



Реестровый №333 от 03.08.2017 г. присвоенный некоммерческим партнерством
СРО «Союз проектных организаций Южного Урала»

**Проект планировки и межевания территории
для размещения объекта: «Мемориал «Славы» по адресу:
Челябинская область, Варненский район, с.Варна,
ул.Советская»**

05-ЦТЭ-2019

ТОМ I

Проект планировки территории. Графическая часть

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.



Реестровый №333 от 03.08.2017 г. присвоенный некоммерческим партнерством
СРО «Союз проектных организаций Южного Урала»

**Проект планировки и межевания территории
для размещения объекта: «Мемориал «Славы» по адресу:
Челябинская область, Варненский район, с.Варна,
ул.Советская»**

05-ЦТЭ-2019

ТОМ I

Проект планировки территории. Графическая часть

Технический директор

Макаренко Е.В.

Главный инженер проекта

Ахатова А.С.

2019

Инд. №	
Подп. и дата	
Взам. инв.	

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ВВЕДЕНИЕ	3
2.	ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	5
2.1	Климатическая характеристика.....	5
2.2	Гидрологическая характеристика.....	5
3.	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
3.1	Характеристика современного использования территории.	9
3.2	Объекты культурного наследия.....	9
В границах проекта планировки территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.....		
3.3	Характеристика планируемого развития территории.	9
3.3.1	Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории.....	9
3.3.2	Характеристика объектов капитального строительства общественного назначения.....	10
3.3.3	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	10
3.3.4	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.....	11
3.4	Зоны с особыми условиями использования территории	12
3.5	Организация и безопасность дорожного движения	12
Въезд на территорию мемориала предусмотрен только для пожарных машин. Въезд на автостоянку осуществляется с западной стороны с ул.Советская.....		
4.	ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.	13
4.1	Организация поверхностного стока.....	13
4.2	Вертикальная планировка	13
5.	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	14
5.1	Характеристика территории проектирования как источника образования отходов.....	14
5.2	Расчет необходимого количества контейнеров для сбора ТБО и размещение специализированных площадок	14

№ док.					
Вып.					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.	05-ЦТЭ-2019				
	Содержание				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
	ГИП		Ахатова		03.19
	Разработал		Жуйкова		03.19
	Проверил				
	Н. контр				
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	16
ООО ЦТЭ «ИнфорМА»					

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 16

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	Вып.	№ док.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-ЦТЭ-2019		Лист
								2

1. ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция мемориала «Славы» в с.Варна.

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 28.11.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016);
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области № 496 от 05.11.2014 г.;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция – СП 42.13330.2016);
- Схема территориального планирования Варненского муниципального района Челябинской области;
- Схема территориального планирования Варненского муниципального района Челябинской области;

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	Вып.	№ док.
	05-ЦТЭ-2019							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись			
								Лист
								3

- Генеральный план Варненского сельского поселения Варненского муниципального района;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Варненского района;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Варненское сельское поселение» Варненского муниципального района Челябинской области.
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98).

Ив. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	Вып.	№ док.
						05-ЦТЭ-2019		Лист
								4
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

2.1 Климатическая характеристика

Климат умеренно-теплый, благоприятный для проживания населения, ведения сельского хозяйства (с применением агротехнических мероприятий по сохранению влаги в почве).

Использовались данные агроклиматического справочника и СНиП 2.01.01-82. Переход средних суточных температур воздуха через плюс 10 С весной приходится на первую декаду мая, осенью – на вторую декаду сентября. Заморозки прекращаются, как правило, в третьей декаде мая. За год в районе выпадает 250-340 мм осадков, запасы влаги в почве ко времени сева не превышают обычно 105-130 мм, местами до 150 мм.

Для строительных целей следует учитывать следующие климатические характеристики:

- температура самого холодного месяца (январь) минус 16,9 С (среднегодовая), самого теплого (июля) плюс 18,3 С, абсолютный минимум минус 46 С, максимум плюс 39 С;
- среднегодовое количество осадков составляет 340 мм (15% осадков приходится на летний период);
- продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет 145 дней;
- высота снежного покрова – 20 см;
- преобладают юго-западные и северные ветра, скорость ветра достигает 8,1 м/сек при среднемесячной 4,0 м/сек. Глубина промерзания грунтов -1,9 м;
- расчетная температура для ограждающих конструкций по самой холодной пятидневке минус 34 С. Продолжительность отопительного периода 236 дней.

Планировочные ограничения, связанные с климатическими характеристиками, отсутствуют.

2.2 Гидрологическая характеристика

Район имеет довольно развитую гидрографическую сеть, принадлежащую бассейну р. Тобол. Наиболее крупными реками в районе являются: р. Верхний Тогузак, р. Средний Тогузак, р. Карталы-аят, р. Арчаглы-аят. На территории района формируются крупные равнинные реки, принадлежащие к бассейну р. Тобол: р. Тогузак, р. Аят. р. Тогузак – река, трансграничная с Республикой Казахстан (длина реки – 246 км). Верховье реки на протяжении 129 км находится на территории Челябинской области, что составляет 96,2 % ее водосборной площади. Река Тогузак образована слиянием трех крупных рек: Верхний Тогузак (длина реки – 98 км), Средний Тогузак (длина реки – 59 км), Нижний Тогузак, протекающими на территории района. Река Аят образована слиянием двух рек – р. Катаралы-Аят (длина 175 км) и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.	05-ЦТЭ-2019						Лист
											5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

кремнистые сланцы, дающие при выветривании открытые и полуоткрытые трещины. Эти породы даже на водоразделах могут обеспечить приток в скважины от 0,5 до 2,5 л/сек.

Очень низкие фильтрационные свойства имеют глинистые сланцы, тальково-хлоритовые сланцы, кварцево-серицитовые и другие зеленые сланцы, в выветрелом состоянии представляющие глинистый материал, кольтатирующий трещины.

В водоносных комплексах, сложенных вулканогенными толщами, наиболее обводненными бывают туфогенные толщи, а наиболее низкая водообильность отмечается в порфиритах, диабазах, кварцитопесчаниках, дающих при выветривании значительное количество глинистого материала, кольтатирующего трещины. На водоразделах они практически безводны.

В целом, зона экзогенной трещиноватости, несмотря на свою слабую водоотдачу, играет большую роль, питая своими водами линейные водоносные зоны, связанные с пликативными дислокациями и дизъюнктивными нарушениями.

Отдельные пласты известняков и кремнистых сланцев, наоборот, при снятии сильно дробились, приобретая интенсивную трещиноватость, обусловившую резко повышенную водоотдачу не только в зонах дизъюнктивного характера, но по всей площади их распространения. В связи с этим их даже небольшие массивы и линзы приобретают большое гидрогеологическое значение, не говоря уже о таких крупных массивах известняков, как Катенинский.

Как источник водоснабжения, карбонатные породы могут обеспечить водой водозаборы с производительностью от 100 до 1500 м³/сутки.

Определенное гидрогеологическое значение имеет водоносный горизонт спорадического распространения аллювиальных отложений в переуглубленных участках долин. Водоносными являются пески, галька и гравий, залегающие среди супесей и суглинков I надпойменной и пойменной террас.

Водообильность пород низкая и самостоятельного значения аллювий для крупного водоснабжения не имеет, но в совокупности с трещинными водами палеозойского фундамента, в зонах тектонических нарушений он может играть роль фильтра при инфильтрации поверхностных вод, регулируя при этом восполнение запасов в зимнюю межень при отсутствии поверхностного питания.

Все выше описанные водоносные горизонты, комплексы и водоносные трещинные зоны питаются за счет атмосферных осадков, выпадающих на площадь распространения палеозойских пород. Засушливый климат и резкий дефицит влаги резко сокращают это питание и потому, несмотря на казалось бы благоприятные геологоструктурные и

Инв. № подл.	Подпись и дата					№ док.	Вып.	Взам. инв. №
	№ док.							
	Вып.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-ЦТЭ-2019		Лист
								7

геоморфологические факторы, придающие хорошие емкостные возможности палеозойским породам, естественные запасы подземных вод в районе очень ограничены. Основное питание водоносные комплексы получают за счет весеннего снеготаяния и осенних дождей, летние осадки, благодаря высоким температурам, равнинному рельефу и наличию слабоводопроницаемого чехла мезокайнозойских отложений идут на испарение.

В процессе гидрогеологической съемки м 1:200000 расчетами был установлен модуль подземного стока 95% обеспеченности величина которого для значительной части территории не превышает 0,1 л/с на км². Следовательно, на большей части площади района даже при высоких фильтрационных свойствах и при радиусе влияния около

1 км, естественными ресурсами вод обеспечивается дебит скважин порядка 0,3-0,5 л/с.

В качественном отношении подземные воды не всегда удовлетворяют санитарным нормам, особенно, если речь идет о питьевой воде для населения.

Ив. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	Вып.	№ док.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-ЦТЭ-2019		Лист
								8

3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Характеристика современного использования территории.

Граница проекта планировки территории расположена в центральной части с.Варна.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 1,9475 га.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования, правил землепользования и застройки Варненского сельского поселения Варненского муниципального района.

В границах проекта планировки территории выделены следующие виды использования:

- зона общественно-делового назначения
- зона мест отдыха общего пользования.

3.2 Объекты культурного наследия.

В границах проекта планировки территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

3.3 Характеристика планируемого развития территории.

3.3.1 Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

В административном отношении граница проекта планировки территории расположена в Варненском сельском поселении.

Граница Варненского сельского поселения установлена законом Челябинской области «О статусе и границах Варненского муниципального района и сельских поселений в его составе» и внесена в Единый Государственный реестр недвижимости.

В соответствии с Генеральным планом Варненского сельского поселения Варненского муниципального района, утвержденным решением собрания депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 28.04.2016 № 41 «Об утверждении «Генерального плана Варненского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области»» проектом планировки территории устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона общественно-делового назначения;
- зона мест отдыха общего пользования;
- улично-дорожная сеть.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.							Лист
											9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-ЦТЭ-2019				Лист	
										9	

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент, %
1	2	3	4
1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:	1,9475	100,00
1.1	Зона общественно-делового назначения	0,0983	5
1.2	Зона мест отдыха общего пользования	1,3802	71
1.3	Улично-дорожная сеть	0,4690	24

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

3.3.2 Характеристика объектов капитального строительства общественного назначения

В границах проекта планировки территории планируется следующий объем работ:

- реконструкция мемориала «Славы»;
- строительство наземной автостоянки;
- благоустройство набережной;
- устройство инженерных сетей.

Так же предусматривается сохранение существующего Варненского краеведческого музея им.Савина В.И..

3.3.3 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Электроснабжение.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение существующих линий электропередач.

Для наружного освещения благоустраиваемой территории предусматривается строительство линии электроснабжения напряжением 0,4 кВ.

Газоснабжение.

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

						05-ЦТЭ-2019	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для территории реконструируемого мемориала предусматривается строительство сети газоснабжения низкого давления.

3.3.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Въезд на территорию мемориала предусмотрен только для пожарных машин. Въезд на автостоянку осуществляется с западной стороны с ул.Советская.

Для обеспечения пешеходного движения вдоль ул.Советская предусмотрены тротуары шириной 3,0 м.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Для улиц местного значения в жилой застройке:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения - 3,00 м;
- число полос движения - 2;
- радиус закругления проезжей части - 6 м.

Расчет минимального необходимого количества машино-мест для временного хранения автомобилей произведен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и сведен в таблицу.

Таблица № 2

Расчёт необходимого количества машино-мест для учреждений и предприятий обслуживания

Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Требуемое количество машино-мест	Предусмотренное количество машино-мест
Краеведческий музей (100 одновременных посетителей)	Единовременные посетители	8	13	26
Набережная (250 одновременных посетителей)	100 единовр. посетит.	15	38	40

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-ЦТЭ-2019

Лист

11

3.4 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с кадастровыми планами территорий, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

3.5 Организация и безопасность дорожного движения

Въезд на территорию мемориала предусмотрен только для пожарных машин. Въезд на автостоянку осуществляется с западной стороны с ул.Советская.

В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов по улицам на дальнейших стадиях проектирования предусмотреть расстановку технических средств организации дорожного движения и устройство разметки проезжей части.

Продольные уклоны, радиусы в плане, видимость встречного автомобиля и поверхности проезда позволяют обеспечить безопасное движение транспортных средств с расчетной скоростью.

Освещение.

С целью создания благоприятных условий для жителей и гостей микрорайона, пользующихся тротуарами, территория микрорайона в вечернее и ночное время освещается. Одновременно с этим обеспечивается безопасность движения автомобилей.

Важно учитывать проезд специального транспорта (мусоровозы, пожарные машины), имеющего значительные габариты, поэтому особенно на поворотах размещение фонарей должно предусматривать возможность их проезда.

Нормы средней горизонтальной освещенности территории микрорайонов приняты в соответствии с СП 52.13330.2011 - на проектируемых проездах и тротуарах горизонтальная освещённость должна составлять не менее 4 лк. На пешеходных переходах норма освещения должна быть повышена в 1,3 раза.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.	05-ЦТЭ-2019						Лист
											12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

4. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения и прокладки подземных инженерных сетей.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

4.1 Организация поверхностного стока

Принятая проектом планировки территории схема вертикальной планировки имеет целью дать принципиальное решение отвода поверхностных вод с территории микрорайона.

Водоотвод обеспечивается поверхностным стоком по проезжей части.

Максимальные уклоны, предусмотренные схемой вертикальной планировки по уличной сети, не превышают нормативные.

4.2 Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 метра. Вертикальная планировка предусматривает высотное решение проездов с определением проектных отметок по оси проезжей части.

Вертикальная планировка сети проездов решена в пределах нормативных уклонов (от 4 до 40‰).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.							Лист
											13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-ЦТЭ-2019					

5. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Система санитарной очистки населенного пункта включает системы сбора, удаления и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО), жидких бытовых отходов (ЖБО), захоронения убопших и другие мероприятия.

Объемы образования ТБО и приравненных к ним отходов складываются из потоков: от жилого фонда, торговых организаций, и иных учреждений (общественных и коммерческих). В задачу санитарной очистки входит сбор, удаление и обезвреживание ТБО от всех зданий и домовладений, а так же выполнение работ по летней и зимней уборке улиц, в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения.

5.1 Характеристика территории проектирования как источника образования отходов

В соответствии с Постановлением от 31.08.2017 № 42/1 "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Челябинской области» посчитаны и сведены в таблицу ориентировочные объемы образования отходов.

Таблица №3

Нормы накопления твердых бытовых отходов

Объект образования отходов	Расчетная единица	Норма накопления в год, м3	Норма накопления в месяц, м3	Расчетный показатель, Год/месяц, м3
Краеведческий музей	1 место	0,366	0,0305	36,6/3,05
ИТОГО:				36,6/3,05

5.2 Расчет необходимого количества контейнеров для сбора ТБО и размещение специализированных площадок

В контейнерах планируется собирать 36,6 м3/год ТБО.

Стандартный мусорный контейнер имеет $V=0,75$ м3.

Количество мусорных контейнеров должно обеспечивать ежедневный сбор образовавшихся ТБО. В день будет образовываться $36,6/365=0,1$ м3 отходов.

Таким образом, расчетное количество контейнеров на микрорайон составит $0,1 / 0,75 = 1$ шт.

Контейнерную площадку принято разместить на территории краеведческого музея.

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.	05-ЦТЭ-2019						Лист		
											14		
					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Сбор мусора на территории мемориала и территории набережной намечается производить в металлические мусоросборники, установленные по всей территории. Количество определить на дальнейших стадиях проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	Вып.	№ док.
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись			
05-ЦТЭ-2019								Лист
								15

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

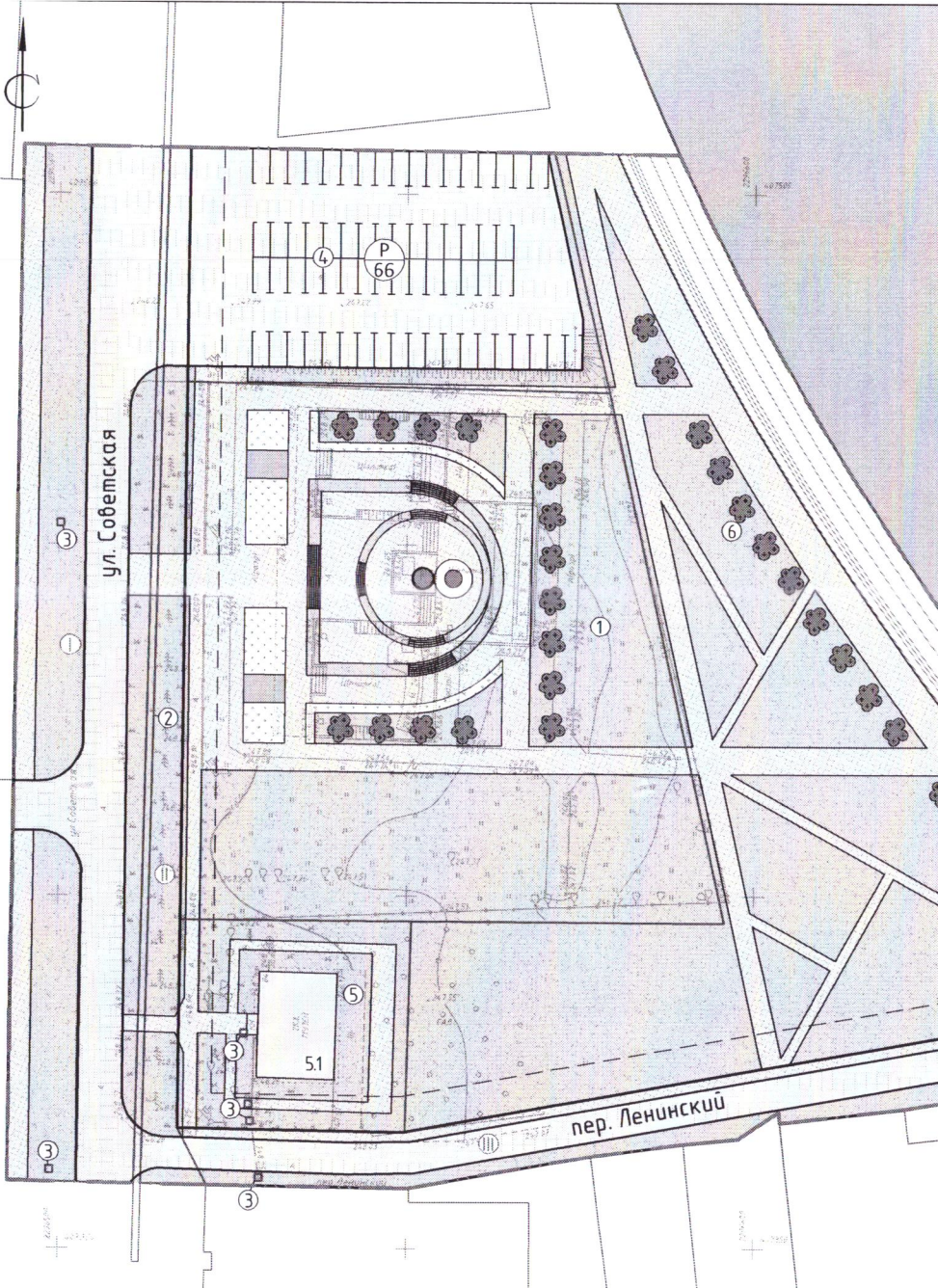
Таблица № 4

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,9475
	В том числе территории:		
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	0,6278
	- рекреационных зон	га	0,6449
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,2058
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	0,4690
	Из них:		
	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,2541
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	0,2149
1.3	Коэффициент застройки		0,01
1.4	Коэффициент плотности застройки		0,01
1.5	Из общей территории:		
	- земли муниципальной собственности	га	1,9322
	- земли частной собственности	га	0,0153
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,488
	В том числе:		
	- улицы местного значения	км	0,488
2.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей - всего	маш.-мест	66
	В том числе:		
	-временного хранения	маш.-мест	66

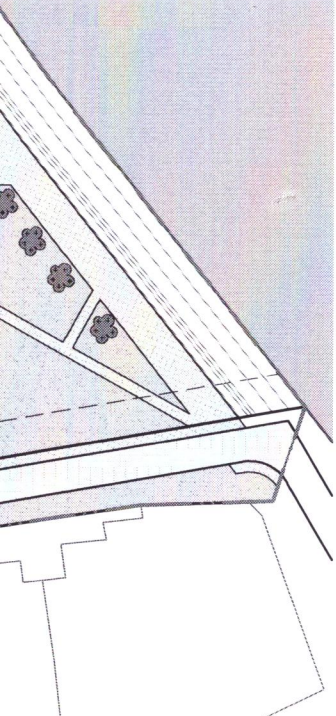
№ док.	
Вып.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							05-ЦТЭ-2019	Лист
								16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Масштаб	Взам. шифр	Согласовано
Лист N подл.	Подл. и дата	



Р. Нижний Тузолак









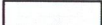
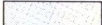

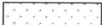







Параметры застройки


№ участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка				Наименование объекта		Контрактный элемент	Площадь застройки, м2	Площадь объекта, м2 (в т.ч. По выдан. для многофункциональн. объектов)
		Площадь застройки, га	Площадь покрытия, га	Площадь озеленения, га	№ на плане	Наименование				
1	0,5295	-	0,2052	0,3243	-	Мемориал "Славы"	-	-	-	
2	0,0147	-	0,0047	0,0100	-	Территория размещения коммунальных объектов	-	-	-	
3	0,0006	-	0,0001	0,0005	-	Территория размещения коммунальных объектов	-	-	-	
4	0,1905	-	0,1695	0,0210	-	Наземная обстановка	-	-	-	
5	0,0983	0,0172	0,0256	0,0555	5.1	Краеведческий музей	2	2	172	
6	0,6449	-	0,1553	0,4896	-	Надземная	-	-	-	
Всего:	1,4785	0,0172	0,5604	0,9009					172	350,0
ТОП										
I	0,2752	-	0,1564	0,1188	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-
II	0,0635	-	0,0070	0,0565	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-
III	0,1303	-	0,0907	0,0396	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-
Всего:	0,4690	-	0,2541	0,2149					-	-
Итого:	1,9475	0,0172	0,8145	1,1158					172	350,0

Баланс территории

Показатели	Площадь	
	га	%
Территория в границах проектирования, в том числе:	1,9475	100
Территория общего пользования	0,4690	24
Территория в границах красных линий, в том числе:	1,4785	76
- застройка	0,0172	1
- покрытие	0,5604	29
- озеленение	0,9009	46

Условные обозначения:

-  - Устанавливаемые красные линии
-  - Граница проектирования
-  - Линия регулирования застройки
-  - Берегоукрепление
-  - Образцые земельные участки
-  - Граница земельных участков, сведения о которых имеются в Росреестре
-  - Проезд
-  - Тротуар
-  - Газон
-  - Клумба
-  - Памятник Советскому солдату
-  - Вечный огонь
-  - Пьедестал
-  - Номера образцых земельных участков
-  - Номер земельного участка, сформированного на территории общего пользования
-  - Номер зданий и сооружений
-  - Автостанка
Емкость автостанки






					05-ЦТЭ-2019					
					Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории для размещения объектов: Мемориал "Слава" по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская	Стандия	Лист	Листов	
Разработал		Жукова		<i>[Signature]</i>	03.19		ППТ	1		
					Чертеж планировки территории. М 1:500					
ГИП		Ахатова		<i>[Signature]</i>	03.19					



Координаты красных линий

	X	Y
1	407506.88	2296494.78
2	407359.47	2296492.90
3	407506.58	2296518.64
4	407367.07	2296516.87
5	407366.52	2296549.85
6	407387.18	2296668.72
7	407359.00	2296521.19
8	407358.51	2296550.47
9	407363.05	2296576.59
10	407364.79	2296589.97
11	407365.54	2296597.84
12	407369.39	2296603.64
13	407367.83	2296603.81
14	407369.86	2296621.71
15	407373.58	2296646.03
16	407374.22	2296664.30

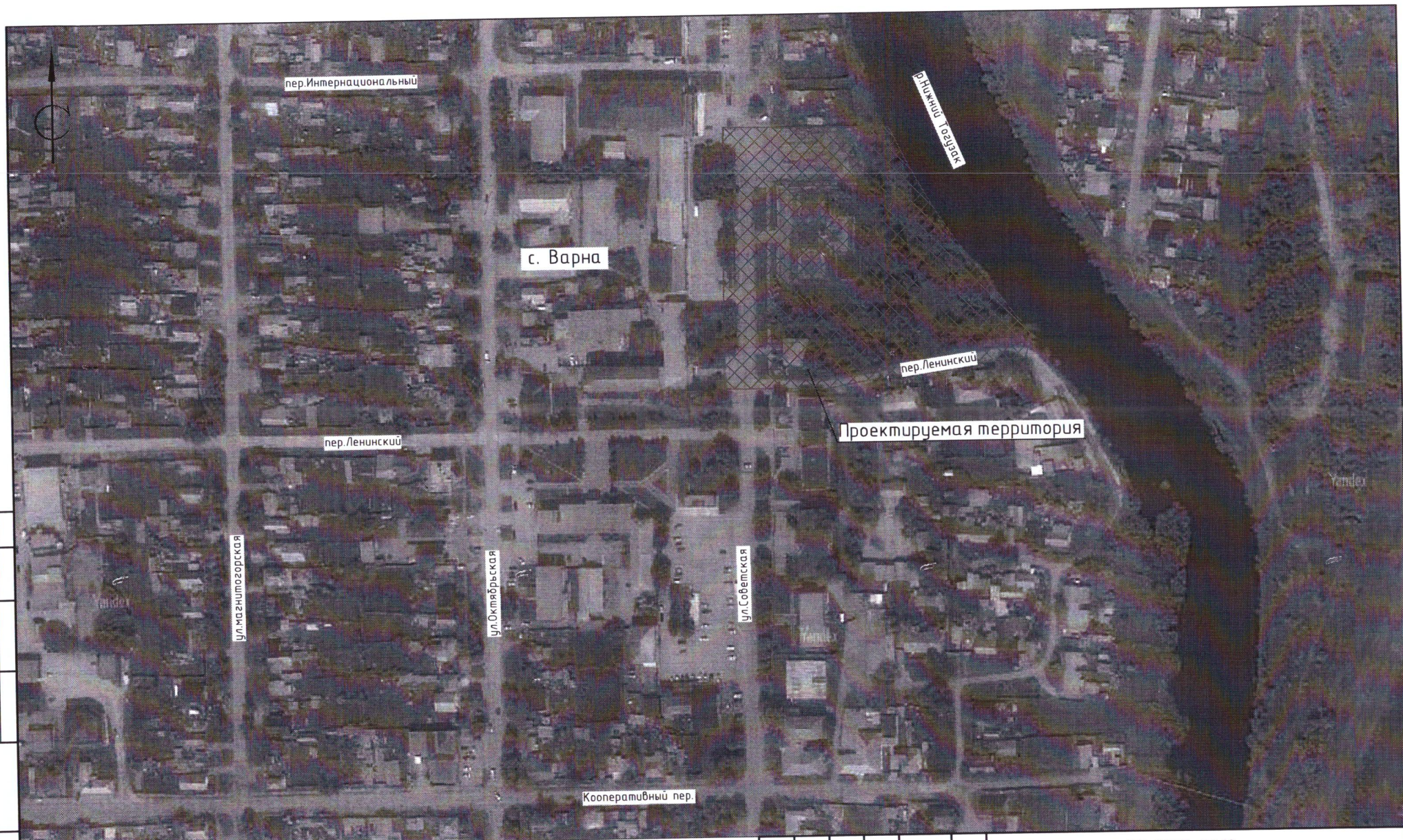
Условные обозначения:

-  - Устанавливаемые красные линии
-  - Граница проектирования
-  - Линия регулирования застройки
-  - Дирекционный угол
-  - Расстояние, м


Согласовано
Взам. инж. Н.
Подп. и дата
Инж. Н. Подп.

05-ЦТЭ-2019					
Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Жукова				03.19
Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Мемориал Славы по адресу Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская					
Статус		Лист	Листов		
ППТ		2			
Разбивочный чертеж красных линий. М1:500					
ГИП	Ахатова			03.19	

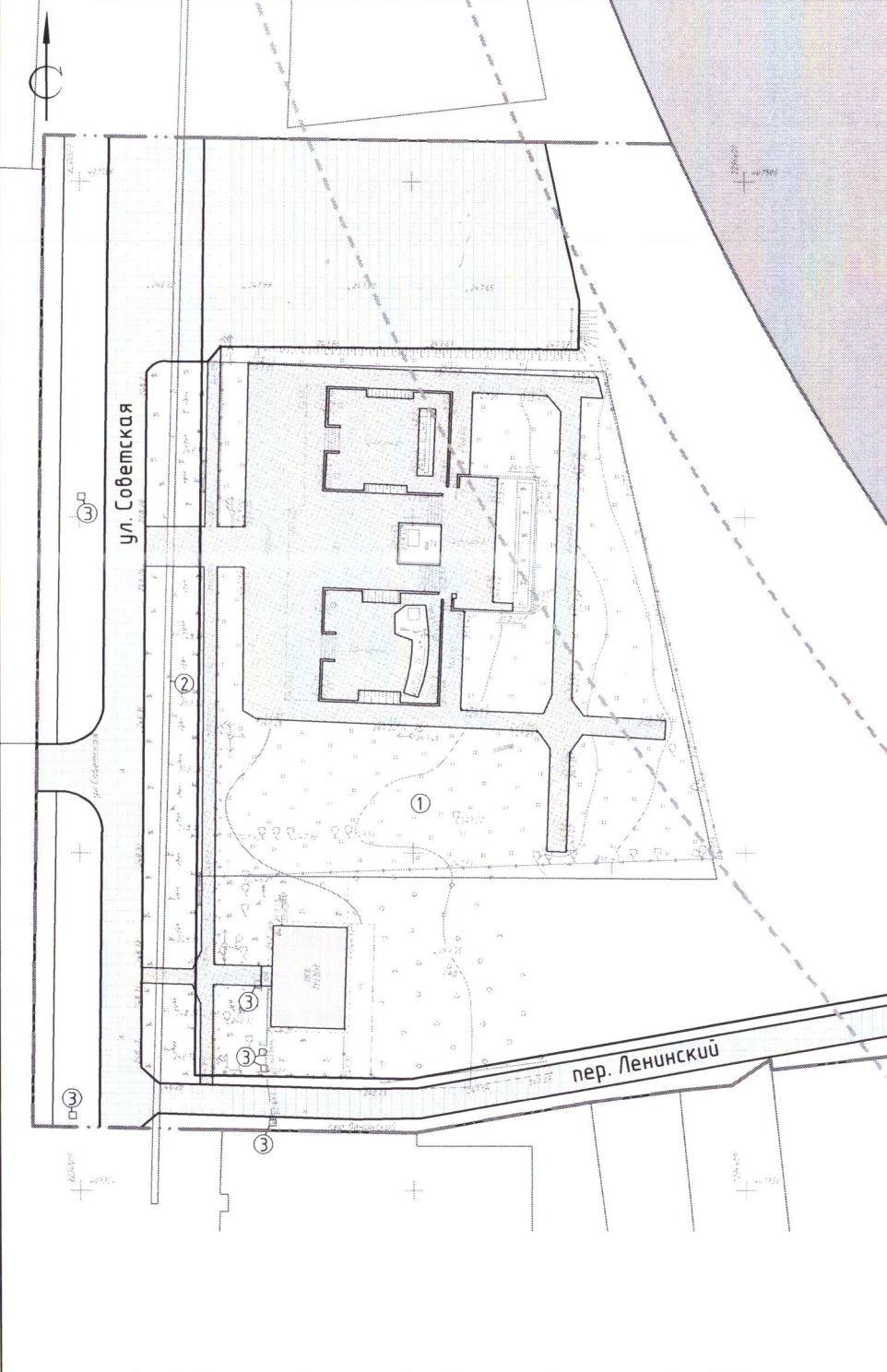




Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	Согласовано	

						05-ЦТЭ-2019			
						Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Мемориал Славы по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Жуйкова	03.19		ППТ	3	
ГИП						Ахатова			
						Схема размещения проектируемой территории в структуре города. М 1:2000			

Инф. N подл.	Подп. и дата	Взам. инф. N	Согласовано



Ведомость земельных участков

№ зем участка	Землепользователь	Кадастровый номер	Разрешенное использование участка по документу	Вид права собственности земельного участка	Площадь, га	ТОП, га
1	Нет данных	74-05-0900057-18	Историко-культурная	Постоянное (бессрочное) пользование	0,5295	-
2	Нет данных	74-05-00000002633	Размещение водопроводов	Нет данных	0,0147(1) 3,415(2)	0,0147
3	Нет данных	74-05-00000002676	Коммунальное обслуживание (постка тепла)	Нет данных	0,0005 ¹⁾ 0,0028 ²⁾	0,0006
Итого					0,5448	0,0153





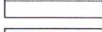

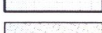


(1) - площадь земельного участка в границах проектирования

(2) - площадь земельного участка по документу

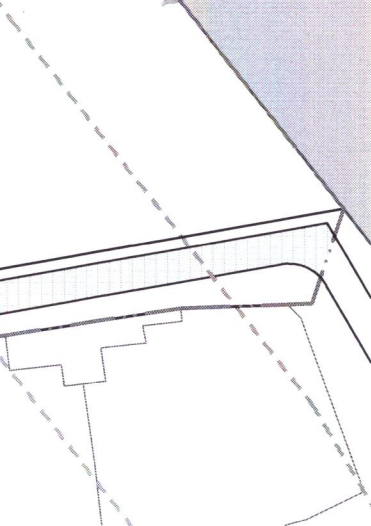
Баланс территории

Показатели	Площадь	
	га	%
Территория в границах проектирования, в том числе:	1,9475	100
Территория общего пользования	0,4690	24
Территория в границах красных линий, в том числе:	1,4785	76
- застройка	0,0172	1
- покрытие	0,4000	21
- озеленение	1,0613	54

Шсловные обозначения:

	- Устанавливаемые красные линии
	- Граница проектирования
	- Граница береговой полосы (20 м)
	- Граница прибрежной защитной полосы (50 м)
	- Граница земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
	- Существующие здания и сооружения
	- Проезд
	- Тротуар
	- Номер земельного участка

Р. Нижний Турсак

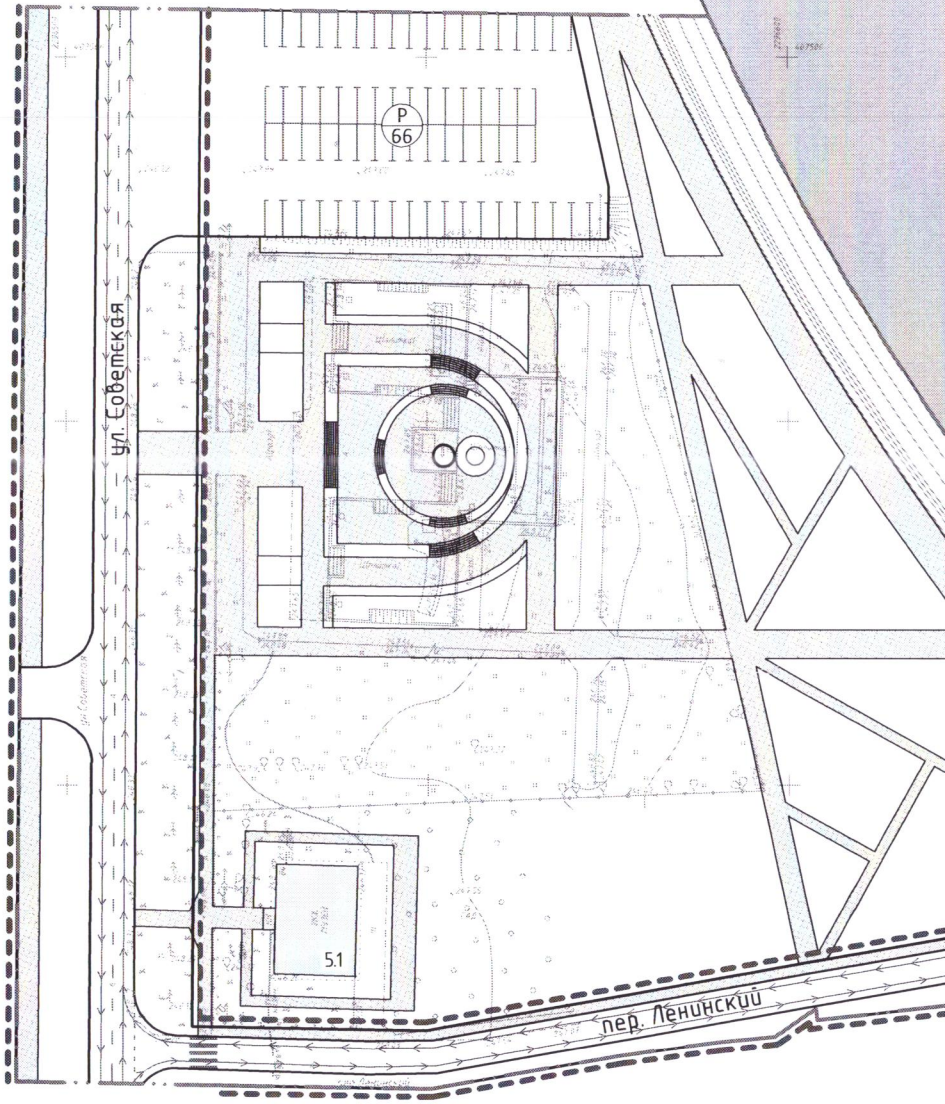


05-ЦТЭ-2019					
Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул.Советская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Жукова				03.19
Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Мемориал Славы по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул.Советская.					
		Стадия	Лист	Листов	
		ППТ	4		
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М1:500					
ФИП	Ахатова				03.19






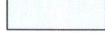
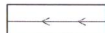






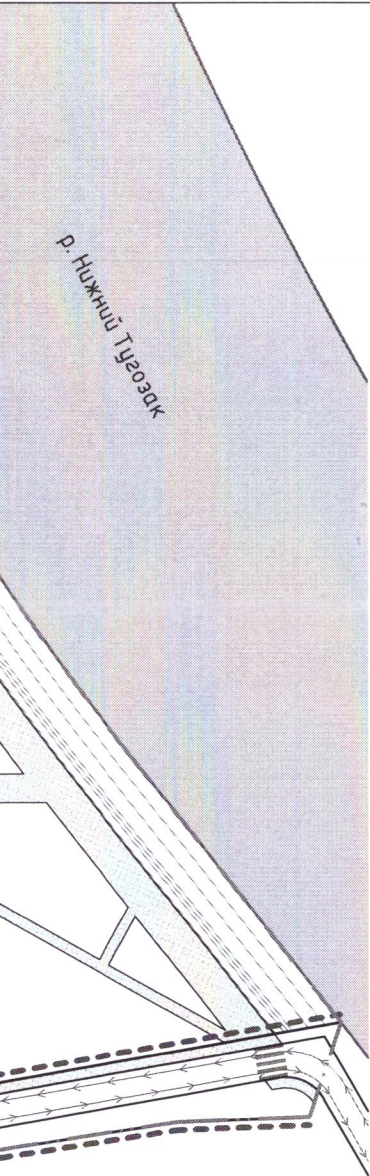
Инд.№ подл.	Полн. и дата	Взам. инд.№	Согласовано




Р. Нижний Турсак

Условные обозначения:

-  - Устанавливаемые красные линии
 -  - Граница проектирования
 -  - Берегоукрепление
 -  - Существующие здания и сооружения
- Пути движения:
-  - Автотранспорта
 -  - Пешеходов
- Категория улиц:
-  - улица местного значения в жилой застройке
- Автостоянка
-  - Емкость автостоянки
-  - Наземный пешеходный переход



						05-ЦТЭ-2019			
						Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: «Минерал-Спеца» по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Варна, ул. Советская	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жукова		<i>Жукова</i>	03.19		ППТ	5	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М1500			
ГИП		Ахатов		<i>Ахатов</i>	03.19				



248,20
248,20

ул. Советская

4
93,9

248,55
248,3

5
49,1

248,30
248,30

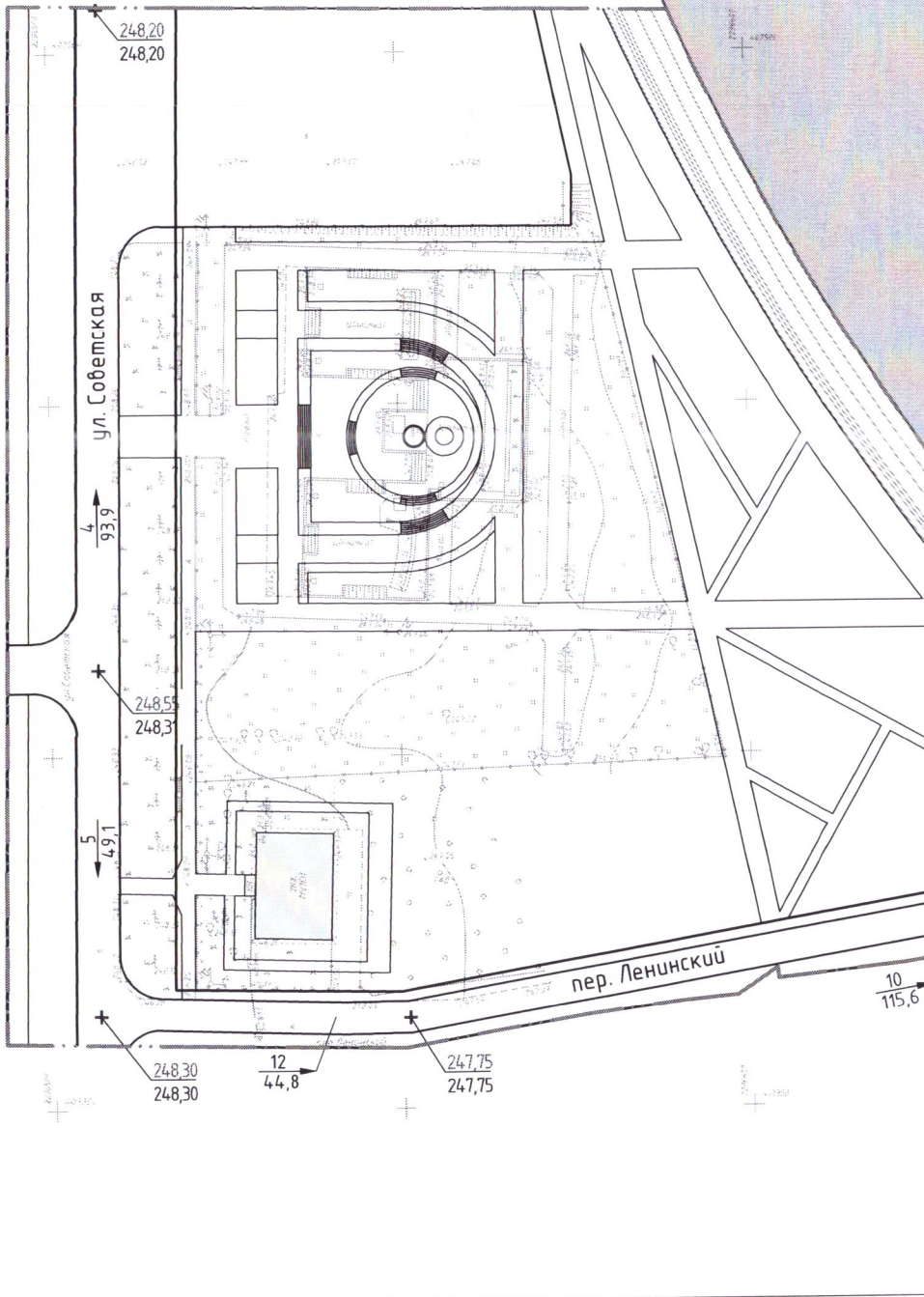
12
44,8

247,75
247,75

пер. Ленинский

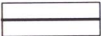



10
115,6

Изд.№	Подп. и дата	Взам. инв.№	Создано




Р. Нижний Тугозак

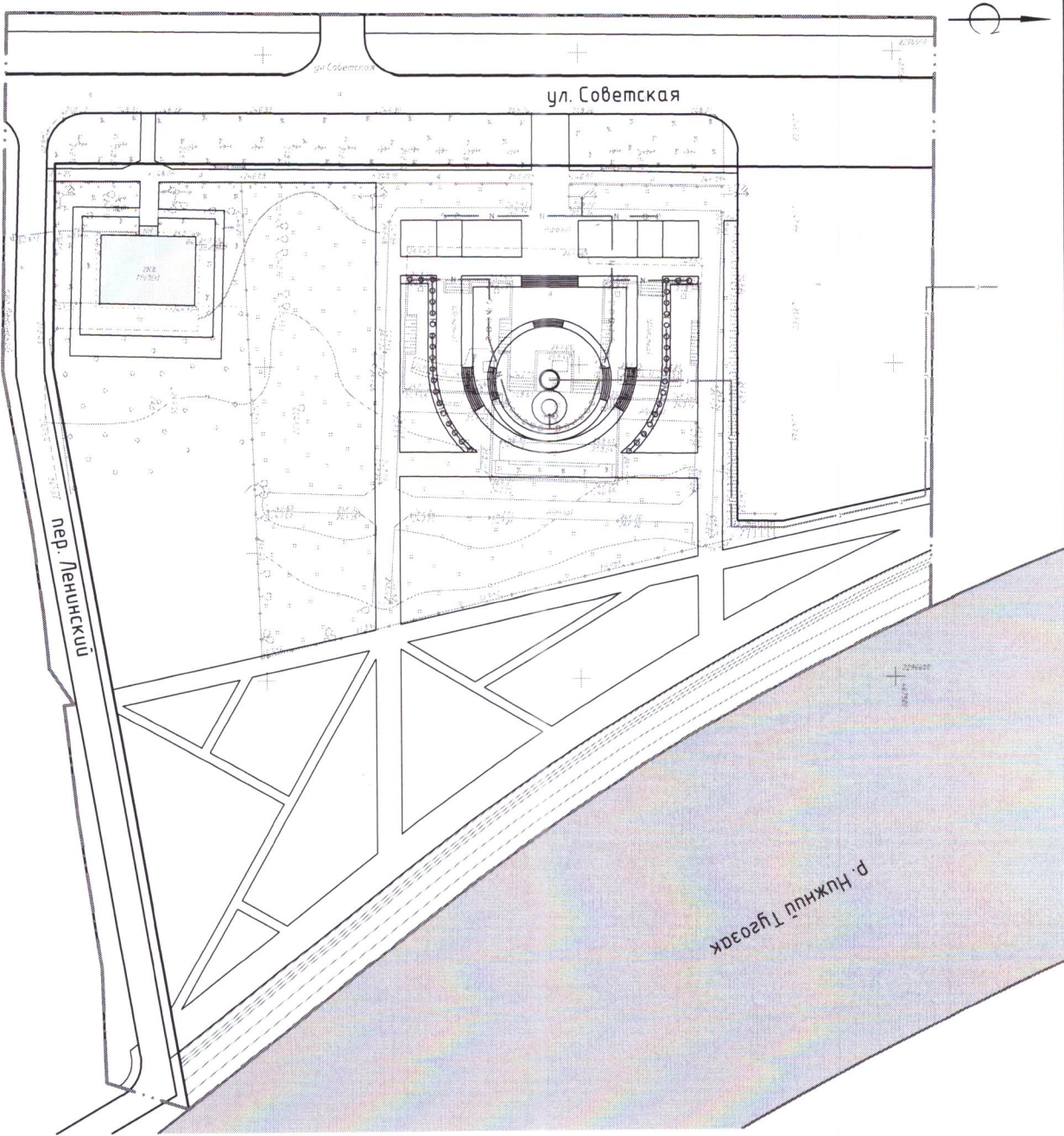
Условные обозначения:

-  - Устанавливаемые красные линии
-  - Граница проектирования
-  - Линия регулирования застройки
-  - Берегоукрепление

246,60
246,60

1. Система высот Балтийская.

						05-ЦТЭ-2019			
						Челябинская область, Варненский район, с.Варна, ул.Советская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории для размещения объекта: Мемориал Славы по адресу: Челябинская область, Варненский район, с.Варна, ул.Советская	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жуикова		<i>Жуикова</i>	03.19		ППТ	6	
						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500			
ГИП		Ахатова		<i>Ахатова</i>	03.19				



Условные обозначения:

- Установившиеся красные линии
- Граница проектируемая
- Линия регулирования застройки
- Берегоукрепление
- Газопровод
- Кабельная линия освещения
- Септик/напольный
- Садово-парковый септик

Имя	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Челябинская область, Верхневисский район, с. Варна, ул. Советская		
Разработчик	Кухарова				03.19			
ИПТ	Акадева				03.19	05-ПТЭ-2019		
Проект планировки и межевания территории для размещения объектов «Канализация» (С/Кан) по адресу Челябинская область, Верхневисский район, с. Варна, ул. Советская						Сводная	Лист	Листов
Скено инженерных сетей и сооружений.						ПТТ	7	
М1500						ИнформА		

