



ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРОКОПЬЕВА, КАРЛА
МАРКСА, СОВЕТСКАЯ, ТЕРРИТОРИЕЙ ЖИЛЫХ ДО-
МОВ №5, №7 ПО УЛИЦЕ ПРОКОПЬЕВА И №6 ПО УЛИ-
ЦЕ СОВЕТСКАЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

83-2017-ПП

г. Каменск-Уральский, 2018 год



ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРОКОПЬЕВА, КАРЛА
МАРКСА, СОВЕТСКАЯ, ТЕРРИТОРИЕЙ ЖИЛЫХ ДО-
МОВ №5, №7 ПО УЛИЦЕ ПРОКОПЬЕВА И №6 ПО УЛИ-
ЦЕ СОВЕТСКАЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

83-2017-ПП

Директор
Инженер

Ляхов С.В.
Панченко Е.М.

г. Каменск-Уральский, 2018 год

Состав проекта

№ листа	Наименование	Гриф секретности	Масштаб
1	2		3
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.		
	Основная часть		
	Раздел 1. Графические материалы:		1:1000
1	Чертеж планировки территории		
	Раздел 2: Текстовые материалы		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	Материалы по обоснованию		
	Раздел 3: Текстовые материалы		
	Пояснительная записка		
	Раздел 4. Графические материалы:		
1	Схема расположения проектируемого элемента планировочной структуры в МО город Каменск-Уральский		б/м
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		1:1000
3	Эскиз застройки территории		1:1000
4	Разбивочный чертеж красных линий		1:1000
5	Схема организации и развития улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории		1:1000
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		1:1000
7	Схема границ территории объектов культурного наследия		
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		1:1000
9	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых и планируемых)		1:1000
10	Схема инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.		1:1000
11	Схема санитарной очистки проектируемой территории		1:2000
12	Схема градостроительного зонирования планируемой территории		1:2000
13	Предложение по внесению в ПЗЗ МО город Каменск-Уральский		1:3000
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ		
	Основная часть		
	Раздел 1: Текстовые материалы		
	Перечень и сведения об образуемых земельных участках		
	Раздел 2. Графические материалы:		
1	Проект межевания территории		1:1000
	Материалы по обоснованию		
	Раздел 3: Текстовые материалы		
	Пояснительная записка		
	Каталог координат участков межевания территории		
	Раздел 4. Графические материалы		
1	Проект межевания территории		1:1000

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Директор	Ляхов С.В.		
Инженер	Панченко Е.М.		

83-2017-ПП

Проект планировки и межевания
Территории

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

ООО «ГЕОЦЕНТР»

Содержание

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83-2017-ПП		Лист 3

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 Синарском планировочном районе муниципального образования город Каменск-Уральский на территории, ограниченной улицами Прокопьева, Карла Маркса, Советская, территорией жилых домов №5, №7 по улице Прокопьева и №6 по улице Советская.

Категория земель планируемой территории – земли населенных пунктов.

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков, установление красных линий.

Сведения о преобразуемых земельных содержатся в таблице 1 «Изменяемые (Преобразуемые) земельные участки на территории проектирования»

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

№ п/п	№ ЗУ по проекту	Площадь (кв.м)	Разрешенное использование	Ограничения, обременения в использовании
2		3	4	5
	Номер кадастрового квартала 66:45:0100264			
1	1.1	3691	многоквартирные жилые дома	Водоохранная зона
2	1.2	4152	многоквартирные жилые дома	Водоохранная зона
5	2	3802	строительство объекта торговли (торговый центр)	Защитная зона объекта культурного наследия
6	3	8517	объекты бытового обслуживания населения	Защитная зона объекта культурного наследия
7	4	8843	скверы	Защитная зона объекта культурного наследия Санитарно-защитные зоны промышленных и коммунальных объектов 4 и 5 класса

Земельный участок № 3 по проекту межевания формируется после изъятия (ликвидации) земельных участков с кадастровыми номерами 66:45:0100264:8, 66:45:0100264:13, 66:45:0100264:10, 66:45:0100264:2, 66:45:0100264:12, 66:45:0100264:5 для муниципальных нужд. В соответствии с Земельным кодексом РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений органов местного самоуправления - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

Объекты местного значения утверждены Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 24.08.2016 № 610 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Каменск-Уральский». К таким объектам отнесены:

- 1) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- 2) автомобильные дороги местного значения (с объектами транспортного обслуживания и транспортной инфраструктуры);

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			83-2017-ПП				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	

- 3) физическая культура и массовый спорт;
- 4) образование;
- 5) здравоохранение;
- 6) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- 7) объекты благоустройства территории;
- 8) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального образования, в том числе:

- объекты торговли и общественного питания
- объекты культуры
- объекты ритуальных услуг
- объекты коммунально-бытового назначения

Таким образом на месте изымаемых (ликвидируемых) объектов возможно формирование земельного участка, предназначенного для размещения объектов бытового назначения.

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

№ п/п	№ земельного участка в кадастровом квартале	Способ образования (кадастровая процедура)	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Вид вещного права	Причина преобразования ЗУ
1	2	3	4	5	6	7	8
Номер кадастрового квартала 66:45:0100264							
1	: 39	Объединение	Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Советская, дом № 17	многоквартирные жилые дома	724	частная собственность	формирование земельного участка для размещения многоквартирного дома
2	:37		Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Советская, дом № 15	многоквартирные жилые дома	775	частная собственность	
3	:7		обл. Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Советская, дом 13	многоквартирные жилые дома	629	частная собственность	
4	:44		Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Советская, д. 11	многоквартирные жилые дома	1094	частная собственность	
5	:6		обл. Свердловская, г. Каменск-Уральский, ул. Советская, дом 11-2	многоквартирные жилые дома	468	частная собственность	
8	:14	Перераспределение ЗУ и земель госсобственности	Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Прокопьева, № 3	строительство объекта торговли (торговый центр)	3411	частная собственность	исключения вклинивания, устранение изломанности границ

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

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
Номер кадастрового квартала 66:45:0100264						
1	:8	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Карла Маркса, д. 13	Для индивидуальной жилой застройки	1279	общая долевая собственность	Участок попадает в терр. зону ОДС-2 и территорию общего пользования
	:13	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Карла Маркса, д. 9	Для объектов жилой застройки	1830	Собственники квартир	Участок попадает в терр. зону ОДС-2 и территорию общего пользования
	:10	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Карла Маркса, дом 7	Для индивидуальной жилой застройки	884		Участок попадает в терр. зону ОДС-2
	:2	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Советская, дом 4	Для индивидуальной жилой застройки	642	общая долевая собственность	Участок попадает в терр. зону ОДС-2
	:12	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Советская, дом 6а	Для индивидуальной жилой застройки	802	общая долевая собственность	Участок попадает в терр. зоны ОДС-2 и Ж-6
	:5	Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Советская, дом 68	Для индивидуальной жилой застройки	1104	собственность	Участок попадает в терр. зоны ОДС-2 и Ж-6

Для приведения в соответствие разрешенного использования земельных участков Правилам землепользования и застройки Муниципального образования город Каменск-Уральский, на территории, занимаемой изымаемыми (ликвидируемыми) земельными участками, планируется:

- формирование земельного участка для размещения объектов бытового обслуживания населения,
- организация проезда для доступа к проектируемой территории общественно-деловой застройки.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	83-2017-ПП	Лист
							6