

общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

СРО № 75 от 25 июля 2012 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Республиканская, Калинина, пр. Славы
в г. Копейске (изменение в части территории, ограниченной
ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером
74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1 - Основная часть
ШИФР: 088.2020-001-ДПТ

2020 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:

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

						088.2020-001-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ДПТ, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	5
ГАП		Флитер				Содержание тома	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
088.2021-001-ДПТ	Том 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
088.2021-002-ДПТ	Том 2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
088.2021-003-ДПТ	Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:				

	Взам.инв.№	
--	------------	--

Подп. дата	

ИНВ.№, подп.	
--------------	--

						088.2020-001-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ДПТ, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
ГАП		Флитер				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

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

Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства :

Согласно генеральному плану г. Копейска, пр. Славы, ул. Республиканская являются основными магистральными улицами районного значения, ул. Калинина - внутриквартальный проезд. Расположение проектируемого квартала в центральной части города определяет необходимость размещения многоэтажной застройки вдоль вышеуказанных магистралей, для закрепления их статуса.

Зонирование проектируемой территории соответствует генеральному плану Копейского городского округа. Территориальная зона - Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В проектируемом квартале применена застройка двух типов: многоэтажные дома (10-16 этажей), сохранение двух существующих 4-х этажных жилых домов.

Композиция квартала строится по принципу перимитральной застройки с фиксированием на перекрестках 10-ти этажными угловыми домами вдоль пр. Славы, ул. Республиканской и ул. Калинина.

Основная ось ул. Республиканской поддерживается размещением 16-ти этажного жилого дома, который станет акцентом и визуальным ориентиром по ходу движения транспорта и пешеходов.

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

В одном из 10-ти этажных жилых домов, расположенном на пересечении ул. Калинина и ул. Павлова предусмотрено размещение детского сада на 40 мест.

Для обоснования принимаемых решений по размещению объекта был произведен расчет необходимого количества парковочных мест. Парковочные места размещены частично в границах микрорайона, частично за его границами, в пределах пешеходной доступности (до 800м).

Детские игровые площадки детского сада размещены внутри квартала и приближены к территории существующего детского дошкольного учреждения.

Планировочное решение придомовых территорий кварталов обеспечивает расчетное население всеми нормативными площадками отдыха, хозяйственными, физкультурными и открытыми автостоянками. Все площадки оборудуются в полном объеме всеми необходимыми видами малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

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

Общий объем жилого фонда в границах проектирования составит 26,648 тыс. м2 площади квартир (в т.ч. новое жилищное строительство - 23,048 тыс.м2.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 80 мест в детских садах. Согласно расчету с учетом того, что в квартале проживает 407 человек, необходимо обеспечить местами в детских садах 453 человека. Требуется строительство детского сада на 36 мест. Проектом предусматривается размещение встроенного детского сада на 40 мест на 1 этаже 10-ти этажного жилого дома (№ 5.1 на плане), расположенного на пересечении ул. Калинина и ул. Павлова.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 160 мест в школах. Согласно письму управления архитектуры и градостроительства от 25.12.2020 № 28772-пс ранее предусмотренное расширение школы № 9 за счет строительства пристроя не может быть реализовано. Проектом планировки территории микрорайона № 21 предусмотрено строительство школы на 1000 мест на расстоянии 260 метров от границ проектируемой территории.

По расчетам на население проектируемого жилого дома требуется 72 места в общеобразовательных учреждениях.

Очередность строительства:
1 очередь - строительство 16-ти этажного жилого дома по ул. Республиканская для обеспечения возможности переселения жителей сносимых домостроений.
2 очередь - строительство 10-ти этажных жилых домов по пр. Славы.
3 очередь - строительство 10-ти этажного жилого дома на пересечении ул. Калинина и ул. Павлова.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	3,54	3,54
	в том числе территории:			
	- многоэтажная жилая застройка	га	0,7550	1,2188
	- индивидуальная жилая застройка	га	-	-
	- детские дошкольные учреждения	га	0,4978	0,4978
	- объекты коммунального назначения	га	0,0054	0,0054
	-совместного использования (вне отводов)	га	1,2034	1,7765
	- площадки детского сада	га	-	0,0415
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улицы, проезды)	га	0,9855	0,9217
1.3	Коэффициент застройки	%	0,21	0,12
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,29	0,76
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	407	860
2.2	Плотность населения	чел./га	115	243
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	10,368	26,648
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2-4	4-16
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	10,368	3,6
3.4	Новое жилищное строительство, всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	23,048
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	мест	-	120

						088.2020-001-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ДПТ, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы	Стадия	Лист	Листов
							Р	4	
ГАП		Флитер				Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

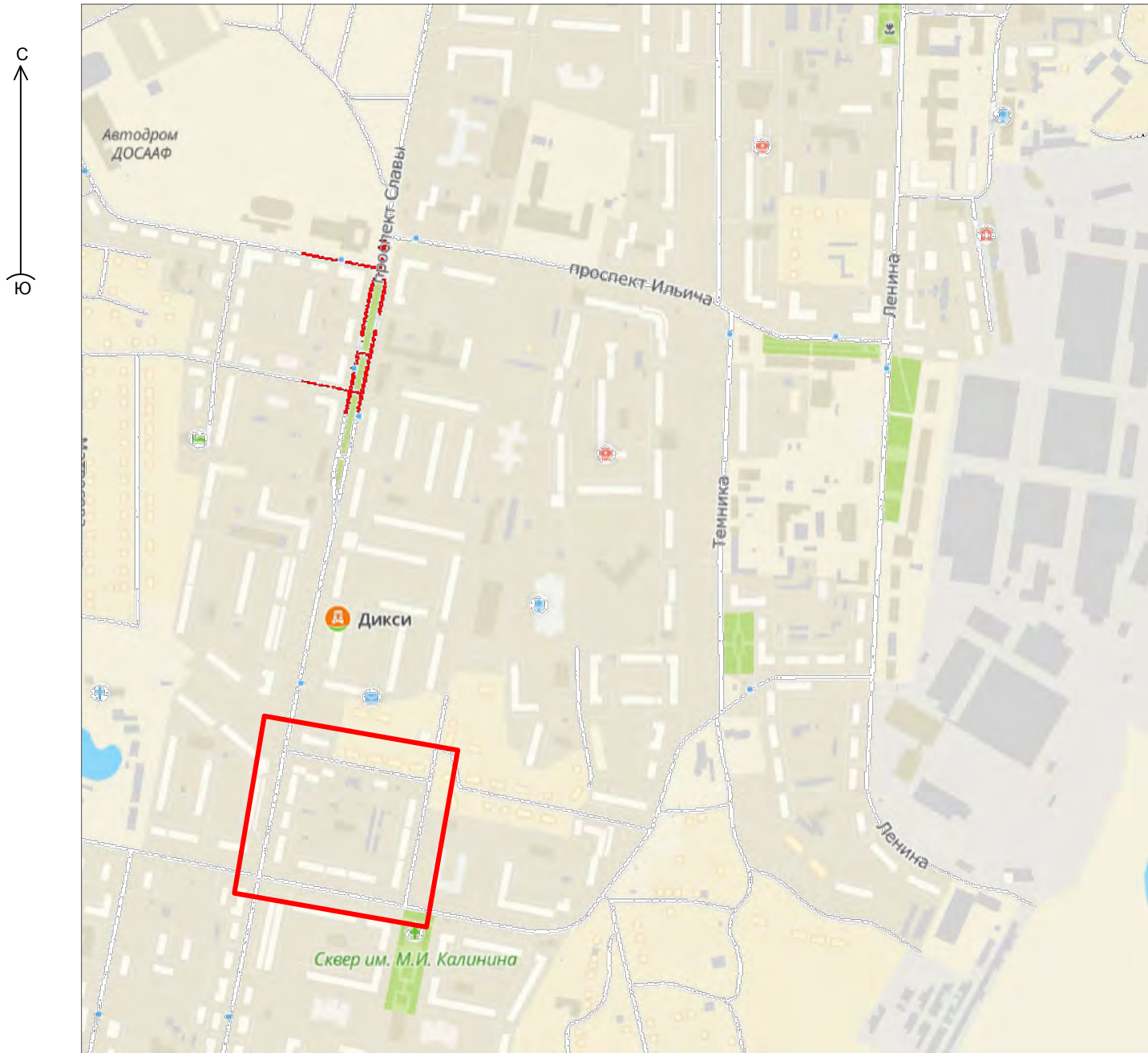
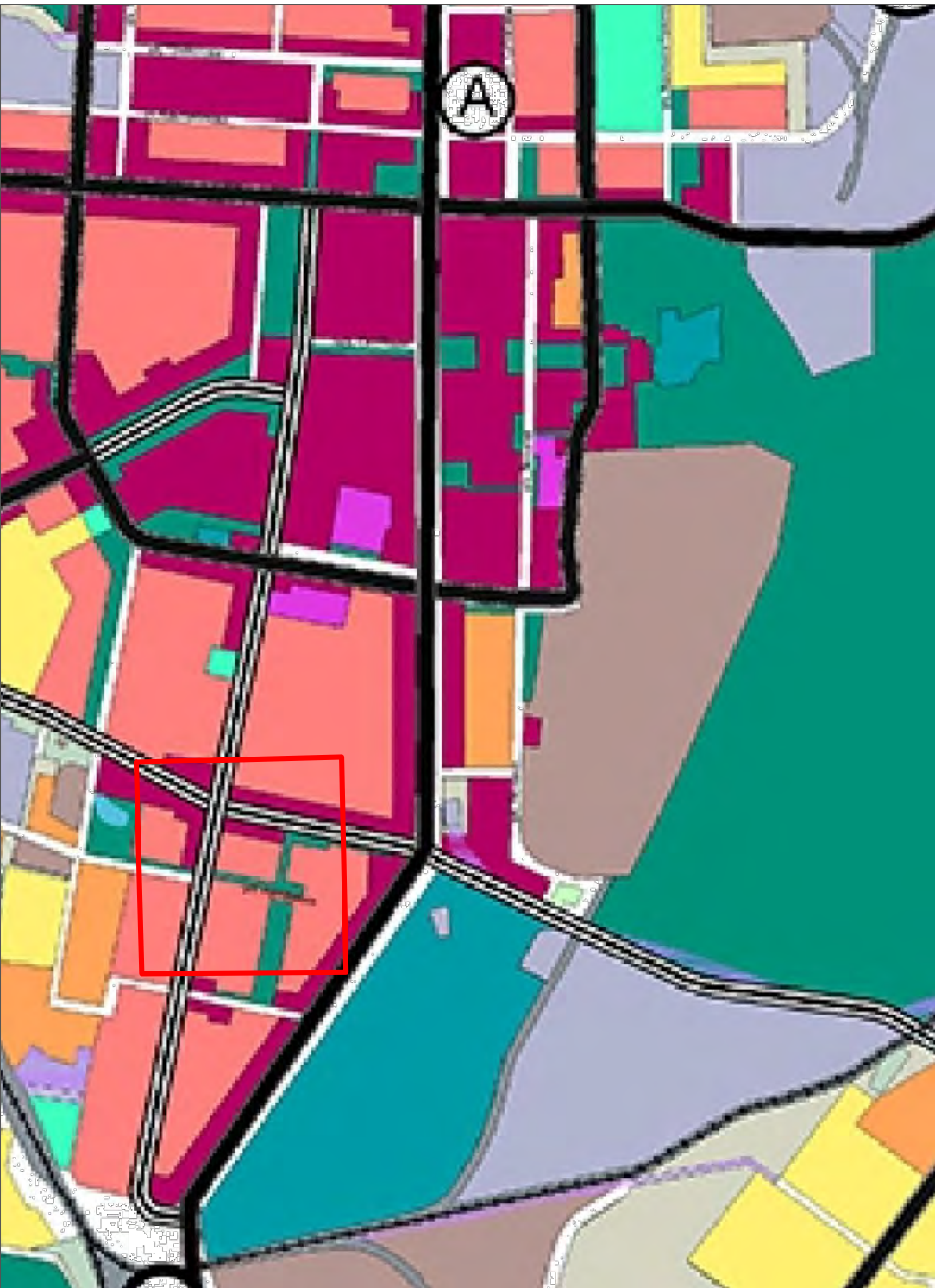


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



Общие данные:

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена южнее ул. Республиканская в г. Копейске и ограничена с севера - ул. Республиканской, с востока - ул. Павлова и земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, с юга - ул. Калинина, с запада - пр. Славы.

						088.2020-001-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы	Стадия	Лист	Листов
							Р	3	
ГАП		Флитер				Схема размещения планируемой территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева				Общие данные			



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 покрытия	Площадь озеленения	Номер на плане	Наименование и обозначение			
1	0,2050	0,0820	0,0483	0,0747	1.1	Многоквартирный жилой дом	10	820	6129
2	0,0893	0,0670	0,004	0,0183	2.1	Многоквартирный жилой дом	16	670	9300 (в т.ч. жилая 5818)
3	0,2073	0,0578	0,0403	0,1092	3.1	Многоквартирный жилой дом № 20а по ул. Калинина (сущ.)	4	578	2179,2
4	0,2947	0,0548	0,0631	0,1768	4.1	Многоквартирный жилой дом с детским садом на 40 мест	10	548	4086 (в т.ч. жилая 3882)
5	0,1473	0,0350	0,0145	0,0978	5.1	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Калинина	4	350	1421,1
6	0,2752	0,0820	0,0499	0,1433	6.1	Многоквартирный жилой дом	10	820	6129
7	0,4978	0,0467	0,1467	0,3044	7.1	Детский приют	2	467	900
8	0,0054	0,0054	---	---	8.1	Трансформаторная подстанция	1	54	190
Итого	1,7220	0,4307	0,3632	0,9245			---	4307,0	30334,3 В т.ч. жилая - 26648,3
ТСИ	1,7765	---	0,9653	0,8148			---	---	---
9	0,0415	---	---	0,0415		Площадки детского сада	---	---	---
Итого в границах проектирования	3,5400	0,4307	1,3285	1,7808				4307,0	30334,3 В т.ч. жилая - 26648,3

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ			
№ поз.	Наименование	Площадь, га	соотношение, %
1	Площадь в границах проектирования, в том числе:	3,54	100
	В границах красных линий	2,5429	
1.1	Площадь застройки	0,4307	12,2
1.2	Площадь покрытий	1,3285	37,5
1.3	Площадь озеленения	1,7808	50,3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

						088.2020-001-ДПТ		
						ООО «ГоРстрой»		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной улицами Республиканская, Калинина, пр. Славы в г. Копейске (изменение в части территории, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15 ул. Калинина, пр. Славы	Стадия	Лист
							П	5
Руковод. разработал		МИХЕЕВА БРЕУСЕНКО			02.2021 02.2021	Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО Проектная мастерская "ГОРОД"	