

## Содержание.

№ п/п	Наименование	стр., №
1	Сведения о целях и задачах документации по планировке территории	2
2	Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории	3
3	Положения о характеристиках планируемого размещения объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории	4
3.1	Общая характеристика территории	4
3.2	Зоны размещения объектов капитального строительства	6
3.3	Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	7
3.4	Инженерная инфраструктура	9
	- водоснабжение	9
	- водоотведение	10
	- теплоснабжение	11
4	Охрана атмосферы. Оценка состояния атмосферного воздуха	13
5	Определение границ земельных участков	14
6	Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках	16
7	Сведения о зонах действия публичных сервитутов	20
8	Сведения об особо охраняемых природных территориях	20
9	Заключение	20
	Графические материалы	
1	Ситуационный план	-
2	План межевания территории	-
3	План инженерной ифраструктуры	-
4	Схема архитектурно-планировочной организации территории	-

						<b>040-2019-ПП</b>			
						Челябинская область, с. Варна, ул. Хлебозаводская, д.26а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах улиц Хлебозаводской и Юбилейной.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Крысин			06.19			1	21
Проверил		Белов			06.19	Текстовая часть			

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории.

Подготовка проекта планировки и межевания территорий осуществляется применительно к частично застроенной территории, расположенной в с. Варна Челябинской области, в границах ул. Хлебозаводской и ул. Юбилейной.

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельного участков 74:05:0900113:52, 74:05:0900113:14, 74:05:0900113:56, 74:05:0900113:53 74:05:0900113:54 а так в отношении планировочной единицы с. Варна Челябинской области и на основании решения, принятого

\_\_\_\_\_, а также на основании \_\_\_\_\_ постановления \_\_\_\_\_ администрации \_\_\_\_\_.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а также исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе. Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки с. Варна.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и, в последствии, проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков.

						040-2019-ПП	л.
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проект планировки и межевания территории в с. Варна Челябинской области, в границах ул. Хлебозаводской и ул. Юбилейной, состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку

## **2. Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- Генеральный план с. Варна Челябинской области, утверждённый решением \_\_\_\_\_;
- Правила землепользования и застройки с. Варна Челябинской области, утверждённые решением \_\_\_\_\_;
- Местные нормативы градостроительного проектирования с. Варна, утверждённые решением \_\_\_\_\_;
- Кадастровый план территории;
- Данные государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан на топографической съемке масштабе и 1:2000. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:2000 на бумажном носителе.

						040-2019-ПП	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

**3. Положения о характеристиках планируемого размещения объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории.**

**3.1. Общая характеристика территории.**

Планируемая территория расположена в западной части с. Варна Челябинской области. Границами территории являются улицы Юбилейная и Хлебозаводская.

Площадь проектируемой территории составляет 3,48 га.

В настоящее время часть территории застроена преимущественно жилыми многоквартирными домами. Внутри жилой территории имеются хозяйственные постройки, объекты инженерной и инфраструктуры, объекты коммерческого назначения. Характеристика объектов капитального строительства приведена в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Характеристика существующих объектов капитального строительства.

№	Наименование	Адрес	Этажность	Кол-во квартир	Полез. площадь
1	Многоквартирный жилой дом	с. Варна, ул. Юбилейная, 1-а	3	36	2820,00
2	Многоквартирный жилой дом	с. Варна, ул. Юбилейная, 2	3	36	2820,00
3	Многоквартирный жилой дом	с. Варна, ул. Юбилейная, 2-а	3	24	1220,00
4	Многоквартирный жилой дом	с. Варна, ул. Юбилейная, 2-б	3	24	1220,00
5	Многоквартирный жилой дом	с. Варна, ул. Юбилейная, 2-в	3	36	2820,00

						040-2019-ПП	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Кроме объектов жилого фонда на планируемой территории имеется несколько частных коммерческих объектов разного назначения. Полный перечень объектов капитального строительства, и их характеристика представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2 - Перечень объектов социального назначения

№	Наименование	Адрес
1	Продовольственный магазин	с. Варна, ул. Юбилейная, 2
2	Непродовольственный магазин	с. Варна, ул. Юбилейная, 2
3	Аптека	с. Варна, ул. Юбилейная, 1-а
4	Хозяйственный магазин	с. Варна, ул. Юбилейная, 2-а
5	Непродовольственный магазин	с. Варна, ул. Юбилейная, 2-в

Настоящим проектом планировки территории на свободной от застройки площади, предусматривается строительство четырехэтажных многоквартирных жилых домов. Полный перечень проектируемых объектов капитального строительства, и их характеристика представлены в таблице 1.3.

Таблица 1.3 - Перечень проектируемых объектов капитального строительства

№	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Полез. площадь
1	Многоквартирный жилой дом	4	48	3079,00
2	Многоквартирный жилой дом	4	48	3079,00
3	Многоквартирный жилой дом	4	48	3079,00

						040-2019-ПП	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

### 3.2. Зоны размещения объектов капитального строительства.

#### Жилая зона (зона средне-этажной жилой застройки)

В сложившемся планировочном квартале формируется преимущественно жилая зона. застройка представлена пятью сохраняемыми 3-х этажными жилыми домами и тремя проектируемыми 4-х этажными жилыми домами. Планировка территории жилой зоны выполнена с учетом возможности автономного строительства каждого жилого дома, с благоустройством внутренней придомовой территории.

Размещение жилых домов планируется по периметру квартала с ориентацией главных фасадов жилых зданий на улицы, окантовывающие квартал, с формированием полноценных жилых групп и размещением благоустроенных площадок и оборудования на внутренних пространствах (придомовых территориях).

Площадь существующей зоны средне-этажной жилой застройки – 1,29 га

Площадь проектируемой зоны средне-этажной жилой застройки – 1,13 га

#### Зона объектов образования и воспитания

Зона объектов образования и воспитания включает в себя существующее здание Школы №1, расположенной в шаговой доступности от территории проектирования, по адресу: с. Варна, ул. Спартака, 22-а, а также МКДОУ ЦРР - Д/с № 10 Алёнушка, расположенному в шаговой доступности.

#### Зона объектов коммерческой недвижимости

Данная зона представлена одним объектом – отдельно-стоящим двух этажным зданием коммерческого назначения.

Площадь зоны – 0,09 га

#### Зона инженерных объектов

Зона инженерных объектов включает себя трансформаторную подстанцию и здание КНС.

Площадь зоны – 0,012 га

						040-2019-ПП	л.
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### 3.3. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть.

Согласно проведенным расчетам около всех социальных и жилых объектов предусмотрено размещение парковочных мест.

Проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия около всех вновь планируемых жилых домов.

Предлагаются следующие значения ширины проезжей части:

— улицы в жилой застройке – 3,5 м. Для безопасности пешеходов в районе их массового появления на дорогах (учебно-воспитательные учреждения, крупные магазины и т.п.), необходимо устанавливать искусственные неровности (лежащие полицейские, высотой не более 10 см) обозначенные как разметкой, так и соответствующими дорожными знаками.

Характеристика улично-дорожной сети, окантовывающей планировочный квартал, представлена в таблице 1.4.

Таблица 1.4 – Характеристика улично-дорожной сети

Наименование улицы	Категория улицы	Ширина дорожного полотна	Тип покрытия	Мероприятия
Хлебозаводская	Магистральная улица: сельского значения	6	асфальтобетон	-
Юбилейная	Магистральная улица: сельского значения	8	асфальтобетон	-
Переулок с северной стороны	Переулок местного значения	5	асфальтобетон	-
Переулок с южной стороны	Переулок местного значения	5	асфальтобетон	-
Переулок вдоль домов 1а, 2	Переулок местного значения	4	Грунтовое покрытие	Произвести монтаж асфальтобетонного покрытия

						040-2019-ПП	Л.
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

*Автомобильные парковки*

*Недавнее увеличение количества владельцев частного автотранспорта в с. Варна привело к проблеме автостоянок и существенному ухудшению качества общественных и дворовых пространств. В настоящее время жители ставят автомобили прямо под окнами жилых домов.*

*В жилых группах предусмотрены гостевые автостоянки для кратковременного хранения автомобилей. В случае необходимости данные парковки могут быть использованы и для постоянного хранения автотранспорта.*

						040-2019-ПП	Л.
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### 3.4. Инженерная инфраструктура

#### Водоснабжение

В соответствии с техническими условиями №2, выданными МУП Варненское ЖКО 27.05.2019 года, подача воды для вновь проектируемых домов обеспечена от существующей водопроводной сети Ду100 мм, проложенной по южной границе квартала.

Настоящим проектом решается схема размещения сетей хозяйственно-питьевого водопровода для инженерного обеспечения объектов нового строительства в границах отведенных участков с учетом существующей застройки. Величина проектируемой подключаемой нагрузки составляет 15,00 м<sup>3</sup>/сут.

Для водоснабжения проектируемой застройки разработана схема инженерного обеспечения по водоснабжению, с подключением проектируемых сетей к существующим коммунальным сетям водопровода: диаметром 100 на пересечении с ул. Хлебозаводской.

Наружное пожаротушение расходом 20 л/с предусматривается от пожарных гидрантов незамерзающего типа на существующих и проектируемых сетях водопровода, вдоль проездов на расстоянии не более 150 м друг от друга и не менее 2,5 м от проезжей части дороги, с устройством указателей и освещения.

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующей стадии проектирования. Трубопроводы холодного водоснабжения выполнить из труб ПЭ Ду100.

Расчетные расходы приняты в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» таблица А3.

Расход воды на наружное пожаротушение - 20 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение – 2,5 л/с (1 струя по 2,5 л/с).

Перспективная нагрузка составляет:

- Водоснабжение 15,00 м<sup>3</sup>/сут;
- Водоотведение 15,00 м<sup>3</sup>/сут.

						040-2019-ПП	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

### Водоотведение

В соответствии с техническими условиями №2, выданными МУП Варненское ЖКО 27.05.2019 года, сброс хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемых многоквартирных домов должен быть выполнен в магистральный канализационный трубопровод Ду 200 мм по ул. Юбилейной, между домами 1-а и 2.

На территории проектирования предусматривается строительство жилых домов.

Бытовые стоки от проектируемой территории с отведенных участков направляются по проектируемым внутриплощадочным, внеплощадочным сетям к канализационной насосной станции, расположенной по ул. Юбилейной.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки предусмотрены самотечные сети канализации, их исполнение предусматривается из ПВХ труб.

Величина проектируемой подключаемой нагрузки составляет 15,00 м<sup>3</sup>/сут.

Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующей стадии проектирования.

						040-2019-ПП	Л.
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

### Теплоснабжение

Раздел выполнен с учетом требований:

- СНиП 41-02-2003. Тепловые сети;
- СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 41-104-2000. Проектирование автономных источников теплоснабжения.

Раздел теплоснабжения разработан на основании:

- технических условий на подключение к магистральным трубопроводам теплоснабжения объектов капитального строительства №207, выданных АО «Челябоблкоммунэнерго» 26.04.2019 г.

#### Существующее положение

На момент разработки проекта планировки, на проектируемом участке в границе улицы Юбилейной действует централизованная система теплоснабжения.

В с. Варна организовано централизованное теплоснабжение жилья, общественных зданий и коммунальных объектов от котельной «Микрорайон» в с. Варна.

Прокладка тепловых сетей подземная, система теплоснабжения – закрытая. Котельная расположена за пределами проектируемой территории.

#### Проектные предложения

Проектом предусматривается частичная реконструкция существующей и развитие на проектируемой территории централизованной системы теплоснабжения.

Проектируемые здания подключить к существующей системе централизованного теплоснабжения по независимой схеме.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования и климатических условий по укрупненным показателям, в зависимости от величины общего объема зданий и сооружений, численности жителей. Результаты расчета приведены в таблице 1.5

						040-2019-ПП	Л.
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**Таблица 1.5 – Расчетные тепловые потоки на отопление, вентиляцию и ГВС**

№	Наименование	Строительный объем	Теплоснабжение, Гкал/час			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Итого
1	Многоквартирный жилой дом	12681,00	0,251	-	0,042	0,293
2	Многоквартирный жилой дом	12681,00	0,251	-	0,042	0,293
3	Многоквартирный жилой дом	12681,00	0,251	-	0,042	0,293
	<b>Итого:</b>		0,753		0,126	0,879

*Прокладку трубопроводов теплоснабжения для вновь проектируемых объектов, выполнить подземным способом в железобетонных лотках в двухтрубном исполнении.*

*В точке подключения к магистральным тепловым сетям на обратном трубопроводе теплоснабжения предусмотреть установку стального комбинированного ручного балансировочного клапана с настройками пропускной способности, с замерочными штуцерами и возможностью отключения от магистральных тепловых сетей.*

*На монтируемых трубопроводах, в верхних и нижних точках предусмотреть спусковые (дренажные) и воздушные стальные краны.*

*Трубопроводы теплоснабжения выполнить из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 диаметром 159 мм и толщиной стенок не менее 4,5 мм, с последующей изоляцией материалом, состав и характеристики которого должны иметь негигроскопичную структуру, соответствовать теплотехническому расчету и требованиям пожарной безопасности.*

*В проектируемых зданиях оборудовать индивидуальные тепловые пункты. Разводящие трубопроводы, стояки, теплопотребляющие приборы и ИТП оборудовать запорно-регулирующей арматурой, отвечающей современным требованиям.*

*В системе теплопотребления предусмотреть установку авторегуляторов, обеспечивающих защиту от превышения температуры возвращаемого теплоносителя в магистраль от расчетной.*

						<b>040-2019-ПП</b>	Л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

#### **4. Охрана атмосферы. Оценка состояния атмосферного воздуха**

*Проектные предложения по охране атмосферы*

*В целях решения задач охраны окружающей среды в проекте предлагаются общепланировочные мероприятия:*

- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;*
- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов (в первую очередь, в теплоэнергетике), исключающих выделение в атмосферу вредных веществ;*
- использование в качестве основного топлива для объектов теплоэнергетики природного газа;*
- замена изношенных объектов теплоснабжения и организация контроля за использованием теплоносителей;*
- организация системы контроля за выбросами автотранспорта на территории муниципального образования;*
- совершенствование автомобильных дорог (приведение технического уровня существующих дорог в соответствие с ростом интенсивности движения);*
- внедрение системы повышения экологических характеристик, осуществление контроля за состоянием автотранспортных средств (введение экологического сертификата);*
- создание и внедрение единой системы контроля качества топлива, реализуемого на АЗС.*

*В целях исключения негативного влияния автотранспорта предлагается строительство объездных и подъездных дорог, исключающих проезд транзитного и грузового автотранспорта по жилым улицам.*

						<b>040-2019-ПП</b>	Л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

## **5. Определение границ земельных участков**

*Настоящим проектом устанавливаются:*

*- границы вновь образуемых земельных участков. Такие участки выделены на свободной территории, выявленной в процессе межевания.*

*Земельный участок: ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:05:0900113:52 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.*

*Земельный участок: ЗУ2 образован путем образования из земель неразграниченной государственной собственности.*

*Земельный участок: ЗУ3 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:05:0900113:14, 74:05:0900113:56 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.*

*Земельный участок: ЗУ4 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:05:0900113:53 74:05:0900113:54 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.*

*Земельный участок: 74:05:0900065:26 существующий.*

*Земельный участок: 74:05:0900065:471 существующий.*

*Земельный участок: ЗУ5 образован путем образования из земель неразграниченной государственной собственности.*

*Земельный участок: ЗУ6 образован путем образования из земель неразграниченной государственной собственности.*

*На застроенных территориях размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.*

*Определение размера земельного участка осуществляется на основании градостроительных нормативов в соответствии с Правилами землепользования и застройки с. Варна.*

						040-2019-ПП	Л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14

Согласно *Правил землепользования и застройки с. Варна*, проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне – *Земли населенных пунктов*. Проектом планировки и межевания территории образуемым земельным участкам, устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

*ЗУ1 – «Земли населенных пунктов» (для среднеэтажной застройки),*

*ЗУ2 – «Земли населенных пунктов» (для среднеэтажной застройки),*

*ЗУ3 – «Земли населенных пунктов» (для среднеэтажной застройки),*

*ЗУ4 – «Земли населенных пунктов» (для объектов торговли).*

*74:05:0900065:26 - «Земли населенных пунктов» (для среднеэтажной застройки),*

*74:05:0900065:471 - «Земли населенных пунктов» (для объектов коммунального обслуживания),*

*ЗУ5 – «Земли населенных пунктов» (для среднеэтажной застройки),*

*ЗУ6 – «Земли населенных пунктов» (для среднеэтажной застройки).*

*Границы проектируемых земельных участков сформированы согласно существующему землепользованию, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.*

						<b>040-2019-ПП</b>	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		15

**6. Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках**

Сведения о характеристиках вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 2, 3.

Сведения о границах вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 4.

Таблица 2.

Ведомость существующих (ликвидируемых) земельных участков

Номер на плане	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
1	74:05:0900 113:52	Россия, Челябинская область, р-н Варненский, с. Варна, ул. Юбилейная, д. 1 а	Земли населённых пунктов	Для среднеэтажной застройки	3553
2	74:05:0900 113:14	Челябинская обл, р-н Варненский, с Варна, ул Хлебозаводская, д 26а	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки	5666
3	74:05:0900 113:56	Российская Федерация, Челябинская область, Варненский муниципальный район, Варненское сельское поселение, с. Варна, ул. Хлебозаводская, д. 26А	Земли населённых пунктов	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	4381
4	74:05:0900 113:53	Челябинская область, р-н Варненский, с. Варна, ул. Мира, д. 34 А	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	413
5	74:05:0900 113:54	Челябинская область, р-н Варненский, с. Варна, ул. Мира, д. 34	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	528
6	74:05:0900 065:26	Челябинская обл, р-н Варненский, с Варна, ул Юбилейная, д 2"в"	Земли населённых пунктов	Для среднеэтажной застройки	2452
7	74:05:0900 065:471	Челябинская область, р-н Варненский, с Варна, ул Юбилейная, д 2д	Земли населённых пунктов	Для объектов коммунального обслуживания	129

						<b>040-2019-ПП</b>	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		16

Таблица 3.

## Ведомость вновь создаваемых земельных участков

Номер на плане	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
1	ЗУ №1	Россия, Челябинская область, р-н Варненский, с. Варна, ул. Юбилейная, д. 1 а	Земли населённых пунктов	Для среднеэтажной застройки	1972
2	ЗУ №2	Россия, Челябинская область, р-н Варненский, с. Варна, ул. Юбилейная, д. 2	Земли населённых пунктов	Для среднеэтажной застройки	1694
3	ЗУ №3	Челябинская обл, р-н Варненский, с Варна, ул Хлебозаводская, д 26а	Земли населённых пунктов	Для среднеэтажной застройки	10047
4	ЗУ №4	Челябинская область, р-н Варненский, с. Варна, ул. Мира, д. 34 А	Земли населённых пунктов	Для объектов торговли	941
5	74:05:09 00065:26	Челябинская обл, р-н Варненский, с Варна, ул Юбилейная, д 2"в"	Земли населённых пунктов	Для среднеэтажной застройки	2452
6	74:05:09 00065:47 1	Челябинская область, р-н Варненский, с Варна, ул Юбилейная, д 2д	Земли населённых пунктов	Для объектов коммунального обслуживания	129
7	ЗУ №5	Челябинская обл, р-н Варненский, с Варна, ул Юбилейная, д 2"а"	Земли населённых пунктов	Для среднеэтажной застройки	1253
8	ЗУ №6	Челябинская обл, р-н Варненский, с Варна, ул Юбилейная, д 2"а"	Земли населённых пунктов	Для среднеэтажной застройки	1253

						040-2019-ПП	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Каталог координат земельных участков.

Таблица 4.1

Каталог координат земельных участков					
№ п/п	74:05:0900113:52		6	2295242,38	407612,13
	X	Y			
1	2295323,34	407533,76		74:05:0900113:56	
2	2295349,80	407533,26	1	2295302,90	407599,61
3	2295345,97	407464,71	2	2295294,19	407483,92
4	2295337,25	407459,19	3	2295246,67	407490,43
5	2295322,81	407459,19	4	2295254,70	407603,00
6	2295318,20	407460,47		74:05:0900113:53	
7	2295316,37	407460,47	1	2295347,53	407631,52
8	2295296,76	407465,94	2	2295346,55	407618,80
9	2295302,12	407535,09	3	2295315,05	407622,48
10	2295321,32	407533,89	4	2295316,15	407634,93
	74:05:0900113:14			74:05:0900113:54	
1	2295319,29	407606,74	1	2295348,08	407637,35
2	2295315,50	407534,26	2	2295346,24	407613,88
3	2295302,12	407535,09	3	2295307,77	407617,12
4	2295296,76	407465,94	4	2295308,74	407637,19
5	2295234,78	407477,88	5	2295312,82	407640,29
	74:05:0900113:26			74:05:0900065:471	
1	2295361,52	407523,71	1	2295393,90	407545,74
2	2295396,43	407521,59	2	2295404,23	407545,56
3	2295392,70	407452,57	3	2295404,01	407533,12
4	2295357,71	407455,00	4	2295393,68	407533,47

						040-2019-ПП	Л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

Таблица 4.2

## Каталог координат земельных участков

№ п/п	3У №1			74:05:0900065:26	
	X	Y		X	Y
1	2295323,34	407533,76	1	2295361,52	407523,71
2	2295349,80	407533,26	2	2295396,43	407521,59
3	2295345,97	407464,71	3	2295392,70	407452,57
4	2295337,25	407459,19	4	2295357,71	407455,00
5	2295322,81	407459,19		74:05:0900065:471	
6	2295318,20	407460,47	1	2295393,90	407545,74
	3У №2		2	2295404,23	407545,56
1	2295326,87	407606,34	3	2295404,01	407533,12
2	2295353,43	407605,06	4	2295393,68	407533,47
3	2295349,61	407540,03		3У №5	
4	2295323,99	407542,11	1	2295367,36	407602,35
	3У №3		2	2295398,63	407600,42
1	2295242,38	407612,13	3	2295396,66	407560,35
2	2295319,29	407606,74	4	2295365,30	407562,59
3	2295311,79	407462,35		3У №6	
4	2295234,78	407477,88	1	2295404,05	407600,07
	3У №4		2	2295435,32	407598,16
1	2295348,08	407637,35	3	2295433,35	407558,10
2	2295346,24	407613,88	4	22995401,99	407560,34
3	2295307,77	407617,12			
4	2295308,74	407637,19			
5	2295312,82	407640,29			

						040-2019-ПП	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19

## **7. Сведения о зонах действия публичных сервитутов**

Согласно ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации может устанавливаться право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного подхода или подъезда ко всем без исключения земельным участкам, сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения устанавливаются по части проездов, а также в соответствии с границами охранных зон, с учетом принципа наименьшего обременения для земельного участка, в отношении которого он установлен. Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.

## **8. Сведения об особо охраняемых природных территориях**

Согласно данным генерального плана села Варна, территория в районе проектируемых земельных участков находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

## **9. Заключение**

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы подлежащих образованию земельных участков, установлено отсутствие на земельном участке границ зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000 и 1:500 на основе топографической съемки территории.

						040-2019-ПП	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		20

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации».
4. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ;
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

						040-2019-ПП	л.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

