



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

**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

ИНН/КПП: 6612011440/661201001

Почтовый адрес: 623408 Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, ул. Алюминиевая, д.80, а/я 43.

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

Тел. 8/3439/303-065, факс: 8/3439/303-099 e-mail: [expert-ural@list.ru](mailto:expert-ural@list.ru)

**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

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



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

## 1.2.2 Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели проектируемого участка:

- площадь проектируемой территории - 2199 м<sup>2</sup>;
- площадь открытой наземной автостоянки - 1535 м<sup>2</sup>;
- 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 м<sup>2</sup>).

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

Изм. №	Изм. №
Подпись и	Взам. инв. №

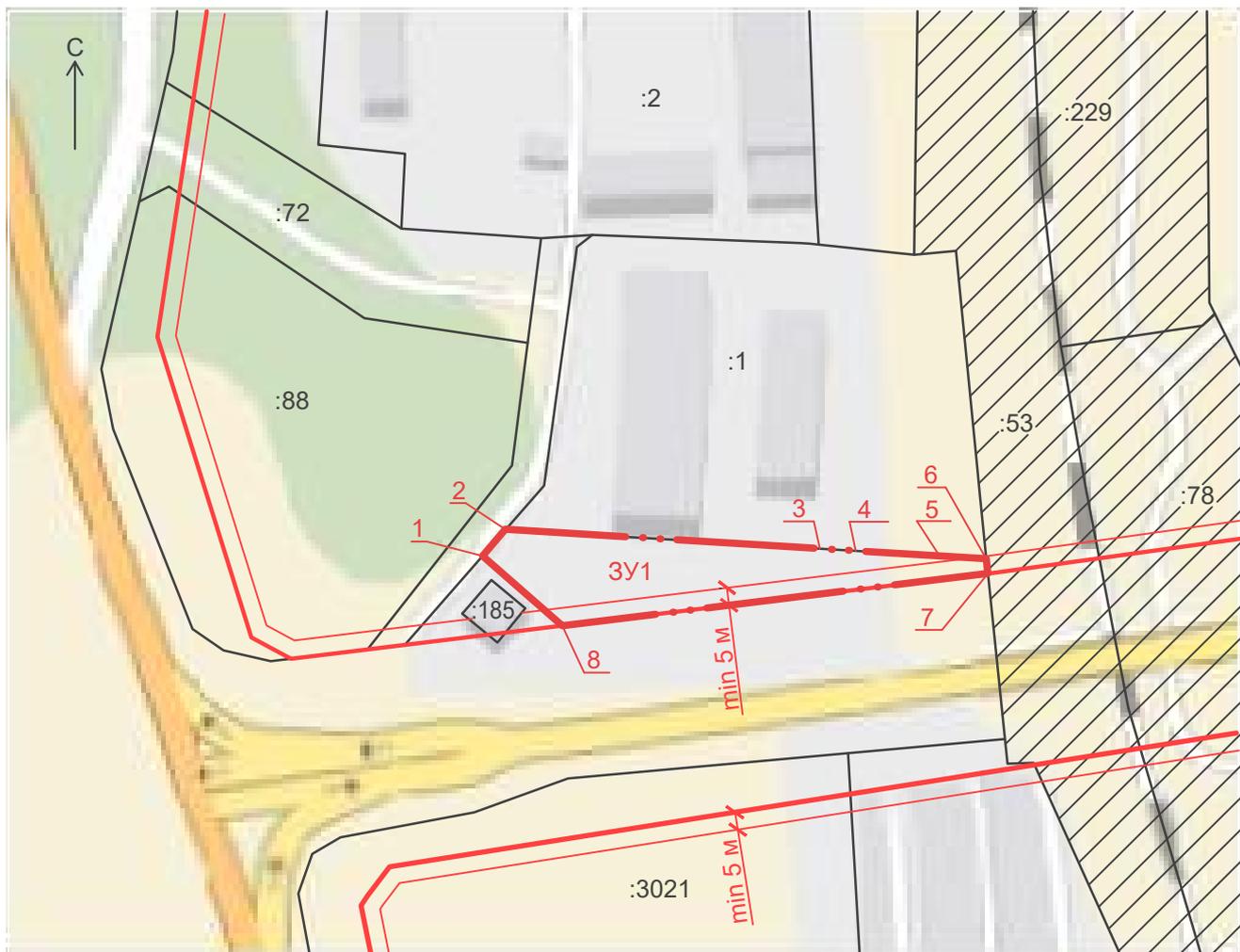
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>22К.01-ПЗ</b>	Лист
							2

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
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>22К.01-ПЗ</b>			

## **Графическая часть**





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;
- Границы земельных участков в кадастровом квартале 66:45:0100389;
- Полоса отвода железнодорожных путей;
- Сохраняемые земельные участки;
- 8** - Поворотная точка границы ЗУ1.

взам. инв. N

инв. N подл. подпись и дата

22К.01 - ПМ

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 Синарской, Северного проезда и проектируемой улицы Кузнецова

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Чертеж межевания территории.  
М 1:2000

ООО "ЦНО "Бизнес-эксперт"  
г. Каменск-Уральский  
2017г.