

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

*Документация по планировке территории,  
ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, земельными участками  
с кадастровыми номерами 74:30:0401011:1018, 74:30:0401011:1066,  
74:30:0401011:27 в г. Копейске*

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*Том 1 – Основная часть  
ШИФР: 035.2021–001–ДПТ*

*2021 год*

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 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. № подл.

						035.2021-001-ДПТ		
						Челябинская область, г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			
						Документация по планировке территории, ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, ЗУ с КН 74:30:0401011:1018, 74:30:0401011:1066, 74:30:0401011:27	Стадия ДПТ	Лист 1
ГАП	Флигер					Содержание тома	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГИП	Михеева							

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
035.2021-001-ДПТ	Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки	
035.2021-002-ДПТ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки	
035.2021-003-ДПТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
	ПМ, Материалы по обоснованию ПМ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. №. подл.

						035.2021-001-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории, ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, ЗУ с КН 74:30:0401011:1018, 74:30:0401011:1066, 74:30:0401011:27	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
ГАП		Флигер				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

A vertical line with an arrow pointing upwards. The letter 'C' is at the top of the arrow, and the letter 'Ю' is at the base of the line.



A vertical line with an arrow pointing upwards. The letter 'C' is at the top of the arrow, and the letter 'Ю' is at the bottom of the line.



Инв.№.подп.	Подп. дата	Взам.инв.№

Взам.инв.№

035.2021-001-ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

Документация по планировке территории,  
ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, 3,  
с КН 74:30:0401011:1018, 74:30:0401011:1066,  
74:30:0401011:27

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	3	
ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		



Согласовано:				
	Взам.инв.№			
	Подп. дата			
	Инв.№.подл.			

**Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства :**

Согласно генеральному плану и правилам землепользования и застройки Копейского городского округа планируемая территория расположена в зоне Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Согласно генеральному плану ул. Театральная является магистральной улицей районного значения, пер. Тореза - улица в жилой застройке.

Расположение проектируемой территории в центральной части Потанинского жилого массива и наличие не благоустроенной территории свободной от застройки, позволяет выполнить размещение объекта общественного назначения и размещение необходимых по расчету детских, спортивных площадок, парковок для автотранспорта.

Композиция квартала, построенная по принципу периметральной застройки, сохраняется и поддерживается размещением 2-х этажного здания магазина.

Размещение данного объекта соответствует зонированию территории согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа. В перечне основных видов разрешенного использования земельных участков для данной территориальной зоны имеется вид разрешенного использования " Магазины (4.4)".

Планировочное решение квартала обеспечивает хорошее транспортное обслуживание всех жилых домов и проектируемого здания магазина.

Система проездов обеспечивает доступ противопожарной техники и спасательных средств к каждому объекту, расположенному в границах проектирования.

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

Все площадки оборудуются в полном объеме всеми необходимыми видами малых архитектурных форм и элементов благоустройства, площадками для сбора ТБО.

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

Для обоснования принимаемых решений по размещению объекта был произведен расчет необходимого количества парковочных мест согласно Региональным и местным нормативам градостроительного проектирования. Всего необходимое количество машиномест для 100% удовлетворения потребностям населения, проживающего в границах проектирования, составляет 31 м/место. Запроектировано 38 м/мест для обеспечения парковочными местами малоэтажной жилой застройки и здания магазина.

Очередность освоения территории:

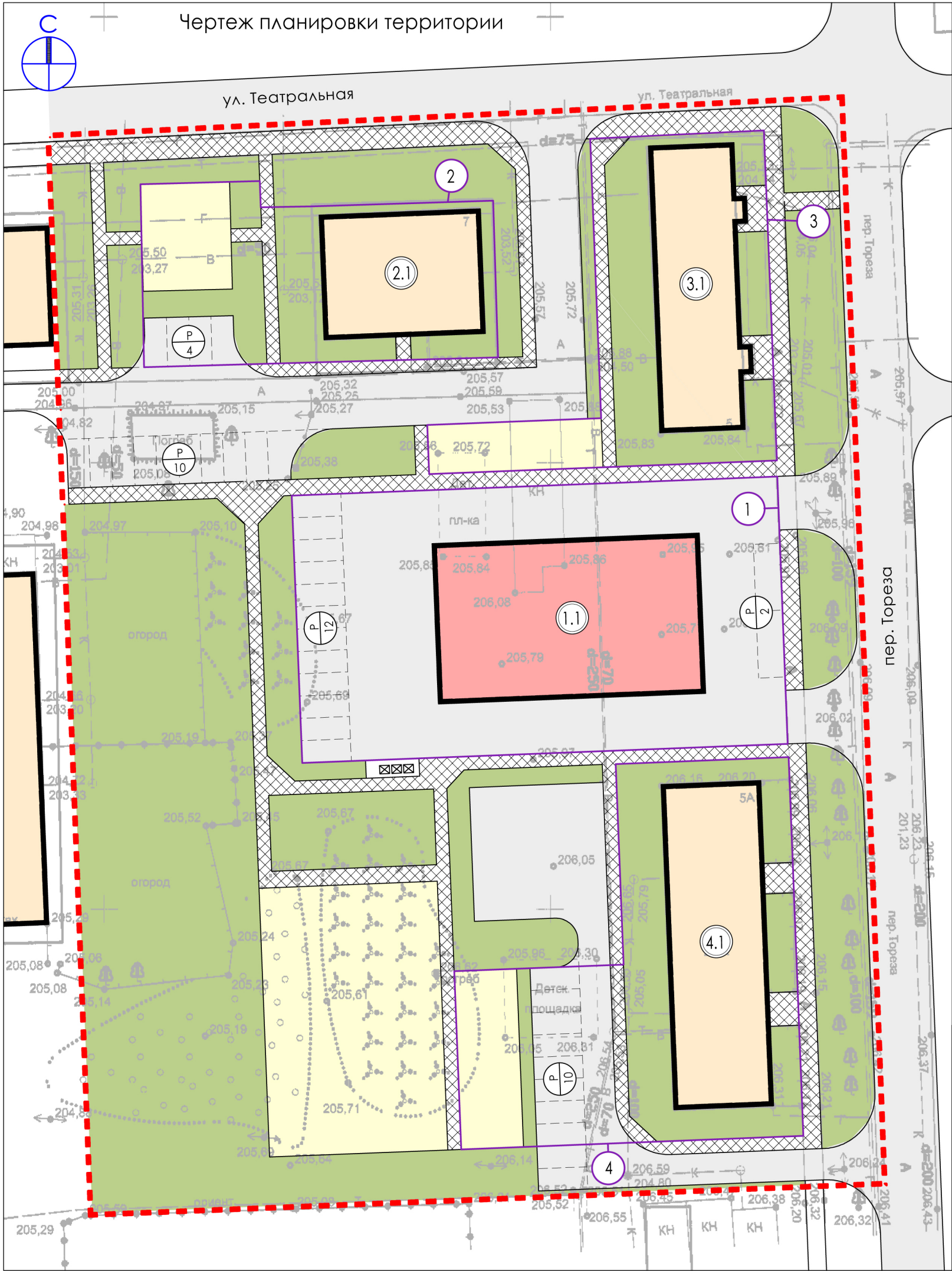
Освоение территории (строительство здания магазина и благоустройство прилегающей территории) планируется в одну очередь.

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	1,0744	1,0744
	в том числе территории:			
	- малоэтажная жилая застройка	га	0,1095	0,2767
	- объекты коммерческого использования (магазин)	га	-	0,1634
	-совместного использования (вне отводов)	га	0,9600	0,6343
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улицы, проезды)	га	0,9855	0,9217
1.3	Коэффициент застройки	%	0,1	0,15
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,13	0,24
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	52	52
2.2	Плотность населения	чел./га	48	48
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь существующего и сохраняемого жилого фонда	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	1,033	1,033
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2

						035.2021–001–ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории, ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, ЗУ с КН 74:30:0401011:1018,74:30:0401011:1066, 74:30:0401011:27	Стадия Р	Лист 4	Листов
						Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП		Флитер							
ГИП		Михеева							





ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
Номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка, га			Объект		Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь общая, м2
		Площадь застройки	Площадь покрытий	Площадь озеленения	Номер на плане	Наименование и обозначение			
1	0,1634	0,0600	0,1034	---	1.1	Магазин	2	600	1100
2	0,0734	0,0250	0,0099	0,0385	2.1	Многоквартирный жилой дом № 7 по ул. Театральная	2	250	391,8
3	0,0828	0,0316	0,0088	0,0424	3.1	Многоквартирный жилой дом № 5 по ул. Театральная	2	316	423,2 (в т.ч. жилая 327,5)
4	0,1205	0,0404	0,0273	0,0528	4.1	Многоквартирный жилой дом № 5а по ул. Театральная	2	404	620,0 (в т.ч. жилая 314,18)
итого	0,4401	0,1570	0,1494	0,1337	---	---	---	1570	2535 (в т.ч. жилая 1033,48)
ТСИ	0,6343	---	0,2599	0,3744	---	---	---	---	---
ИТОГО в границах проектирования	1,0744	0,1570	0,4093	0,5081	---	---	---	1570	2335 (в т.ч. жилая 1033,48)

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ			
№ поз.	Наименование	Площадь, га	соотношение, %
1	Площадь в границах проектирования, в том числе:	1,0744	100
1.1	Площадь застройки	0,1570	15
1.2	Площадь покрытий	0,4093	38
1.3	Площадь озеленения	0,5081	47

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

  - Проектируемые здания
  - Существующие здания
  - Проезды
  - Тротуары
  - Озеленение
  - Площадки различного назначения (для тихого отдыха, игр, занятий спортом, хозяйственные)
- (1.1) - Номер объекта на плане
  - 1 - Номер земельного отвода на плане
  - Р/5 - Парковочные места открытой автостоянки
  - Красные линии
  - Граница участка проектирования
  - Граница землеотвода

						035.2021-001-ДПТ		
						г. Копейск		
ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Документация по планировке территории, ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104011:1018, 74:30:0104011:1066, 74:30:0104011:27 в г. Копейске	СТАДИЯ	ЛИСТ
							П	5
Руковод. МИХЕЕВА 04.2021 разработал БРЕУСЕНКО 04.2021						Чертеж планировки территории М 1:500	ООО Проектная мастерская "ГОРОД"	