

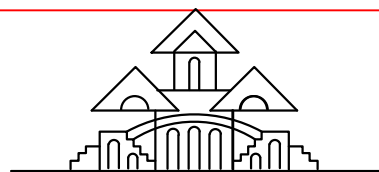
общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

*Документация по планировке территории,
ограниченной ул. Дундича, 44, ул. Пограничная 13,
автомобильной дорогой, железной дорогой,
ул. Дундича, 30 в г. Копейске*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*Том 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки
ШИФР: 059.2020–002–ДПТ*

2020 год



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

*Документация по планировке территории,
ограниченной ул. Дундича, 44, ул. Пограничная 13,
автомобильной дорогой, железной дорогой,
ул. Дундича, 30 в г. Копейске*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки

ШИФР: 059.2020–002–ДПТ

ГАП_____Л.Н. Флитер

ГИП_____О.А. Михеева

2020 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА N 2

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. ЦЕЛЬ РАБОТЫ.	
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	
5	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	
5	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЯ. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ	
7	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	
12	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
13	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	
14	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДПТ	
15	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

059.2020–002–ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

Документация по планировке территории,
ограниченной ул. Дундича, 44, ул. Пограничная,
13, автомобильной дорогой, железной
дорогой, ул. Дундича, 30

Стадия

ДПТ

1

Листов

15

Содержание тома

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

ГАП Флигер
ГИП Михеева

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
059.2020-001-ДПТ	Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки	
059.2020-002-ДПТ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки	
059.2020-003-ДПТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
	ПМ, Материалы по обоснованию ПМ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. №. подл.

						059.2020-002-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной ул. Дундича, 44, ул. Пограничная, автомобильной дорогой, железной дорогой, ул. Дундича, 30	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
							Состав проекта		
ГАП	Флигер								
ГИП	Михеева								
						ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"			

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в районе ул. Дундича, в восточной части города г. Копейска. Проектируемая территория ограничена ул. Дундича, 44, ул. Пограничная, 13, автомобильной дорогой, железной дорогой, ул. Дундича, 30

2. Основания для проектирования

Основания для разработки документации по планировке территории:

- Постановление администрации Копейского городского округа от 09.09.2020 № 2027-п;
- задание на разработку документации по планировке территории, подготовленное администрацией Копейского городского округа.

3. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:

- Генеральный план города Копейска, утвержденный Собранием депутатов Копейского городского округа 26.08.2020 № 911-МО;
- Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.08.2020 № 912-МО;
- документация по планировке территории квартала жилых домов по ул. Дундича в г. Копейске, утвержденная постановлением администрации Копейского городского округа от 19.01.2015 № 65-п;
- кадастровый план территории кадастровый квартал 74:30:0104023.

4. Цель работы

Основными целями разработки документации по планировке территории являются:

- корректировка границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемой застройки, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, определение местоположения образуемых и

					059.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

изменяемых земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории.

5. Характеристика проектируемой территории

Город Копейск – крупный промышленный центр Южного Урала. Город Копейск расположен к востоку от г. Челябинска и связан с ним двумя транспортными магистралями: железнодорожной магистралью - Самара – Челябинск – Курган и автомобильной магистралью - Копейское шоссе – проспект Победы.

Общегородской центр формируется в районе улиц Ленина – Коммунистического проспекта – проспекта Ильича – улицы Гольца – улицы Кожевникова – проспекта Славы – проспекта Победы.

В центральном ядре города находятся все крупные учреждения культурно-бытового назначения.

Улица Дундича является одной из магистральных улиц общегородского значения по которой осуществляется движение пассажирского автотранспорта.

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории, расположена в восточной части города Копейска, и ограничена с севера – земельным участком по ул. Дундича, 30, с востока – ул.Дундича, с юга – земельным участком по ул. Дундича, 44, с запада – жилым домом № 13 по ул. Пограничная и железной дорогой.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа в границах корректировки документации по планировке территории расположена зоны:

О- общественно-деловая зона

Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж 2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Существующая застройка представлена существующими 1-2 этажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, зданием цеха по производству колбасных изделий.

В границах проектируемой территории расположена стоянка для служебного автотранспорта открытого типа, права на данное сооружение зарегистрированы в ЕГРН.

Ведомость существующих земельных отводов в соответствии с кадастровым планом территории приведена в таб. 1

					059.2020-002-ДПТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0104023:102	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Дундича	2095 +/- 20.97	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания
2	74:30:0104023:602	Земельный участок	456609, Челябинская область, г Копейск, ул Дундича	1400 +/- 13	Земли населенных пунктов	для размещения стоянки для служебного автотранспорта
3	74:30:0104023:591	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Дундича, д 32	670 +/-9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
4	74:30:0104023:592	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Дундича, д 32	670 +/-9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	74:30:0104023:590	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Дундича, д 32	660 +/-9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
6	74:30:0104023:605	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Дундича	635 +/-9	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
5	74:30:0000000:14701 (1) граница многоконтурного участка	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	322168	Земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта

6. Характеристика природных условий территории

6.1 Климат

Климат города Копейска континентальный с холодной продолжительной малоснежной зимой и теплым сухим летом.

По строительно-климатическому районированию территория относится к строительно-климатической зоне IV. Расчетная зимняя температура для проектирования отопления – минус 38⁰С. Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Лето длится более 4-х месяцев с начала мая до середины сентября, средняя температура июля 18⁰С, абсолютный максимум 39⁰С.

В среднем за год территория относится к зоне слабо засушливого увлажнения. За год выпадает около 400 мм осадков. Летние осадки значительно превышают зимние и выпадают в виде кратковременных пивней

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

059.2020-002-ДПТ

В течение всего года, особенно зимой, преобладают юго-западные и западные ветры. Среднегодовая скорость ветра 4,6 м/сек, усиление ветра отмечается весной и осенью. Число дней с ветром более 15 м/с колеблется в зависимости от степени защищенности места в пределах 15-20 дней в среднем за год. Зарегистрированная максимальная скорость ветра - 20 м/сек. Суммарная солнечная радиация за год достигает 100 ккал/см² в год. Зона влажности – сухая. Район – несейсмичный.

6.2 Рельеф.

Гидрогеологическая и инженерно-геологическая характеристика

Территория района г. Копейск расположена в пределах слабоволнистой, почти плоской озерно-морской равнины с абсолютными отметками от 199-205 м на севере и 225-234 м на юге.

Поверхность равнины осложнена многочисленными блюдцеобразными понижениями и западинами, чередующимися с небольшими возвышенностями, буграми. Площади западин обычно небольшие, имеют округлую или овальную форму. Дно их заболочено либо заполнено водой.

В пределах данной территории расположено много озер: Шелюгино, Курочкино, Третье, Четвертое, Курлады (в непосредственной близости от участка проектирования).

Проектируемый участок расположен в северо-восточной части города. Территория проектирования частично спланирована (кварталы существующей многоквартирной жилой застройки). Площадка ровная, без выраженных перепадов рельефа.

Подробная инженерно-геологическая обстановка территории Копейска, включающая геологию, гидрогеологию, инженерно-геологическое районирование выполнялась ранее трестом "ЮжУралТИСИЗ". Ниже приводится краткая геологическая и гидрогеологическая характеристика.

Территория г. Копейска в геоморфологическом отношении расположена в пределах Притобольской равнины, входящей в состав Западно-Сибирской низменности, вблизи ее сочленения с Зауральским пенеппелом, с бугристо-западинными и гривноложбинными микроформами рельефа.

Типичными для Притобольской равнины является наличие бессточных территорий. Северо-западную часть одной из таких территорий занимает и город Копейск, поверхностный сток которого собирают бессточные озера Курлады на юго-востоке, и озеро Шелюгино – на северо-западе. Исследованный участок находится на водоразделе между этими озерами, имеющим плоские вершины, извилистые очертания в плане.

					059.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

Гидрогеологические условия характеризуются бедностью грунтовых и полным отсутствием проточных поверхностных вод.

Грунтовые воды содержатся в юрских меловых и третичных отложениях. В юрских породах грунтовые воды содержатся в песчаных прослойках среди глин. Песчаные прослойки не водообильны. Дебит колодцев 0,1-0,5 л/с. Источником питания этих вод являются исключительно атмосферные осадки. В летний период года колодцы часто пересыхают. Воды являются минерализованными и жесткими. Для питьевых и промышленных целей они малопригодны.

Водоносный комплекс Челябинской угленосной серии (триасово-юрский) развит непосредственно в черте г. Копейск, характеризуется, в целом, невысокой водообильностью. Дебиты скважин колеблются в пределах 0,1-2,0 л/сек, реже более. Вода характеризуется, как правило, повышенной минерализацией (более 1 г/л). Водоносный комплекс в значительной степени дренирован горными выработками, что постоянно истощает его запасы.

Таким образом, для целей централизованного водоснабжения в данном районе можно рекомендовать только палеоген-меловой комплекс. На площади развития этого водоносного комплекса были выявлены и с различной степенью детальности изучены три месторождения подземных вод: "Западно-Копейское", "Восточный мел", район оз. Курлады.

Территория г. Копейск находится в пределах Челябинского бурогоугольного бассейна, причем большая часть ее расположена на промышленных пластах угля.

Для проведения строительных работ территории требуют незначительной инженерной подготовки. Основанием фундаментов зданий и сооружений будут являться глины, суглинки, на отдельных участках пески, с нормативным давлением от 1,5 до 2,5 кг/см².

Территории, неблагоприятные для строительства, рассредоточены на всей площади города. Здесь наблюдается повышенная (более 5 м) мощность озерно-аллювиальных отложений от мягко-пластичной до текущей консистенции, присутствует торф, распространено интенсивное заболачивание.

Раздел подготовлен по материалам Генерального плана Копейского городского округа (разработан ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»).

8. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Архитектурно-планировочное решение. Зонирование

Планировочная и объемно-пространственная структура территории квартала сохранена согласно ранее разработанному и утвержденному проекту планировки квартала жилых домов по ул. Дундича.

Проектом планировки предусмотрено дальнейшее формирование застройки улицы Дундича согласно функциональному зонированию,

					059.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7

установленному генеральным планом и правилами землепользования и застройки Копейского городского округа.

Настоящей документацией по планировке территории предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома, состоящего из двух блок-секций, входящего в состав ранее утвержденного проекта планировки квартала жилых домов по ул. Дундича.

ДПТ предусмотрено размещение административного здания, сохранение цеха по производству колбасных изделий, сохранение существующей индивидуальной жилой застройки по ул. Дундича. Размещение административного здания и сохранение жилой застройки соответствует зонированию территории согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа. Относительно цеха по производству колбасных изделий собственником объекта недвижимости направлено заявление в администрацию Копейского городского округа для внесения изменений в ПЗЗ в отношении зонирования территории.

Здание цеха по производству колбасных изделий введено в эксплуатацию в 2005 году. Акт государственной приемочной комиссии подписан в т.ч. главным государственным санитарным врачом по г. Копейску. Объем производства данного предприятия не увеличивался. Согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 3.17 для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство» санитарно-защитная зона железной дороги составляет не менее 50м. Согласно п. 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для линий железнодорожного транспорта величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Письмом от 30.11.2020 № 01-05-184 ООО «Погрузочно-транспортное управление» (собственник железной дороги) подтверждено, что санитарно-защитная зона железной дороги на рассматриваемой территории установлена в границах арендуемого земельного участка.

В связи с отсутствием ограничений по санитарно-защитной зоне документацией по планировке территории предусмотрено сохранение индивидуальной жилой застройки и цеха по производству колбасных изделий.

Для обоснования принимаемых решений по сохранению существующей застройки и размещению административного здания был произведен расчет необходимого количества парковочных мест (Раздел Организации транспорта и улично-дорожной сети). Парковочные места

					059.2020-002-ДПТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

размещены частично в границах формируемого земельного участка, частично за его границами, на свободной от прав третьих лиц территории.

Общий объем жилого фонда в границах проектирования составит 2,560 тыс. м² площади квартир (в т.ч. новое жилищное строительство - 1,360 тыс.м²).

8.2. Расчет численности населения

Расчетное население планируемой территории определяется на основе градостроительных документов, определяющих нормы жилищной обеспеченности населения города. Проектом принята норма обеспеченности жилого фонда, которая определена местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 20,0 кв.м./чел.

Количество проживающих в границах проектирования – 60 чел. (в т.ч. 50 чел. в проектируемом жилом доме). Количество проживающих в двух блок-секциях трех этажного жилого дома принято 50 чел. в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории. В трех индивидуальных жилых домах проживает 10 чел.

Расчетная плотность населения определяется по формуле:

$P = N / S_{\text{расч}}$, где N - расчетная численность населения, а S - расчетная площадь квартала (1,6839 га.).

При этом плотность населения составит:

$$P = 60 : 1,6839 = 36 \text{ чел/га.}$$

Нормативная плотность населения при жилищной обеспеченности равной 20,0 кв.м/чел., определенная по Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа для средней степени градостроительной ценности территории составит:

$$P = (P_{18 \times 18}) / N,$$

$$P = 330 \times 18 / 20,0 = 297 \text{ чел/га}$$

Плотность населения планируемой территории не превышает нормативную.

Расчетное население в границах проектирования составляет 60 чел.

8.3. Расчет и размещение объектов обслуживания

В связи с малым количеством населения, проживающего в границах проектирования, с учетом ранее запроектированных двух детских садов с общим количеством мест 170, расположенных в 500м радиусе обслуживания, строительство детских дошкольных учреждений в границах проектирования не требуется.

Средняя образовательная школа № 43 (ул. Новосибирская, д. 21) – расположена на расстоянии 1,0 км от проектируемой территории.

					059.2020-002-ДПТ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

8.4. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории включает в себя создание сети проездов и подъездов к жилым домам и иным объектам капитального строительства.

Благоустройство территории сопровождается комплексным озеленением приусадебных земельных участков, придомовых территорий и иных территорий, прилегающих к объектам капитального строительства.

Данный проект обеспечивает нормативную обеспеченность озеленения в 6,5 м² на одного жителя, что составляет 390м². Согласно проекту принято озеленение площадью 7485м².

8.5 Улично-дорожная сеть

На основании решений, принятых Генеральным планом, ул. Дундича является основной магистральной улицей общегородского значения. Категория данной улицы, установленная Генеральным планом города, не изменена настоящим проектом и соответствует ее профилю.

Размещение административного здания не привело к необходимости изменения транспортной схемы территории.

Планировочное решение проездов и тротуаров проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех существующих и проектируемых объектов капитального строительства.

На проектируемой территории предусмотрены места для временного и постоянного хранения транспортных средств.

Все объекты капитального строительства обеспечиваются автостоянками. Общий принцип размещения стоянок – многофункциональное их использование.

Расчет нормативного количества машино-мест для временного хранения транспортных средств, предусмотренных для существующей и проектируемой застройки приведен в таб.2

					059.2020-002-ДПТ	Лист
						10
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Расчет парковочных мест

Таб.2

N на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для маломобильных групп населения (МГН)	Принято
1.1	Многоквартирный жилой дом	50 жителей	$50 \times 350 / 1000 \times 0,25 = 17 \text{ м/м}$	1 м/м	17 м/м
2.1	Административное здание	480 м ² общей площади	$2 \times 480 / 100 = 9,6 \text{ м/м}$	1 м/м	10 м/м
3.1	Нежилое здание «Цех по производству колбасных изделий»	15 работающих	$15 \times 15 / 100 = 2 \text{ м/м}$	2 м/м	16 м/м (без учета парковки для служебного автотранспорта)
4.1, 5.1, 6.1	Индивидуальные жилые дома	10 жителей	$10 \times 350 / 1000 = 4 \text{ м/м}$	-	6 м/м
	Итого:		33 м/м	4 м/м	49 м/м , в том числе 4 м/м для МГН

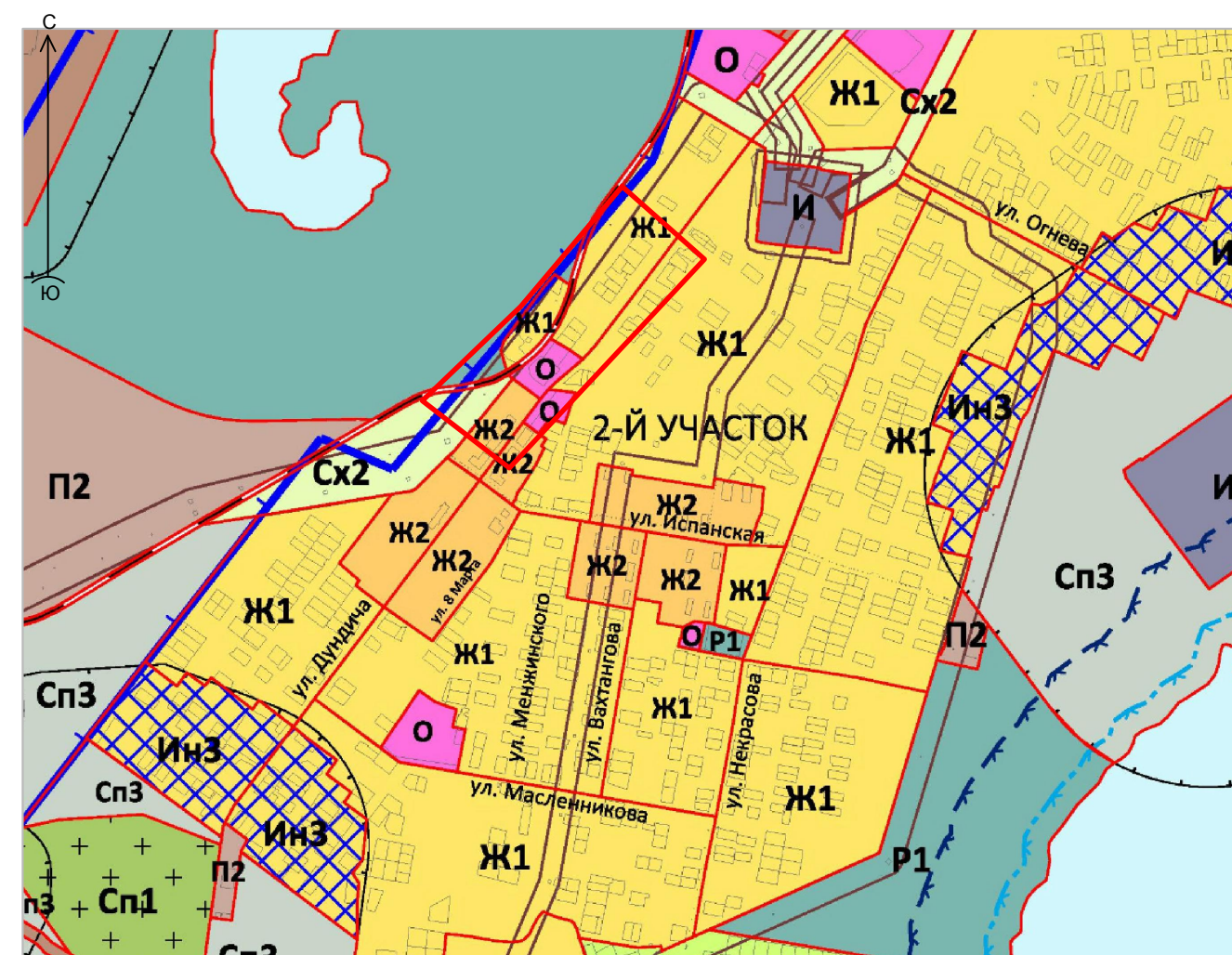
Вывод: Запроектировано – 49 м/м (в т.ч. 4 м/м для временного хранения автотранспорта, принадлежащего маломобильным гражданам), при норме- 33 м/м, что удовлетворяет потребностям проживающего населения и объектов обслуживания - по территории в целом - на 100%.

Кроме того, в границах проектирования расположена автостоянка для служебного автотранспорта на 48 м/мест.

**9. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	1,6839	1,6839
	в том числе территории:			
	- многоэтажная жилая застройка	га	0,2292	0,2300
	- индивидуальная жилая застройка	га	0,2000	0,2390
	- объекты общественного назначения	га	-	0,1355
	- объекты производственного назначения	га	0,3494	0,4776
	-совместного использования (вне отводов)	га	0,9053	0,6018
1.2	Из общей площади проектируемого района:			
	Зеленые насаждения	га	1,0497	0,7485
	Улицы, проезды, площадки	га	0,4354	0,7366
1.4	Коэффициент застройки	%	0,06	0,12
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,09	0,27
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	10	60
2.2	Плотность населения	чел./га	5,9	35,6
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир	1200	2560
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1-3	1-3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ² общей площади квартир	1200	1200
3.4	Новое жилищное строительство, всего	м ² общей площади квартир	-	1360

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)

[illegible]

						059.2020–002–ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной ул. Дундича, 44, ул. Пограничная, 13, автомобильной дорогой, железной дорогой, ул. Дундича, 30	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	13	
ГАП		Флитер				Схема размещения территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

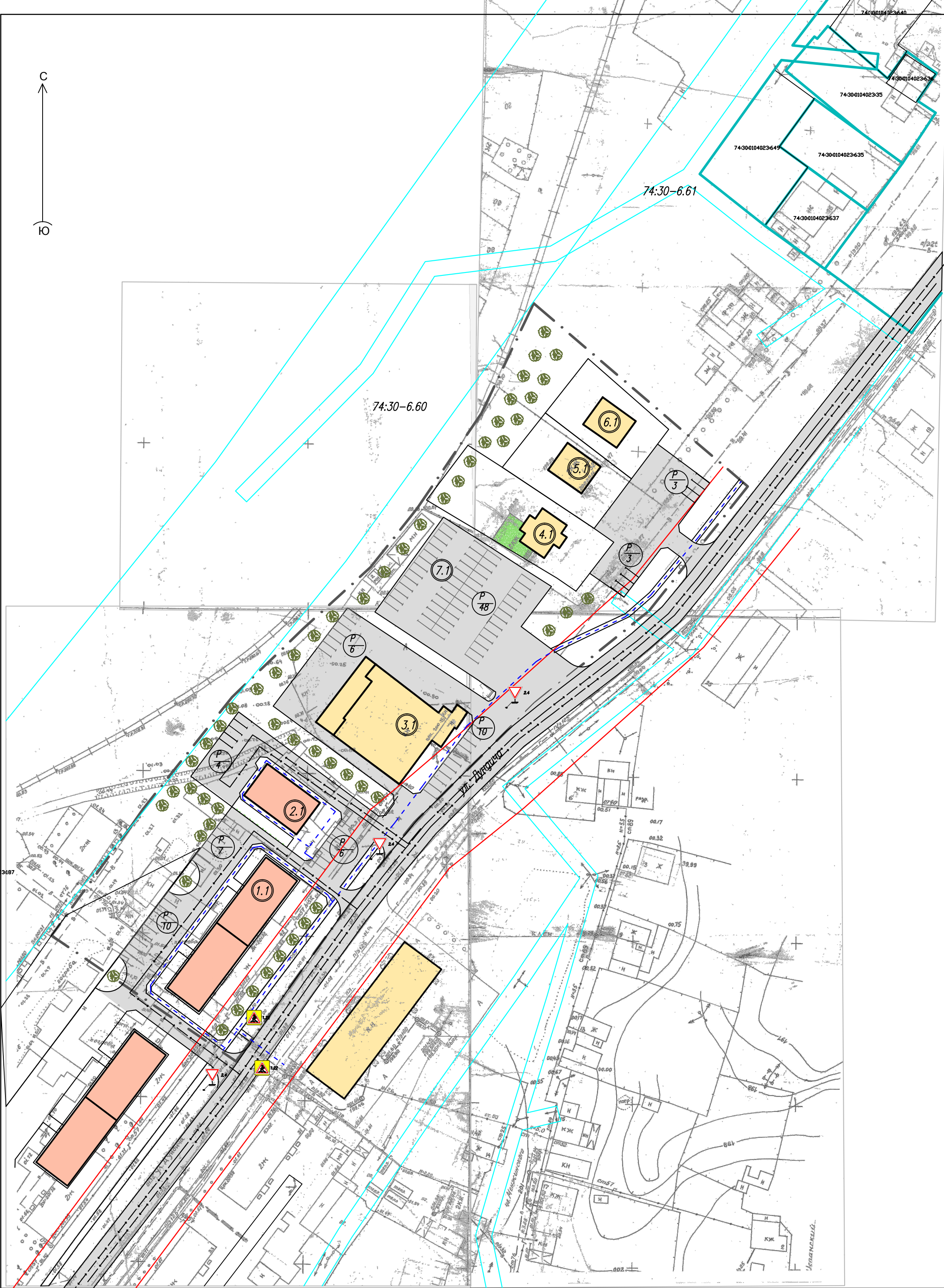


№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0104023:102	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Дундича	2095 +/- 20.97	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания
2	74:30:0104023:602	Земельный участок	456609, Челябинская область, г Копейск, ул Дундича	1400 +/- 13	Земли населенных пунктов	для размещения стоянки для служебного автотранспорта
3	74:30:0104023:591	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Дундича, д 32	670 +/-9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
4	74:30:0104023:592	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Дундича, д 32	670 +/-9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	74:30:0104023:590	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Дундича, д 32	660 +/-9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
6	74:30:0104023:605	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Дундича	635 +/-9	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
5	74:30:0000000:14701 (1) граница многоконтурного участка	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	322168	Земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта

1	Площадь в границах проектирования, в т.ч.:	1,6839 га
	Земельных участков, занимаемых жилой застройкой (в т.ч. земельного участка для строительства 3-х этажного жилого дома)	0,4292 (0,2292)
	Земельных участков, занимаемых производственными объектами	0,3494
	Территории общего пользования (ТОП)	0,9053

— . — — —	Границы проектирования
—	Границы существующих земельных участков
—	Охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН
—	Сооружения (автомобильные дороги), сведения о которых внесены в ЕГРН
—	Земельный участок 3-х этажного жилого дома (перспектива) согласно ранее утвержденному проекту межевания территории
—	Красные линии ул. Дундича согласно ранее утвержденному проекту планировки территории
	Существующие объекты капитального строительства

						059.2020-002-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Код,уч.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, овражной ул. Дундича, 44, ул. Пограничная, 13, автомобильной дорогой, железной дорогой ул. Дундича, 30	Стадия	Лист	Листов
							Р	14	
ГАП		Флистер				Схема использования территории в период подготовки ДПТ	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
№ земельного участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка, га			Объект		Этаж - ность	Площадь застройки, м2	Площадь общ., м2
		Площадь застройки	Площадь покрытия	Площадь озеленения	Номер на плане	Наименование и обозначение			
1	0,2300	0,0648	0,1230	0,0422	1.1	Многokвартирный жилой дом	3	648	2040
2	0,1355	0,0240	0,0901	0,0214	2.1	Административное здание	1-2	240	480
3	0,2578	0,0840	0,1047	0,0691	3.1	Нежилое здание «Цех по производству колбасных изделий»	1	840	830
4	0,1060	0,0130	-	0,0930	4.1	Индивидуальный жилой дом	2-3	130	400
5	0,0670	0,0130	-	0,0540	5.1	Индивидуальный жилой дом	2-3	130	400
6	0,0660	0,0130	-	0,0530	6.1	Индивидуальный жилой дом	2-3	130	400
7	0,2198	-	0,1367	0,0831	7.1	Сооружение – парковка для автотранспорта	-	-	-
итого	1,0821	0,1988	0,4545	0,4158	Итого:			2118	4550
ТСН	0,6018	-	0,2821	0,3327	-		-	-	-
ИТОГО в границах проектирования	1,6839	0,1988	0,7366	0,7485				2118	4550

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства
- Проезды
- Тротуары
- Газоны
- Площадки различного назначения (для отдыха, спортивные, хозяйственные)
- Красные линии ул. Дундича
- Границы проектирования
- Границы земельных участков
- Охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН
- 1.1

Обозначение объекта на плане
- 1

Обозначение землеотвода на плане
- P/5

Места для парковки автотранспорта
- Движения транспорта
- Движения пешеходов
- 2.4

Дорожный знак "Уступи дорогу"
- 1.22

Дорожный знак "Пешеходный переход"

						059.2020-002-ДПТ		
						Челябинская область, г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нрек.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной ул. Дундича, 44, ул. Пограничная, 13, автомобильной дорогой, железной дорогой ул Дундича, 30	Стадия Р	Лист 15
						Схема организации движения	ООО "Проектная мастерская ТОРОД"	
ГАП		Флигер						
ГИП		Михеева						