



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

ИНН/КПП: 6612011440/661201001

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

Свидетельство № 0633.00-2017-6612011440-П-140

Заказчик – ООО «Арсенал»

Проект внесения 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 И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ 1

22К.01

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2017



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

ИНН/КПП: 6612011440/661201001

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

Свидетельство № 0633.00-2017-6612011440-П-140

Заказчик – ООО «Арсенал»

Проект внесения 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 И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

22К.01

Директор

А.А. Серебряков

Инженер

С.Б. Голубцова

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2017

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

Содержание тома 1

[illegible]

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

22K.01-C

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Голубцова			29.09
Проверил		Серебряков			29.09.17

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт»
г. Каменск – Уральский
2017г.

1. Внесение изменений в проект планировки территории

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения

1.1.1 Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории является Постановление Администрации города Каменска-Уральского № 525 от 23.06.2017 «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».

1.1.2 Размещение объекта

Территория проектируемого линейного объекта находится в Синарском районе г. Каменска-Уральского, с южной стороны земельного участка с почтовым адресом ул. 1-я Синарская, 28, в границах коммунально-складской зоны КС-4.

1.2 Характеристики планируемого развития территории

Цель проекта планировки территории - выделение элемента планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства и определения характеристик территории.

1.2.1 Функциональное назначение объектов капитального строительства

Проектируемый 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 50 м. Данную территорию проектирования планируется использовать под подъезд к существующему земельному участку, который является объектом производственного назначения с разрешенным использованием - производственная база, что соответствует вспомогательным видам разрешенного использования территории КС-4.

Взам. инв. №	Подпись и							Настоящая документация является результатом интеллектуальной деятельности ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» Размножению и передаче третьим лицам без согласия ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» не подлежит				
		22К.01-ПЗ										
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Голубцова			29.09.18				П	1	3
	Проверил		Серебряков			29.09.18				ООО «ЦНО «Бизнес-Эксперт» г. Каменск – Уральский 2017г.		

1.2.2 Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели проектируемого участка:

- площадь проектируемой территории - 2199 м²;
- площадь открытой наземной автостоянки - 1535 м²;
- категория автодороги - IV;
- радиус закругления - 6,0 м;
- min ширина проезжей части - 11,6 м;
- max ширина проезжей части - 24,6 м;
- вид покрытия - асфальтобетон;
- обрамление - бортовой камень.

2. Внесение изменений в проект межевания территории

2.1 Характеристика образуемого земельного участка

Цель выполнения проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемого земельного участка.

В результате межевания образуется один земельный участок:

- ЗУ1 (2199 м²).

Согласно кадастрового деления территория проектирования расположена в кадастровом квартале 66:45:0100389.

Характеристика образуемого земельного участка указана в таблице 1.

Таблица 1

№ ЗУ	Вид разрешенного использования участка	Площадь, кв.м.	Адрес/место расположения	Категория земельного участка	Координаты		
					№ точки	X	Y
ЗУ 1	Подъезд к существующей производственной базе	2199	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. 1-я Синарская, 28	Земли населенных пунктов	1	348792.00	1613626.47
					2	348800.78	1613633.88
					3	348795.41	1613721.64
					4	348794.79	1613731.62
					5	348793.35	1613755.07
					6	348792.54	1613768.05
					7	348788.37	1613768.51
					8	348773.39	1613647.71
					1	348792.00	1613626.47

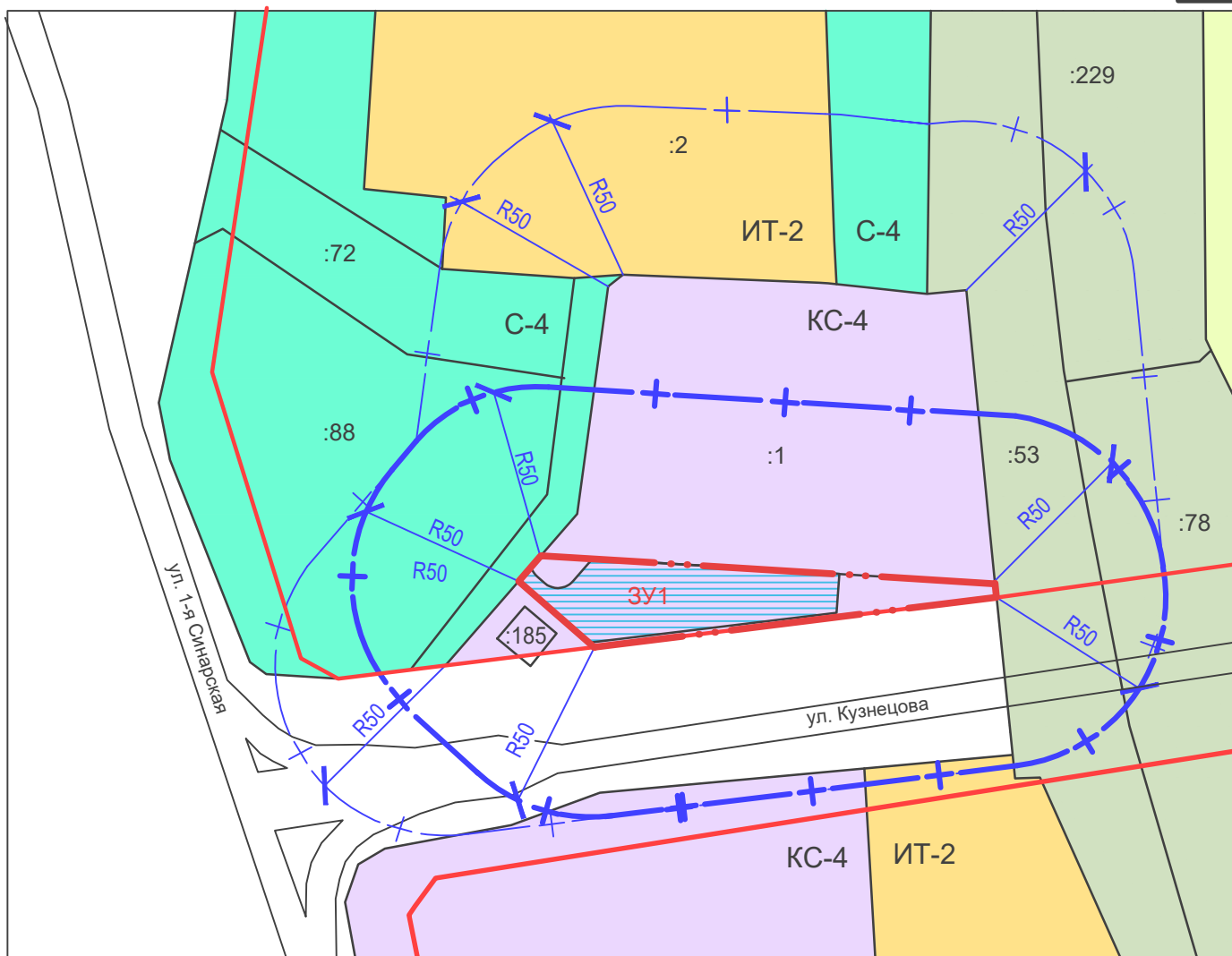
Инов. №	Подпись и	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22К.01-ПЗ	Лист
							2

Координирование поворотных точек проектируемого земельного участка предусмотрено в системе координат МСК-66 (местная система координат Свердловской области), система координат государственного кадастра недвижимости Росреестра.

Инв. №	Подпись и	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22К.01-ПЗ			2

Графическая часть



Условные обозначения:

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

Охранные зоны:

- Граница СЗЗ 3У1;
 - Граница СЗЗ КС-4;
 - Полоса отвода железнодорожных путей.

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Красная линия;
 - название улицы.
 - Территория автоподъезда;

Функциональное зонирование:

- коммунально-складская зона 5-го класса;
 - территория общего пользования;
 - зона санитарного озеленения;
 - зона инфраструктуры автотранспорта.

взам. инв. N

инв. N подл. подпись и дата

22К.01 - ПП

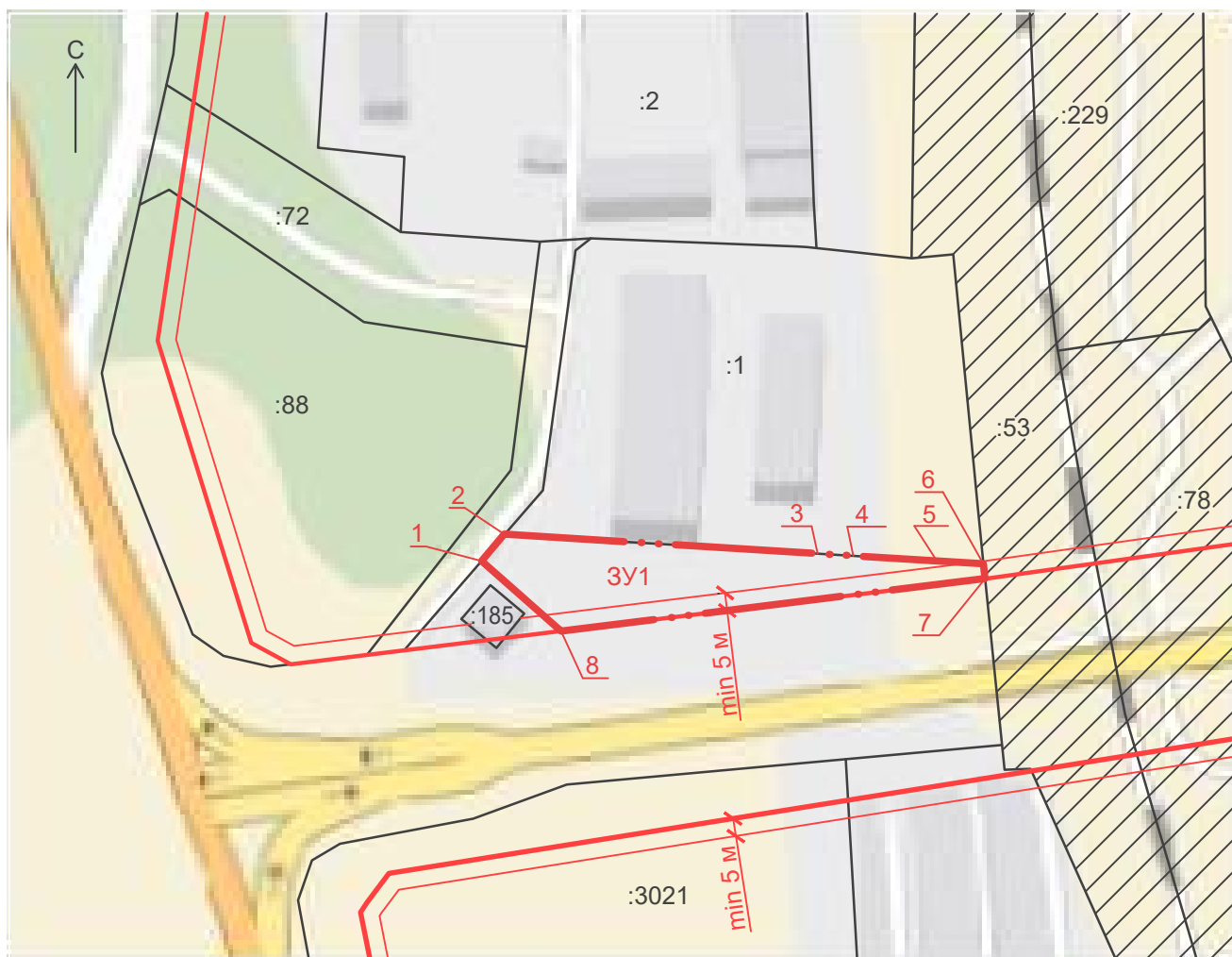
ООО "Арсенал"

Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разраб.		Голубцова			29.09.17
Проверил		Серебряков			29.09.17

Проект внесения изменений в проект планировки и в проект межевания территории коммунально-складской зоны с размещением путепроводной развязки через железнодорожные пути Богдановичского направления в квартале улиц 1-й Синявской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова

Чертеж планировки территории.
М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "ЦНО "Бизнес-эксперт" г.Каменск-Уральский 2017г.		



Характеристика образуемого ЗУ1

Условные обозначения:

№ ЗУ	Вид разрешенного использования участка	Площадь, кв.м.	Адрес/место расположения	Категория земельного участка	Координаты		
					№ точки	X	Y
ЗУ 1	Подъезд к существующей производственной базе	2199	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. 1-я Синарская, 28	Земли населенных пунктов	1	348792.00	1613626.47
					2	348800.78	1613633.88
					3	348795.41	1613721.64
					4	348794.79	1613731.62
					5	348793.35	1613755.07
					6	348792.54	1613768.05
					7	348788.37	1613768.51
					8	348773.39	1613647.71
					1	348792.00	1613626.47



- Граница проекта вносимых изменений;
 - Красная линия;
 - Линия регулирования застройки;
 :1 - Границы земельных участков в кадастровом квартале 66:45:0100389;
 - Полоса отвода железнодорожных путей;
 - Сохраняемые земельные участки;
 8 - Поворотная точка границы ЗУ1.

инв.инв.Н

инв.Н подл. подпись и дата

22К.01 - ПМ

ООО "Арсенал"

						22К.01 - ПМ			
						ООО "Арсенал"			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата				
Разраб.	Голубцова		29.09.17		29.09.17	Проект внесения изменений в проект планировки и в проект межевания территории коммунально-складской зоны с размещением путепроводной развязки через железнодорожные пути Богдановичского направления в квартале улиц 1-й Синарской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Серебряков						П	1	
						Чертеж межевания территории. М 1:2000		ООО "ЦНО "Бизнес-эксперт" г.Каменск-Уральский 2017г.	