общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СЕВЕРНАЯ, УЛ. 26 ПАРТСЪЕЗДА, УЛ. РОССИЙСКАЯ, АВТОДОРОГОЙ "ЧЕЛЯБИНСК–ОКТЯБРЬСКОЕ"

КОРРЕКТИРОВКА В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. 26 ПАРТСЪЕЗДА, УЛ. РОССИЙСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1 – Основная часть
ШИФР: 009.2020–001–ДПТ

2020 год

общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. СЕВЕРНАЯ, УЛ. 26 ПАРТСЪЕЗДА, УЛ. РОССИЙСКАЯ, АВТОДОРОГОЙ "ЧЕЛЯБИНСК–ОКТЯБРЬСКОЕ"

КОРРЕКТИРОВКА В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. 26 ПАРТСЪЕЗДА, УЛ. РОССИЙСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1 – Основная часть
ШИФР: 009.2020–001–ДПТ

ГАП_____Л.Н. Флитер

ГИП_____О.А. Михеева

2020 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА N 1

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	
4	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
5	ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп.дата

Инв.№.подп.

009.2020–001–ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата

Корректировка ДПТ, ограниченной ул. 26 Партсъезда, ул. Российская, земельными участками с КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	5

ГАП	Флитер
ГИП	Михеева

Содержание тома

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
009.2020–001–ДПТ	Том 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
009.2020–002–ДПТ	Том 2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
009.2020–003–ДПТ	Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп.дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГАП		Флитер			
ГИП		Михеева			

009.2020–001–ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

Корректировка ДПТ, ограниченной ул. 26 Партсъезда, ул. Российская, земельными участками с КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	2	

Состав проекта

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

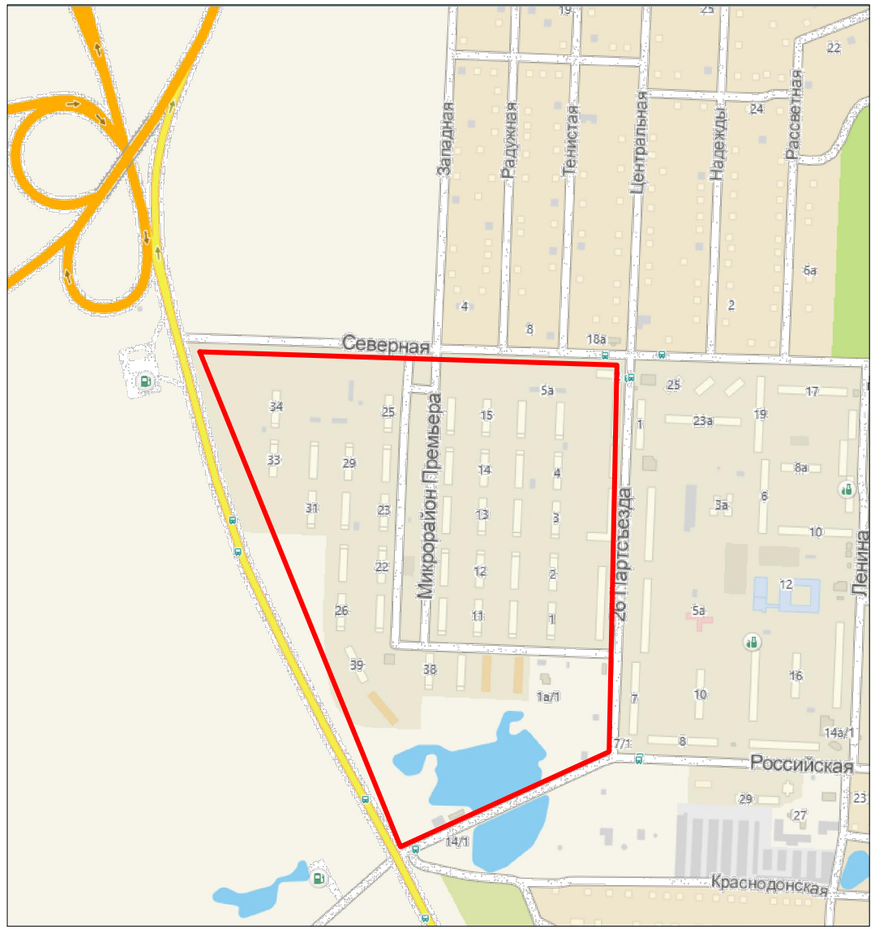
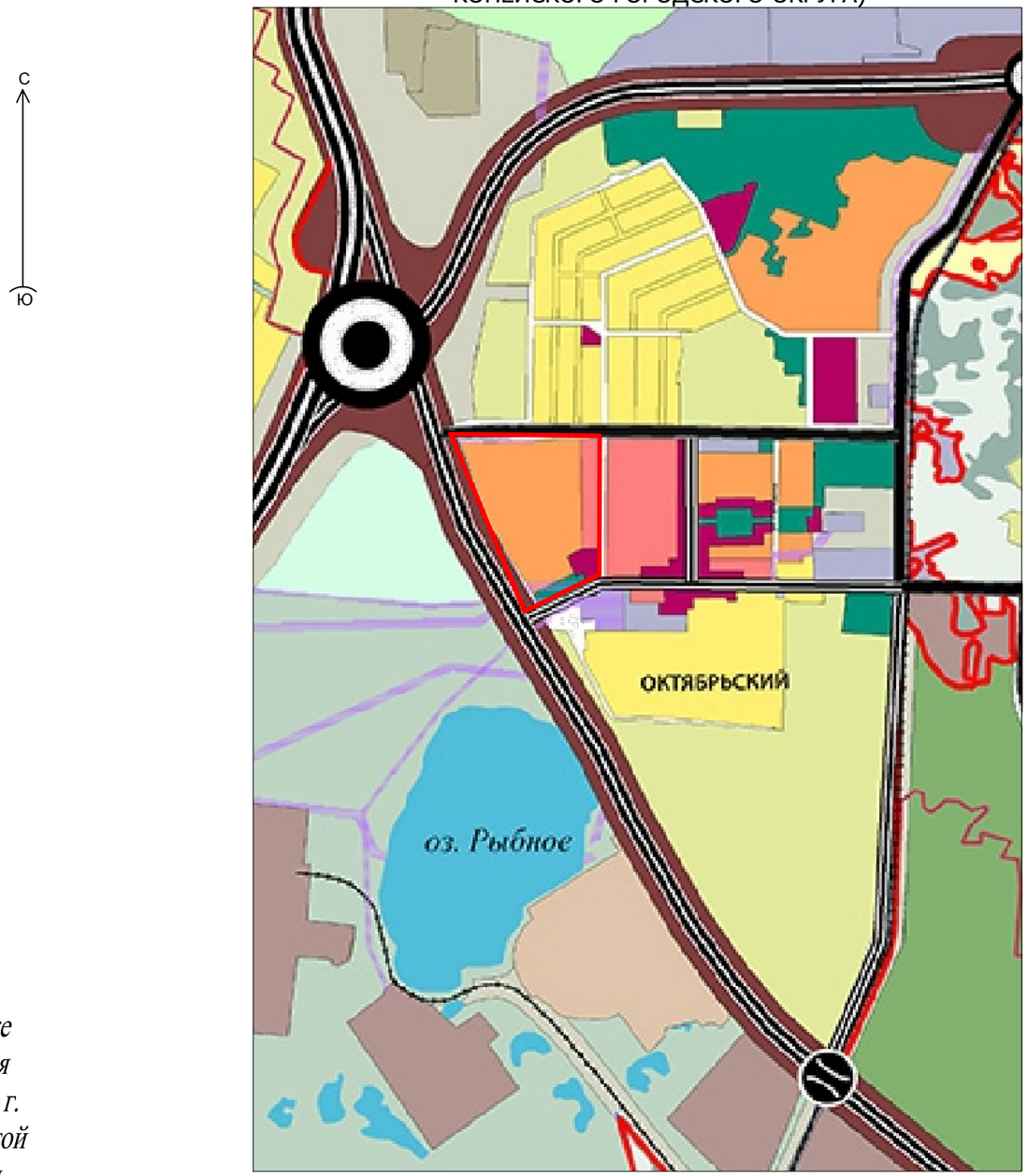


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



Общие данные:

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в западной части Октябрьского жилого массива в г. Копейске и ограничена ул. Северная, ул. 26 Партсъезда, ул. Российская, автодорогой «Челябинск-Октябрьское». Корректировка документации по планировке территории выполнена в границах территории, ограниченной ул. 26 Партсъезда, ул. Российская, земельными участками с кадастровыми номерами 74:07:1303001:1504; 74:07:1303001:7.

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп.дата

Инв.№.подп.

						009.2020–001–ДПТ
						Челябинская область, г. Копейск
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата	
						Корректировка ДПТ, ограниченной ул. 26 Партсъезда, ул. Российская, земельными участками с КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7
ГАП		Флитер				СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА. ОБЩИЕ ДАННЫЕ
ГИП		Михеева				

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	3	

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства *:*

Планировочная и объемно-пространственная структура территории квартала сохранена согласно ранее разработанному и утвержденному проекту планировки.

По генеральному плану г. Копейска, ул. Северная является основной магистральной улицей общегородского значения, ул. Российская - второстепенная магистральными улицами районного значения, ул. 26 Партсъезда - улица в жилой застройке.

Зонирование проектируемой территории сохранено согласно ранее разработанному и утвержденному проекту планировки и соответствует генеральному плану Копейского городского округ и Правилам землепользования и застройки.

Выделены следующие территориальные зоны:

Б 1 - зона объектов общественно-делового назначения

В 2 - зона застройки многоэтажными жилыми домами- жилая застройка.

Для поддержания линии застройки ул. 26 Партсъезда сохранено размещение пяти этажного многоквартирного жилого дома (скорректировано его местоположение с учетом охранных зон существующих инженерных коммуникаций), выполнено размещение одноэтажного универсального магазина.

Размещение данных объектов соответствует зонированию территории согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа.

Для обоснования принимаемых решений по размещению объектов был произведен расчет необходимого количества парковочных мест. Парковочные места размещены частично в границах сформированных земельных участков, частично за их границами, на свободной от прав третьих лиц территории.

Размещение многоквартирного жилого дома и универсального магазина не привело к необходимости изменения транспортной схемы микрорайона.

Планировочное решение проездов и тротуаров проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов. Ширина внутриквартальных проездов 6,00 метров. Вдоль проездов запроектированы тротуары.

Планировочное решение придомовых территорий жилых домов обеспечивает расчетное население всеми нормативными площадками отдыха, хозяйственными, физкультурными и открытыми гостевыми автостоянками.

Все площадки оборудуются в полном объеме всеми необходимыми видами малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

Планировочное решение застройки обеспечивает хорошие условия для проживания населения с учетом всестороннего его обслуживания.

Общий объем жилого фонда в границах проектирования составит 9,087 тыс. м2 площади квартир (в т.ч. новое жилищное строительство -3,800 тыс.м2.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.	**Территория в границах микрорайона всего**	га	39,1114	39,1114
1.1	**Площадь в границах проектирования**	га	3,21	3,21
	в том числе территории:			
	- многоэтажная жилая застройка	га	0,2029	1,0151
	- объекты коммерческого использования (платная автостоянка временного типа, мастерская по ремонту легкового автотранспорта_	га	0,2330	-
	- объекты коммунального назначения (для строительства блочно-модульной котельной)	га	0,4500	0,4500
	- объекты обслуживания (универсальный магазин	га	-	0,1610
	-совместного использования (вне отводов)	га	2,3241	1,5839
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего,в т.ч.:	га	2,0611	2,4130
	Зеленые насаждения	га	1,7981	1,4977
	Улицы, проезды, площадки	га	0,2630	0,9153
1.4	Коэффициент застройки	%	0,19	0,25
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,16	0,30
2.	**Население**			
2.1	Численность населения	чел.	237	357
2.2	Плотность населения	чел./га	74	111
3.	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м^2 общей площади квартир	5,287	9,087
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	5
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м^2 общей площади квартир	5,287	5,287
3.4	Новое жилищное строительство, всего	тыс. м^2 общей площади квартир	-	3,800

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп.дата

Инв.№.подп.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
ГАП		Флитер			
ГИП		Михеева			

009.2020–001–ДПТ

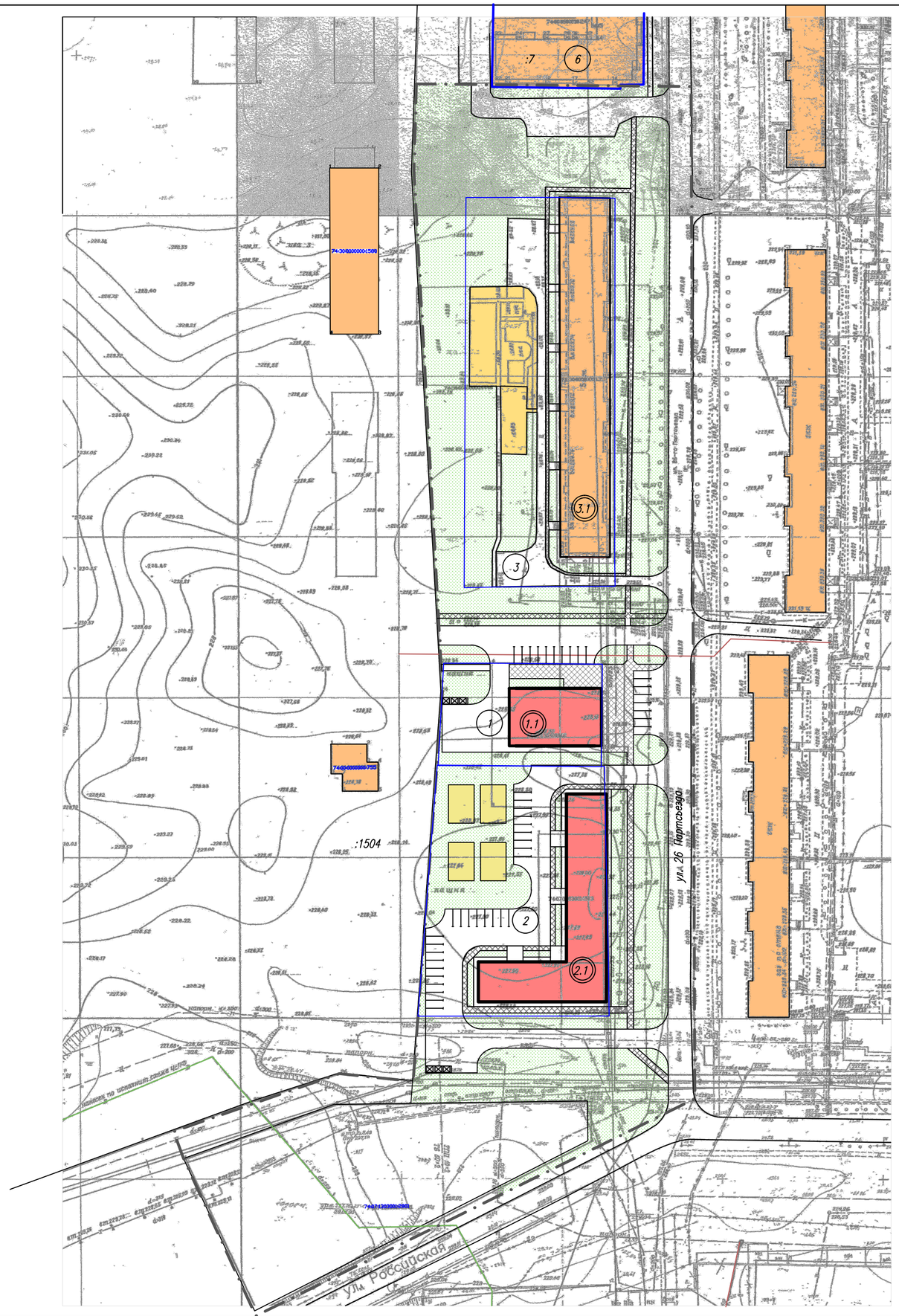
Челябинская область, г. Копейск

Корректировка ДПТ, ограниченной ул. 26 Партсъезда, ул. Российская, земельными участками с КН 74:07:1303001:1504, 74:07:1303001:7

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	4	

Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N земельного участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка,га			Объект		Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь общ. , м2
		Площадь застройки	Площадь покрытия	Площадь озеленения	Номер на плане	Наименование и обозначение			
1	*0,1610*	*0,0520*	*0,0910*	*0,0180*	*1.1*	*Универсальный магазин*	*1*	*520*	*510*
2	*0,4384*	*0,1200*	*0,1684*	*0,1500*	*2.1*	*Многоквартирный жилой дом (120 квартир)*	*5*	*1200*	*3800,0*
3	0,5767	0,1750	0,1060	0,2957	3.1	Многоквартирный жилой дом № 6 по ул. 26 Партсъезда (80 квартир)	5	1750	5287,0
итого	**1,1761**	**0,3470**	**0,3654**	**0,4637**	**Итого:**			**3470**	**9597,0**
4	0,4500	0,4500	-	-	4.1 Блочно-модульная котельная		1	4500	-
ТСИ	1,5839	-	0,5499	1,0340	-		-	-	-
ИТОГО в границах проектирования	**3,21**	**0,7970**	**0,9153**	**1,4977**				**7970**	**9597,0**

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ поз	Наименование	Площадь, га	соотношение ,%
1	**Площадь в границах проектирования, в том числе:**	**3,21**	**100**
1.1	Площадь застройки	0,3470	10,8
1.2	Площадь покрытий	0,9153	28,5
1.3	Площадь озеленения	1,9477	60,7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Проектируемые здания
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары
- Озеленение
- Площадки различного назначения (для игр детей,отдыха взрослых и т.п.)
- 1.1 — Номер объекта на плане
- 1 — Номер земельного участка на плане
- Границы формируемых земельных участков

							005.2020–001–ДПТ
							Челябинская область, г. Копейск
Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата		
						Корректировка ДПТ, ограниченной ул. Северная, ул. 26 Партсъезда, ул Российская, автодорогой автодорогой "Челябинск–Октябрьское"	Стадия: Р; Лист: 5; Листов:
ГАП		Флитер				Чертеж планировки территории	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"
ГИП		Михеева					

Формат А2

Перв. примен.
Справ. N°
Подп. и дата
Инв. N дубл.
Взам. инв. N°
Подп. и дата
Инв. N° подл.