

ЗАКАЗЧИК: Администрация Копейского городского округа

Инвестор: Смолин Е.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной ул. Лихачева, ул. Линейная, ул. Меховова, земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0102023:1, 74:30:0102023:3 в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Том 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки

Шифр: 002.2021-2-ДПТ

ЗАКАЗЧИК: Администрация Копейского городского округа

Инвестор: Смолин Е.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной ул. Лихачева, ул. Линейная, ул. Меховова, земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0102023:1, 74:30:0102023:3 в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Том 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки

Шифр: 002.2021-2-ДПТ

Директор



М.В. Тишков

Главный инженер проекта



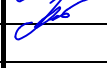
A blue ink signature, likely belonging to M.V. Tishkov, is written over the text "Главный инженер проекта".

М.В. Тишков

2021 г.


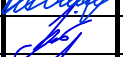
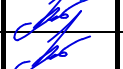
СОДЕРЖАНИЯ ТОМА № 2

Лист	Наименование	Примечание
3	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
4	СОСТАВ ПРОЕКТА	
5	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	
6	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
7	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА	

						002.2021-2-ДПТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Челябинская обл., г. Копейск			
Разраб.		Сотникова			03.21	Документация по планировке территории ограниченной ул. Лихачева, ул. Линейная, ул. Меховова, земельными участками с кадастровыми номерахми 74:30:0102023:1, 74:30:0102023:3 в г. Копейске СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тишков			03.21		П	1	1
ГИП		Тишков			03.21		ООО МЦ «ГеоСервис»		

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
002.2021-1-ДПТ	Том 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
002.2021-2-ДПТ	Том 2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
002.2021-3-ДПТ	Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

						002.2021-2-ДПТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Челябинская обл., г. Копейск			
Разраб.		Сотникова			03.21	Документация по планировке территории ограниченной ул. Лихачева, ул. Линейная, ул. Меховова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0102023:1, 74:30:0102023:3 в г. Копейске СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тишков			03.21		П	1	1
ГИП		Тишков			03.21		ООО МЦ «ГеоСервис»		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

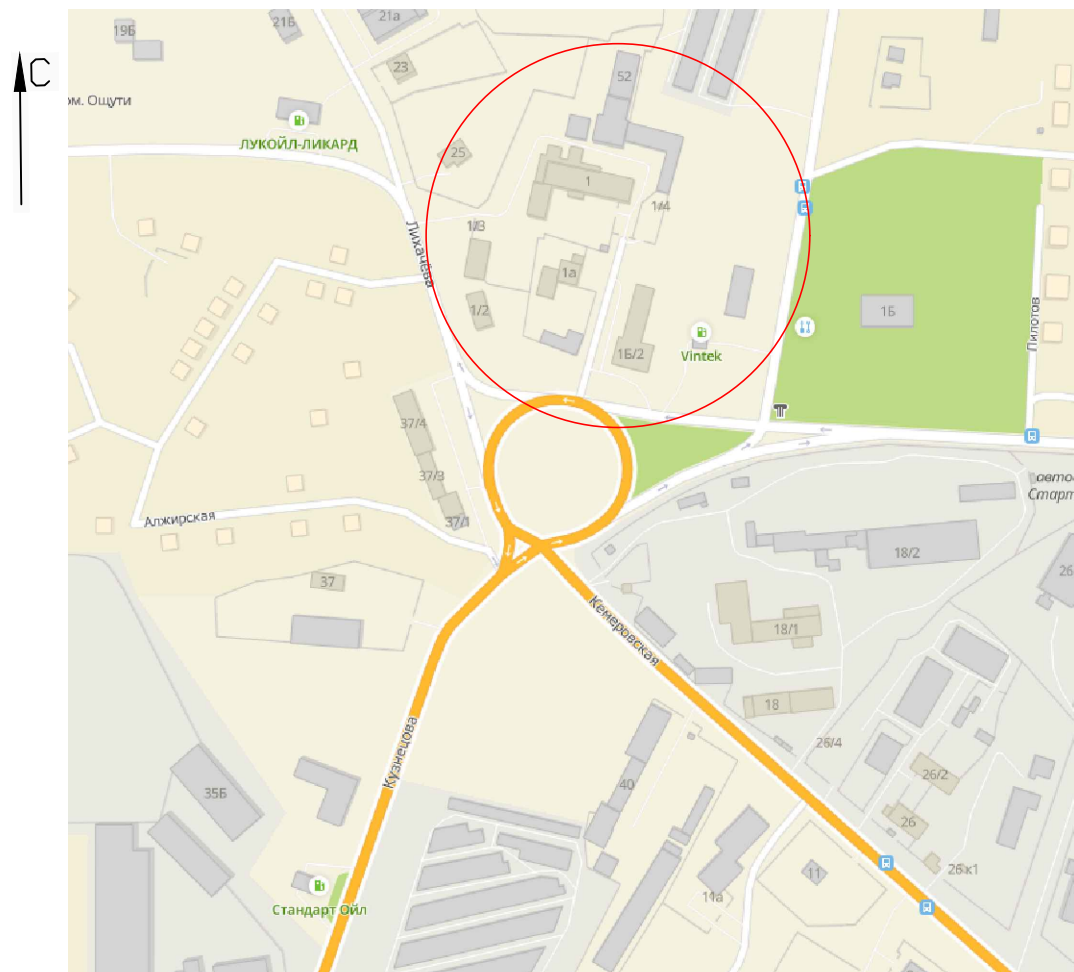
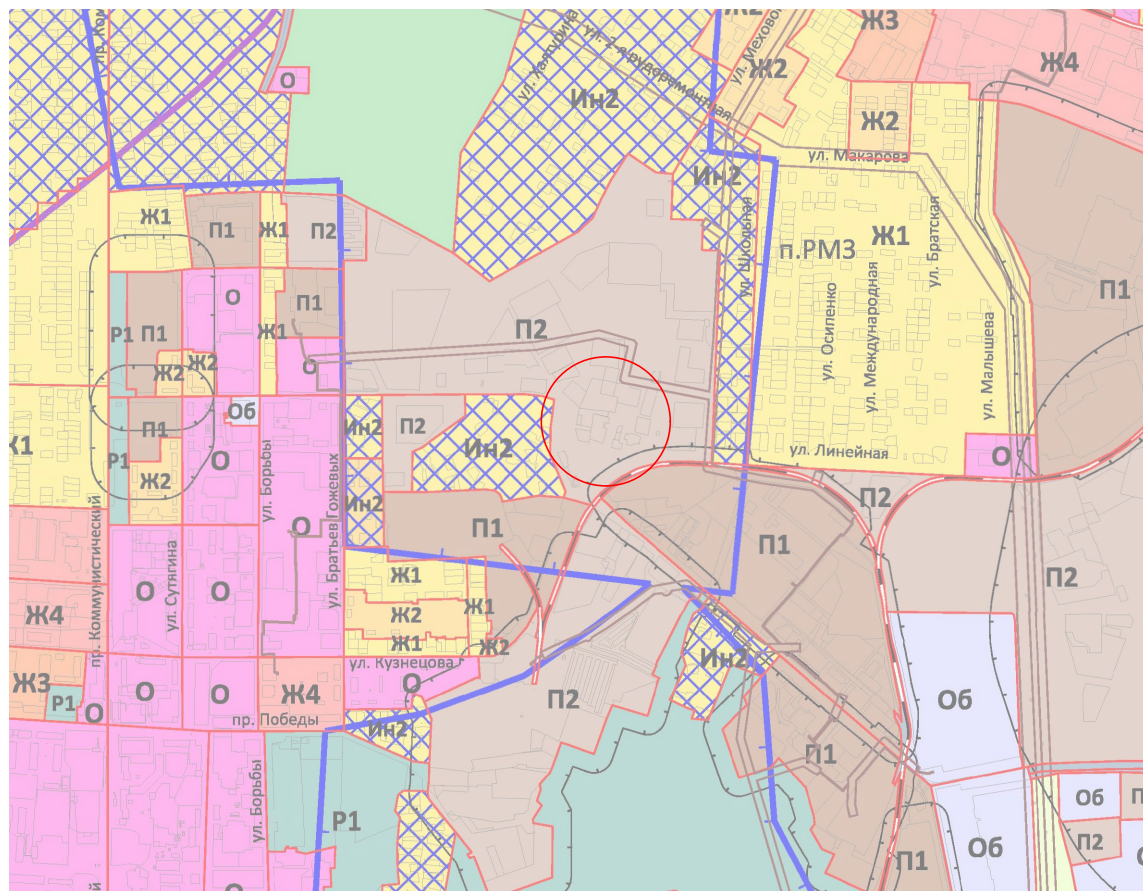


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории, ограниченной ул. Лихачева, ул. Линейная, ул. Меховова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0102023:1, 74:30:0102023:3 в г. Копейске (проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории) расположена севернее кольцевой транспортной развязки по ул. Лихачева, ул. Линейной, ул. Кузнецова и ул. Кемеровской в г. Копейске, в границах кадастрового квартала 74:30:0102023.

На часть проектируемой территории утверждена документация по планировке территории по ул. Польская в г. Копейске в 2018г. (шифр 036.218-001-ДПТ, разработанная ООО "Проектная мастерская "ГОРОД").

2. Основания для проектирования

- Постановление администрации Копейского городского округа Челябинской области от 27.01.2021 № 118-п «О разработке документации по планировке территории, ограниченной ул. Лихачева, ул. Линейная, ул. Международная, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0102023:1, 74:30:0102023:3 в г. Копейске»;
- Постановление администрации Копейского городского округа Челябинской области от 10.03.2021 № 439-п «О внесении изменений в постановление администрации Копейского городского округа от 27.01.2021 № 118-п»;
- Задание на разработку документации по планировке территории от 2021 года, подготовленное администрацией Копейского городского округа.

3. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:

- Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.08.2020 № 912-МО;
- Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 26.08.2020 № 912-МО;
- Документация по планировке территории по ул. Польская в г. Копейске, шифр 036.218-001-ДПТ, разработанная ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" в 2018 году;
- кадастровый план территории (кадастровый квартал 74:30:0102023).

4. Цель работы

Основными целями разработки документации по планировке территории являются:

- разработка границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемой застройки, границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства с целью межевания территории по ул. Польской.

5. Обоснование проектных решений

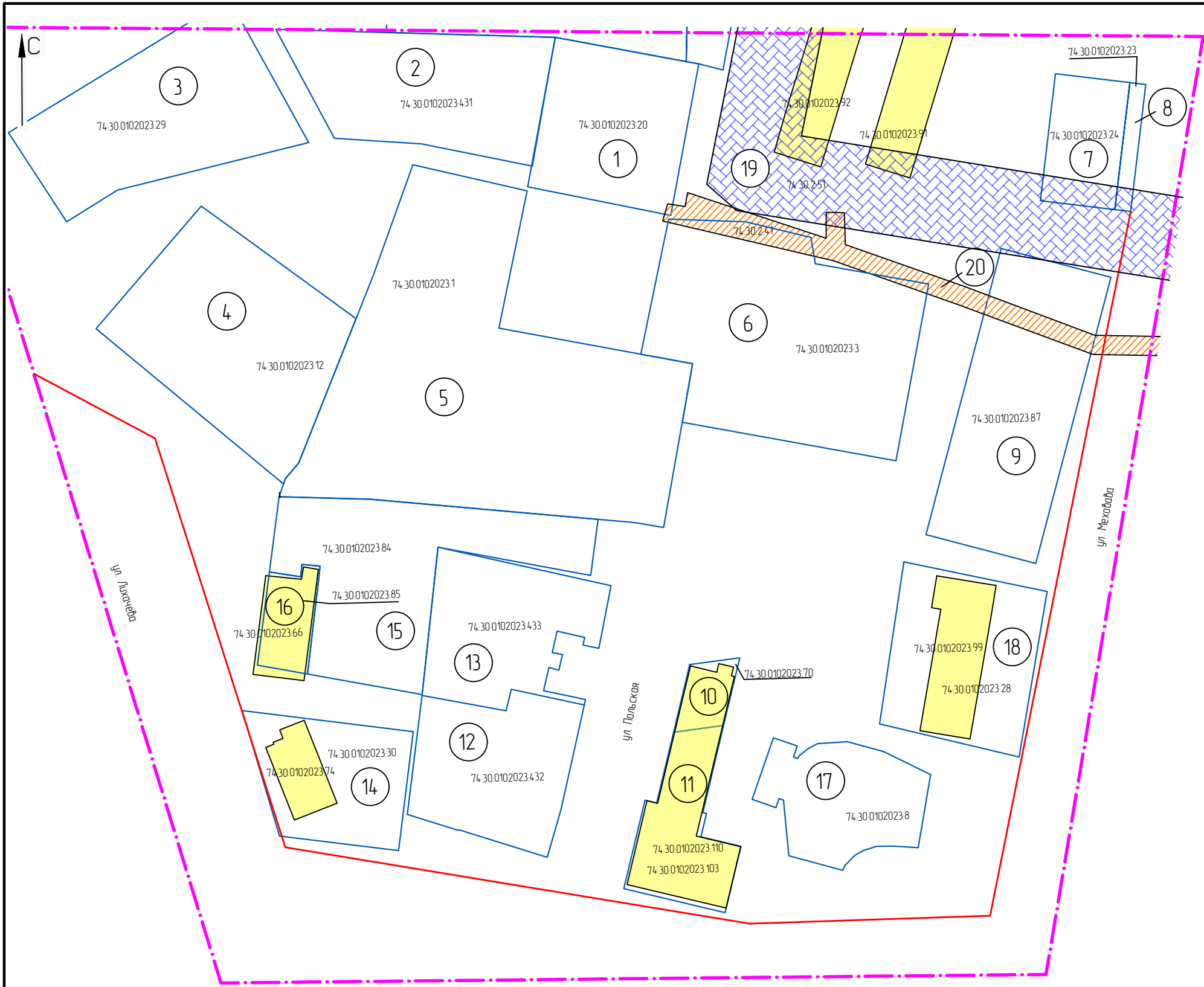
Существующее нежилое здание «цех по производству бумажной продукции» по адресу: г. Копейск, ул. Меховова, д. 52, частично расположено на земельном участке с кадастровым номером 74:30:0102023:20 (адрес: г. Копейск, ул. Польская, 1), а так же частично выступает за его пределы. Проектом предусмотрено формирование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102023:20 и муниципальными землями (для полного размещения нежилого здания «цех по производству бумажной продукции» на образуемом земельном участке).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне П2- коммунально-складская зона.

Классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" предусмотрен вид «Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11» (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации).

В перечне основных видов разрешенного использования для территориальной зоны П2 (коммунально-складская зона) (Правила землепользования и застройки Копейского ГО) отсутствует данный вид. В связи с данным обстоятельством, В Правила землепользования и застройки Копейского городского округа необходимо внести изменения в зону П2 (коммунально-складская зона): предусмотреть вид разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11».




						002.2021-2-ДПТ				
						Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата	Разработка документации по планировке территории, ограниченной ул. Лихачева, ул. Линейная, ул. Меховова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30.0102023:1, 74:30.0102023:3 в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Сотникова				03.21		П	1	1	
Проверил	Тишкова				03.21					
ГИП	Тишкова				03.21	Схема размещения планируемой территории в структуре города. Общие данные	ООО МЦ "ГеоСервис"			



- Условные обозначения:
- граница проектирования
 - красные линии
 - существующие здания, границы которых внесены в ГКН
 - границы земельного участка по сведениям ГКН

ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№ зем.участка на плане	Кадастровый номер	Назначение	Площадь, кв.м	Адрес
1	74:30:102023:20	для эксплуатации цеха по производству бумажной продукции	1397	Челябинская область, г. Копейск, ул. Польская, д. 1
2	74:30:102023:431	строительная промышленность	1789	Российская Федерация, Челябинская область, г Копейск, ул Лихачева, 27
3	74:30:102023:29	для эксплуатации нежилого здания магазина по продаже автозапчастей	2000	г Копейск, ул Лихачева, 23
4	74:30:102023:12	для магазина "Охотник"	2316	г Копейск, ул Лихачева, 25
5	74:30:102023:1	для предпринимательской деятельности	5155	г Копейск, ул Польская, 1
6	74:30:102023:3	для производственной деятельности	3207	Челябинская область, г Копейск, ул Польская, д 1
7	74:30:102023:24	для строительства комплекса сервисного обслуживания автотранспорта	600	Челябинская область, г Копейск, ул Мехова, д 50
8	74:30:102023:23	для организации строительства	128	г Копейск, ул Мехова, д 50
9	74:30:102023:87	для строительства склада автозапчастей	2100	Челябинская область, г. Копейск, ул. Мехова, 50
10	74:30:102023:70	объекты придорожного сервиса	200	Челябинская область, г Копейск, ул Польская, 1 "б/1"
11	74:30:102023:110	объекты придорожного сервиса	774	Челябинская область, г Копейск, ул Польская, 16/2
12	74:30:102023:432	магазины	1334	г Копейск, ул Польская, Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, ул. Польская, 1"а"/1
13	74:30:102023:433	магазины	1294	г Копейск, ул Польская, д 1А, Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, ул. Польская, д 1А
14	74:30:102023:30	для эксплуатации кафе	1097	Челябинская область, г. Копейск, ул. Польская
15	74:30:102023:84	дороги, проезды (ширина проездов - не менее 6 м)	2038	Челябинская область, г Копейск, ул Польская, 1/1
16	74:30:102023:85	для эксплуатации магазина непродовольственных товаров	312	Челябинская область, г Копейск, ул Польская, 1/1
17	74:30:102023:8	для эксплуатации АЗС	1000	Челябинская область, г. Копейск, ул. Польская
18	74:30:102023:28	для строительства комплекса сервисного обслуживания автомобилей	1500	Челябинская область, г Копейск, ул Мехова, 56
19	74.30.2.51	охранная зона ЛЭП - 6 кВ		
20	74.30.2.41	охранная зона ЛЭП - 0.4 кВ		

						002.2021-2-ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	# док.	Подп.	Дата	Разработка документации по планировке территории, ограниченной ул. Лихачева, ул. Линейная, ул. Мехова, земельными участками с кадастровыми номерами 74.30.0102023.1, 74.30.0102023.3 в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			03.21		П	1	1
Проверил		Тишков			03.21				
ГИП		Тишков			03.21				
							Схема использования территории в период подготовки ДПТ		
						ООО МЦ "ГеоСервис"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие объекты недвижимости
- Реконструируемые и перспективные объекты недвижимости
- направление движения автотранспорта
- направление движения автотранспорта
- парковка автотранспорта
- Дорожный знак "Уступи дорогу"
- Дорожный знак "Въезд запрещен"
- Дорожный знак "Пешеходный переход"

						002.2021-2-ДПТ			
						Челябинская обл, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Разработка документации по планировке территории, ограниченной ул. Лихачева, ул. Линенная, ул. Мехонова, земельными участками с кадастровыми номерами 74-30.0102023.1, 74-30.0102023.3 в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сотникова				03.21		П	1	1
Проверил	Тишков				03.21				
ГИП	Тишков				03.21				
						Схема организации движения автотранспорта и пешеходов	ООО МЦ "ГеоСервис"		