



*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	Идок.	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	Листов
						Содержание тома	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
						ГАП			
						ГИП			
						Флигер			
						Михеева			

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примеч.</i>
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			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Документация по планировке территории, ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, ЗУ с КН 74:30:0401011:1018, 74:30:0401011:1066, 74:30:0401011:27	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							ДПТ	2	
<i>ГАП</i>	<i>Флигер</i>				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская ГОРОД"			
<i>ГИП</i>	<i>Михеева</i>								

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

С  
Ю

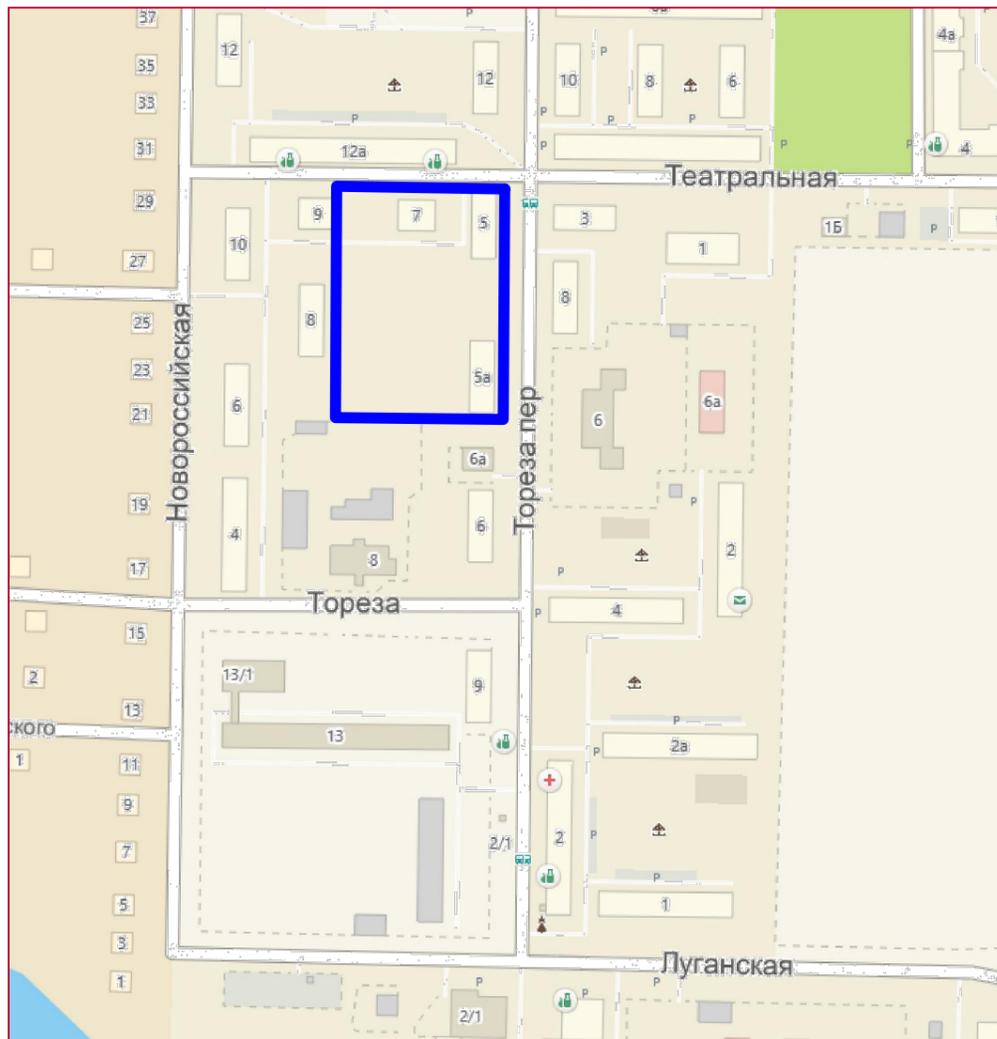
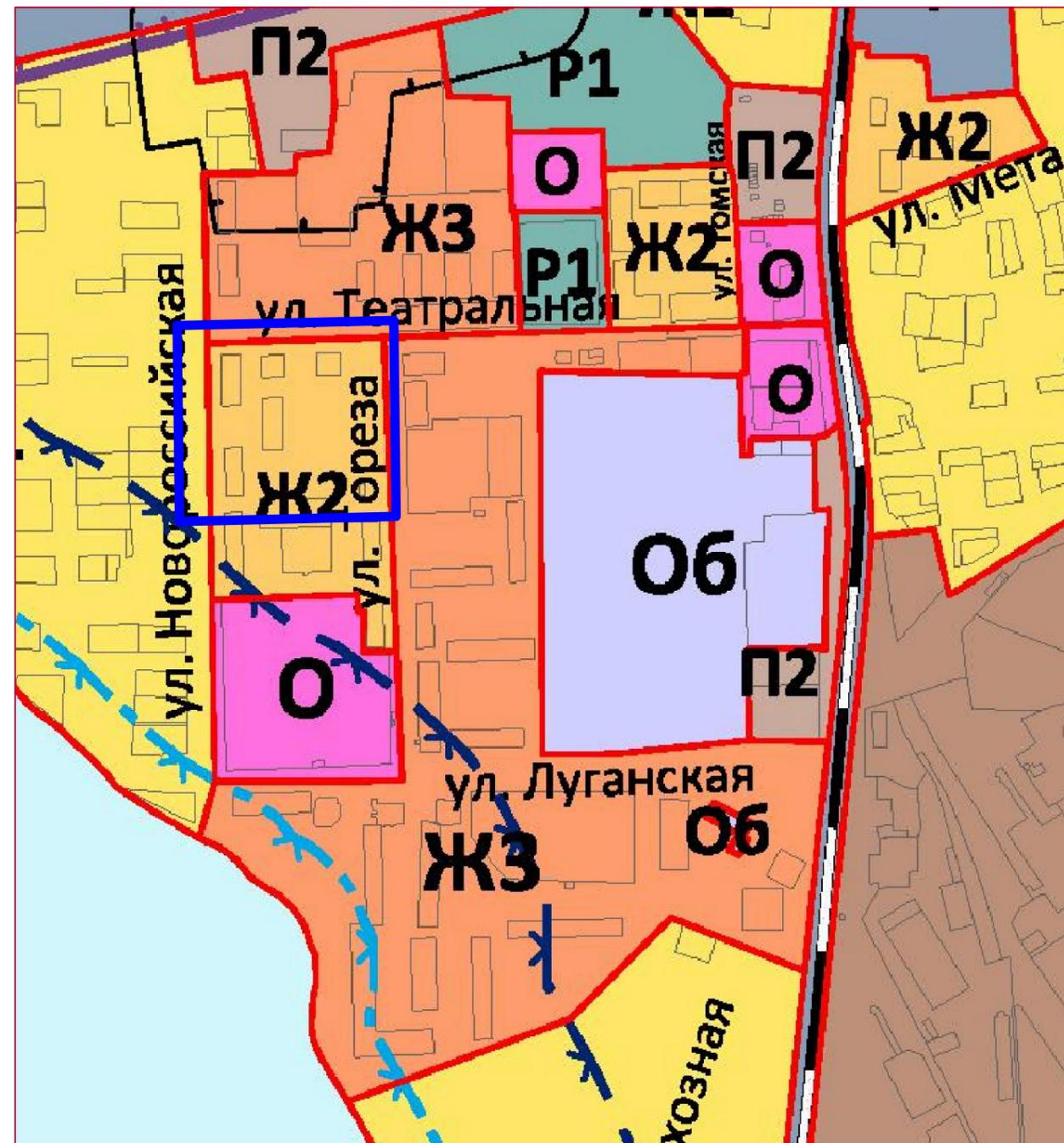


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)

С  
Ю



**Общие данные:**

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в центральной части Потанинского жилого массива г. Копейска. Территория проектирования ограничена с севера - ул. Театральная, с востока - пер. Тореза, с юга - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0401011:27, с запада - земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0401011:1066, 74:30:0104011:1018.

035.2021-001-ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	Идент.	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	3	
ГАП		Флигер				Схема размещения планируемой территории в структуре города. Общие данные	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

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
<b>1.1</b>	<b>Площадь в границах проектирования</b>	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
<b>1.2</b>	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улицы, проезды)	га	0,9855	0,9217
<b>1.3</b>	Коэффициент застройки	%	0,1	0,15
<b>1.4</b>	Коэффициент плотности застройки	%	0,13	0,24
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
<b>2.1</b>	Численность населения	чел.	52	52
<b>2.2</b>	Плотность населения	чел./га	48	48
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
<b>3.1</b>	Общая площадь существующего и сохраняемого жилого фонда	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	1,033	1,033
<b>3.2</b>	Средняя этажность застройки	этаж	2	2

035.2021-001-ДПТ

Челябинская обл., г. Копейск

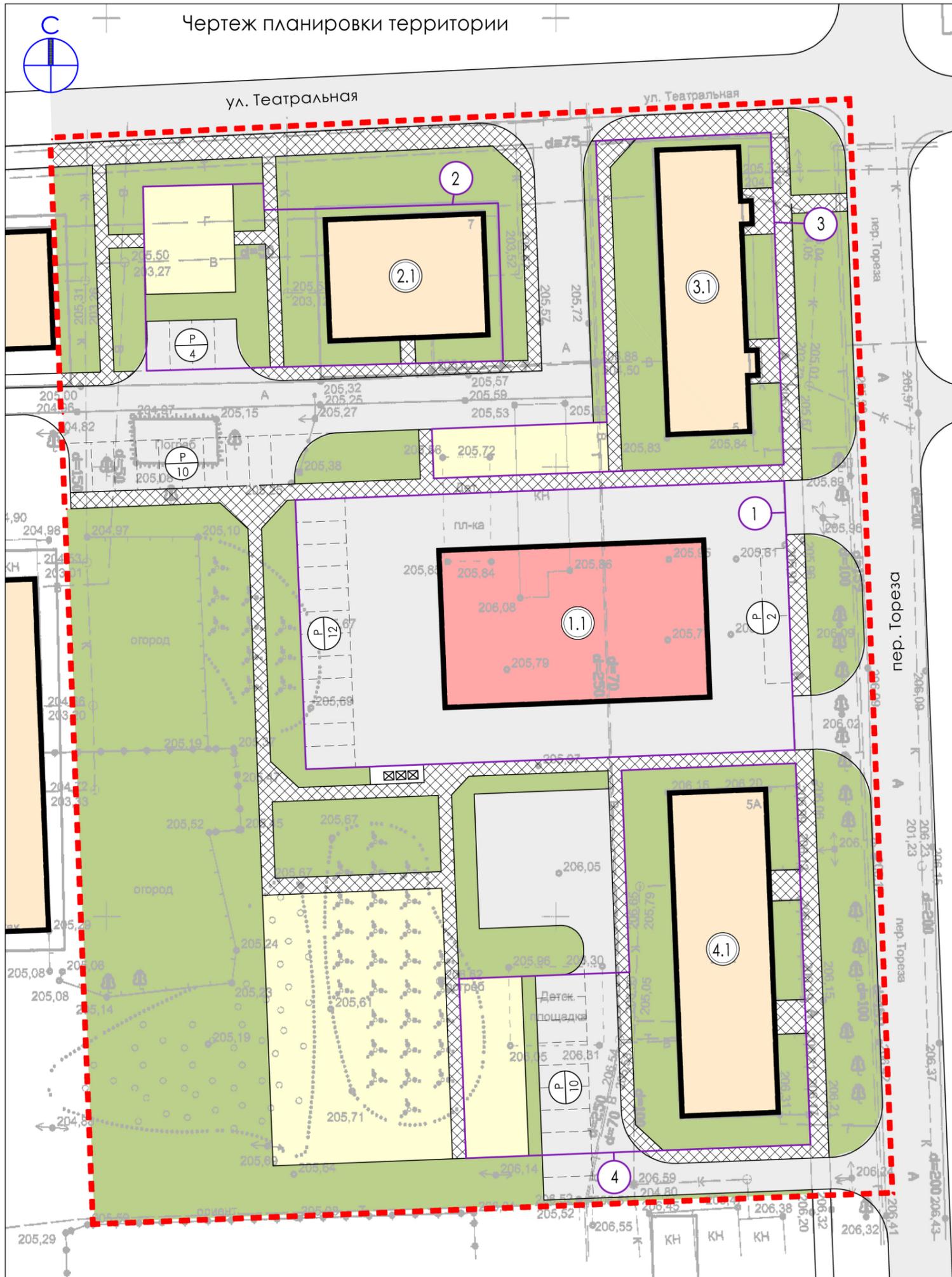
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории, ограниченной пер. Тореза, ул. Театральная, ЗУ с КН 74:30:0401011:1018, 74:30:0401011:1066, 74:30:0401011:27	Стадия	Лист	Листов
						Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства	Р	4	
ГАП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

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№.подл.



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка, га			Номер на плане	Объект Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь общая, м2
		Площадь застройки	Площадь покрытий	Площадь озеленения					
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. жилья 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. жилья 314,18)
итого	0,4401	0,1570	0,1494	0,1337	---	---	---	1570	2535 (в т.ч. жилья 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. жилья 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
- Трогуары
- Озеленение
- Площадки различного назначения (для тихого отдыха, игр, занятий спортом, хозяйственные)
- 1.1 - Номер объекта на плане
- 1 - Номер земельного отвода на плане
- P/5 - Парковочные места открытой автостоянки
- Красные линии
- Граница участка проектирования
- Граница землеотвода

035.2021-001-ДПТ

г. Копейск

ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Руковод.				МИХЕЕВА	04.2021
разработал				БРЕУСЕНКО	04.2021

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

Чертеж планировки территории  
М 1:500

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	5	

ООО  
Проектная мастерская  
"ГОРОД"