 4 по проекту образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Участок №3 по проекту образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:45:0100354:5598 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (1 этап).

Участки №3.1 и № 3.2 по проекту образуются в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:45:0100354:33 и земельного участка №3 по проекту (2 этап).

Для формирования земельного участка № 4 по проекту необходимо исправление реестровых ошибок в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 66:45:0000000:3146, 66:45:0100354:5669, 66:45:0100309:114.

Формирование участка общего пользования № 3.1 необходимо в том числе для обеспечения доступом к земельному участку с кадастровым номером 66:45:0100354:21.

Так же проектом предусмотрено уточнение границ земельного участка № 5 по проекту для размещения объектов предпринимательской деятельности с кадастровым номером 66:45:0100309:2 для приведения границ участка в соответствии с занимаемой территорией с учетом устанавливаемых проектом планировки красных линий.

Виды разрешенного использования указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки (градостроительным зонированием) исходя из фактического и планируемого использования земельных участков.

В настоящее время на земельном участке с кадастровым номером 66:45:0100354:33 расположено административное здание с пристроем (производственный цех), так как данный объект капитального строительства имеет в том числе производственное назначение, фактическое использование земельного участка – производственная деятельность и данный участок является исходным для

формируемого земельного участка № 3.2 по проекту, настоящим проектом устанавливается вид разрешенного использования формируемого земельного участка № 3.2 - «Производственная деятельность».

На данный момент сформированы земельные участки, на основании проекта планировки и проекта межевания промышленной территории от улицы Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а утвержденного постановлением Администрации города № 228 от 26.03.2020:

- земельный участок с кадастровым номером 66:45:0100354:5693

(№ 1 по проекту)

- земельный участок с кадастровым номером 66:45:0100354:5696

(№ 3 по проекту)

Так как земельный участок № 3 по проекту сформирован, земельные участки № 3.1 и № 3.2 по проекту образуются в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:45:0100354:33 и земельного участка с кадастровым номером 66:45:0100354:5696.

**таблица 2. «Изменяемые (Преобразуемые) земельные участки на территории проектирования»**

№ п/п	№ земельного участка в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование по документу	Площадь (кв.м)	Вид вещного права	Преобразование /Причина преобразования ЗУ
1	2	4	5	6	7	8
<b>Номер кадастрового квартала 66:45:0100354</b>						
1	:17	Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Лермонтова, дом 82	производственное предприятие 5 класса	16 695	частная собственность	Перераспределение ЗУ и земель гос-собственности
2	:5696	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, с северо-восточной стороны предприятия по улице Лермонтова, 80	Земельные участки (территории) общего пользования	2 589		Перераспределение с ЗУ 66:45:0100354:33
3	:33	обл. Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, дом 80	предприятие цветной металлургии (административное здание)	17 639	частная собственность	Перераспределение с ЗУ 66:45:0100354:5696
<b>Номер кадастрового квартала 66:45:0100309</b>						
5	:2	обл. Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, дом 54	Коммерческая деятельность	1 683		Уточнение границ

**таблица 3. «Изымаемые (ликвидируемые) земельные участки на территории проектирования»**

№ п/п	№ ЗУ в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Вид вещного права	Причина изъятия
1	2	3	4	5	6	7
<b>Номер кадастрового квартала 66:45:0100309</b>						
2	:10	обл. Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, дом 52	земли под объектами торговли	35	-	Отсутствуют зарегистрированные права
3	:3	обл. Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова	земли под объектами торговли	10	-	Отсутствуют зарегистрированные права
4	:5	обл. Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Лермонтова, дом 52	земли под объектами торговли	24	-	Отсутствуют зарегистрированные права

Проект внесения изменений не предусматривает изменение границ существующих и формируемых земельных участков, установленных утвержденным проектом.

**таблица 4. Ведомость координат образуемых и изменяемых участков (МСК 66)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<b>Условный номер земельного участка 1</b>		
<b>Площадь земельного участка 17740 м<sup>2</sup></b>		
1	349107,41	1610224,42
2	349099,39	1610232,27
3	349087,27	1610244,13
4	349052,25	1610245,89
5	349036,11	1610246,69
6	349029,48	1610249,15
7	348997,66	1610271,39
8	348991,08	1610272,68
9	348988,71	1610272,79
10	348987,25	1610272,78
11	348980,43	1610270,76
12	348973,80	1610271,03
13	348971,10	1610271,14
14	348966,75	1610269,42
15	348965,76	1610268,80
16	348963,82	1610267,58
17	348962,80	1610266,94
18	348960,75	1610265,26
19	348959,20	1610263,99
20	348956,85	1610260,12
21	348953,76	1610260,21

22	348944,20	1610260,48
23	348944,08	1610270,31
24	348911,76	1610270,57
25	348913,83	1610316,87
26	348894,22	1610317,45
27	348893,72	1610311,46
28	348892,94	1610302,29
29	348887,94	1610285,63
30	348886,43	1610270,53
31	348881,97	1610270,26
32	348869,61	1610270,65
33	348867,27	1610272,23
34	348864,63	1610205,60
35	348863,05	1610202,97
36	348977,45	1610166,51
37	348978,90	1610171,39
38	349067,17	1610204,24
1	349107,41	1610224,42
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>2</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>17213 м2</b>
39	348944,16	1610177,12
35	348863,05	1610202,97
40	348836,92	1610211,12
41	348799,04	1610223,28
42	348765,75	1610233,98
43	348747,99	1610239,75
44	348745,29	1610238,88
45	348725,47	1610245,52
46	348709,08	1610249,85
47	348692,17	1610255,53
48	348673,10	1610263,29
49	348666,29	1610265,60
50	348662,98	1610267,49
51	348660,45	1610269,32
52	348725,69	1610199,44
53	348756,96	1610099,85
54	348826,69	1610127,04
39	348944,16	1610177,12
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>3</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>2589 м2</b>
33	348867,27	1610272,23
55	348866,97	1610279,61
56	348860,47	1610280,18
57	348857,97	1610312,33
58	348833,89	1610335,73
59	348825,05	1610344,32
60	348810,59	1610342,37
61	348813,84	1610313,02
62	348815,47	1610282,73
63	348819,90	1610278,65
64	348849,33	1610274,04
33	348867,27	1610272,23
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>3.1</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>739 м2</b>
56	348860,47	1610280,18
57	348857,97	1610312,33
65	348836,80	1610332,90
66	348843,80	1610281,45
56	348860,47	1610280,18
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>3.2</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>19493 м2</b>
33	348867,27	1610272,23
55	348866,97	1610279,61
56	348860,47	1610280,18

66	348843,80	1610281,45
65	348836,80	1610332,90
58	348833,89	1610335,73
59	348825,05	1610344,32
60	348810,59	1610342,37
67	348791,60	1610339,89
68	348736,44	1610332,16
69	348708,37	1610327,94
70	348673,40	1610322,99
71	348642,29	1610318,94
72	348659,37	1610271,27
73	348658,82	1610270,50
51	348660,45	1610269,32
50	348662,98	1610267,49
49	348666,29	1610265,60
48	348673,10	1610263,29
47	348692,17	1610255,53
46	348709,08	1610249,85
45	348725,47	1610245,52
44	348745,29	1610238,88
43	348747,99	1610239,75
42	348765,75	1610233,98
41	348799,04	1610223,28
40	348836,92	1610211,12
35	348863,05	1610202,97
34	348864,63	1610205,60
33	348867,27	1610272,23
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>4</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>30624 м2</b>
74	348869,96	1610386,65
75	348793,41	1610387,70
76	348793,29	1610380,51
77	348779,96	1610380,47
78	348779,56	1610372,56
79	348755,19	1610368,81
80	348594,43	1610344,12
81	348594,82	1610342,49
82	348586,38	1610340,52
83	348585,85	1610342,80
84	348505,86	1610330,52
85	348498,37	1610328,39
86	348498,10	1610329,32
87	348491,92	1610328,37
88	348492,22	1610326,99
89	348490,27	1610326,56
90	348489,94	1610328,07
91	348465,90	1610324,58
92	348426,53	1610318,53
93	348414,57	1610316,49
94	348385,94	1610310,45
95	348383,75	1610310,14
96	348361,40	1610306,86
97	348342,00	1610304,02
98	348300,10	1610298,14
99	348300,39	1610301,46
100	348234,85	1610292,08
101	348214,34	1610289,15
102	348136,18	1610279,40
103	348021,33	1610203,35
104	348042,89	1610169,66
105	348073,61	1610190,01
106	348102,56	1610209,16
107	348150,81	1610241,12
108	348223,80	1610251,78

109	348237,00	1610260,12
110	348239,03	1610256,56
111	348366,69	1610275,00
112	348392,09	1610282,69
113	348485,16	1610296,17
114	348484,82	1610298,25
115	348494,58	1610299,12
116	348494,70	1610297,56
117	348540,03	1610304,12
118	348539,76	1610306,50
119	348541,75	1610306,72
120	348542,01	1610304,41
121	348580,15	1610309,94
122	348579,99	1610311,08
123	348581,97	1610311,37
124	348582,13	1610310,22
71	348642,29	1610318,94
125	348654,14	1610320,48
126	348653,91	1610322,28
127	348655,89	1610322,54
128	348656,12	1610320,74
129	348672,41	1610322,86
130	348672,14	1610324,85
131	348674,12	1610325,12
132	348674,39	1610323,13
69	348708,37	1610327,94
68	348736,44	1610332,16
67	348791,60	1610339,89
60	348810,59	1610342,37
59	348825,05	1610344,32
58	348833,89	1610335,73
57	348857,97	1610312,33
133	348857,26	1610321,38
134	348832,61	1610345,34
135	348832,15	1610353,11
136	348868,72	1610338,11
137	348869,00	1610345,41
138	348869,75	1610365,36
139	348867,46	1610370,14
140	348867,47	1610377,83
141	348869,83	1610378,23
142	348869,37	1610383,55
74	348869,96	1610386,65
143	348838,43	1610377,31
144	348834,51	1610383,18
145	348832,84	1610382,08
146	348836,78	1610376,20
143	348838,43	1610377,31
147	348794,52	1610377,19
148	348794,50	1610379,18
149	348792,50	1610379,17
150	348792,52	1610377,18
147	348794,52	1610377,19
151	348715,06	1610334,47
152	348705,89	1610336,09
153	348705,55	1610334,12
154	348714,71	1610332,50
151	348715,06	1610334,47
155	348644,72	1610321,80
156	348644,34	1610323,78
157	348635,26	1610322,37
158	348635,64	1610320,41
155	348644,72	1610321,80
159	348046,18	1610204,12

160	348044,86	1610205,63
161	348041,08	1610202,31
162	348042,40	1610200,81
159	348046,18	1610204,12
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>5</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1012 м2</b>
163	348117,74	1610184,53
164	348110,22	1610196,66
106	348102,56	1610209,16
105	348073,61	1610190,01
165	348088,99	1610165,46
166	348092,46	1610167,58
167	348102,99	1610173,98
168	348104,17	1610174,82
163	348117,74	1610184,53

**таблица 5. Ведомость координат  
границы проектирования (МСК 66)**

<b>Площадь проектируемой территории</b>		<b>199055 м2</b>
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>Y</b>
1	349145,90	1610217,82
2	349101,39	1610311,44
3	349097,96	1610333,83
4	348875,73	1610343,77
5	348874,99	1610405,09
6	348658,45	1610397,13
7	348592,03	1610359,99
8	348434,04	1610332,64
9	348455,39	1610395,31
10	348404,62	1610410,26
11	348375,15	1610323,21
12	348146,65	1610291,26
13	348016,16	1610215,11
14	348063,27	1610137,80
15	348204,74	1610230,26
16	348244,53	1610246,41
17	348302,16	1610253,44
18	348331,68	1610202,73
19	348318,50	1610159,22
20	348383,73	1610140,55
21	348416,70	1610254,64
22	348446,43	1610274,05
23	348603,05	1610250,37
24	348613,99	1610220,01
25	348595,23	1610090,42
26	348619,41	1609989,47
27	348883,30	1610103,34