

ЗАКАЗЧИК: Администрация Копейского городского округа

Инвестор: Гиске Н.А.

КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ПОЛЬСКОЙ В Г. КОПЕЙСКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Том 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки

Шифр: 003.2021-2-ДПТ

ЗАКАЗЧИК: Администрация Копейского городского округа

Инвестор: Гиске Н.А.

КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛ. ПОЛЬСКОЙ В Г. КОПЕЙСКЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Том 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки

Шифр: 003.2021-2-ДПТ

Директор



М.В. Тишков


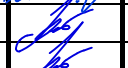

Главный инженер проекта

М.В. Тишков

2021 г.



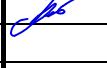
СОДЕРЖАНИЯ ТОМА № 2

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	
	ПРИЛОЖЕНИЕ. Письмо администрации Копейского городского округа от 08.04.2021г № 8422-пс	

						003.2021-2-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Челябинская обл., г. Копейск			
Разраб.		Сотникова			05.21	Корректировка документации по планировке территории по ул. Польской в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тишков			05.21		П	1	1
ГИП		Тишков			05.21		ООО МЦ «ГеоСервис»		
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА									

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
003.2021-1-ДПТ	Том 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
003.2021-2-ДПТ	Том 2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
003.2021-3-ДПТ	Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

						003.2021-2-ДПТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Челябинская обл., г. Копейск			
Разраб.		Сотникова			05.21	Корректировка документации по планировке территории по ул. Польская в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тишков			05.21		П	1	1
ГИП		Тишков			05.21		ООО МЦ «ГеоСервис»		
СОСТАВ ПРОЕКТА									

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

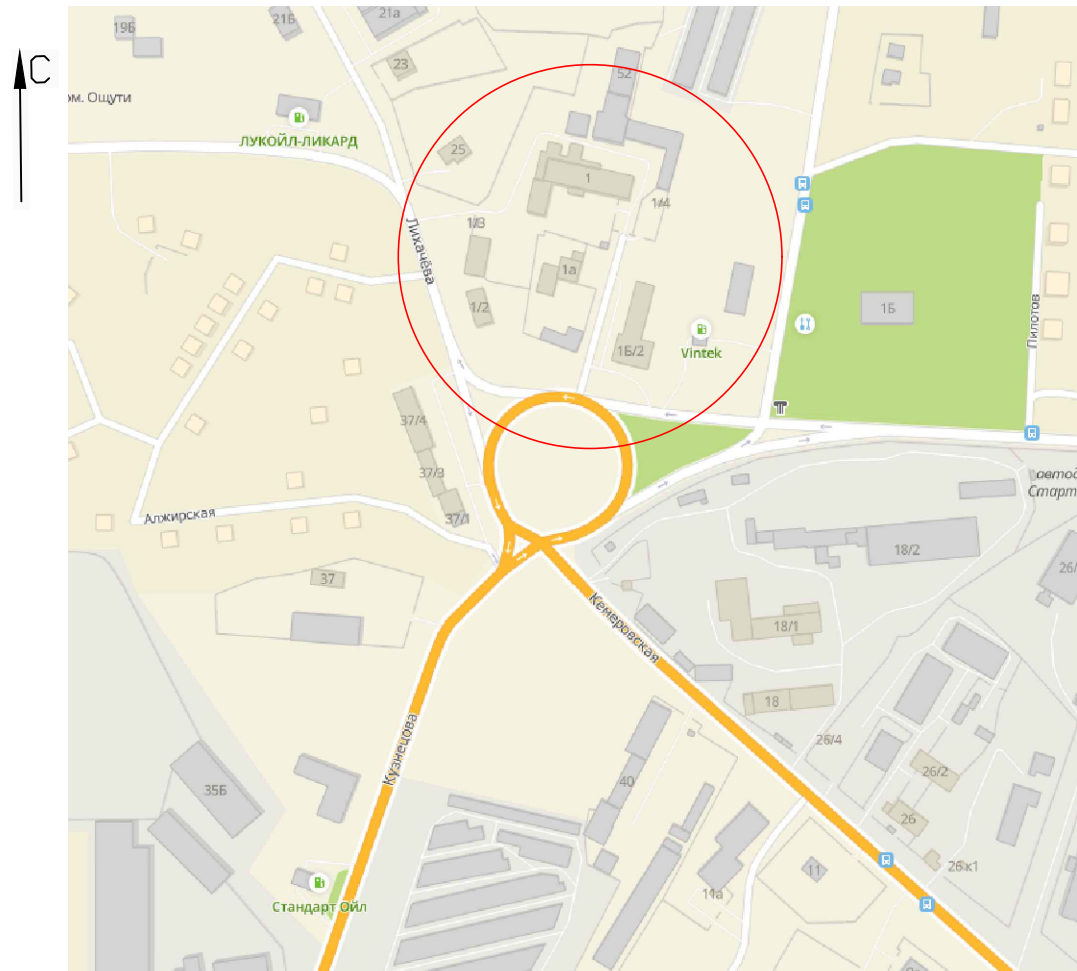
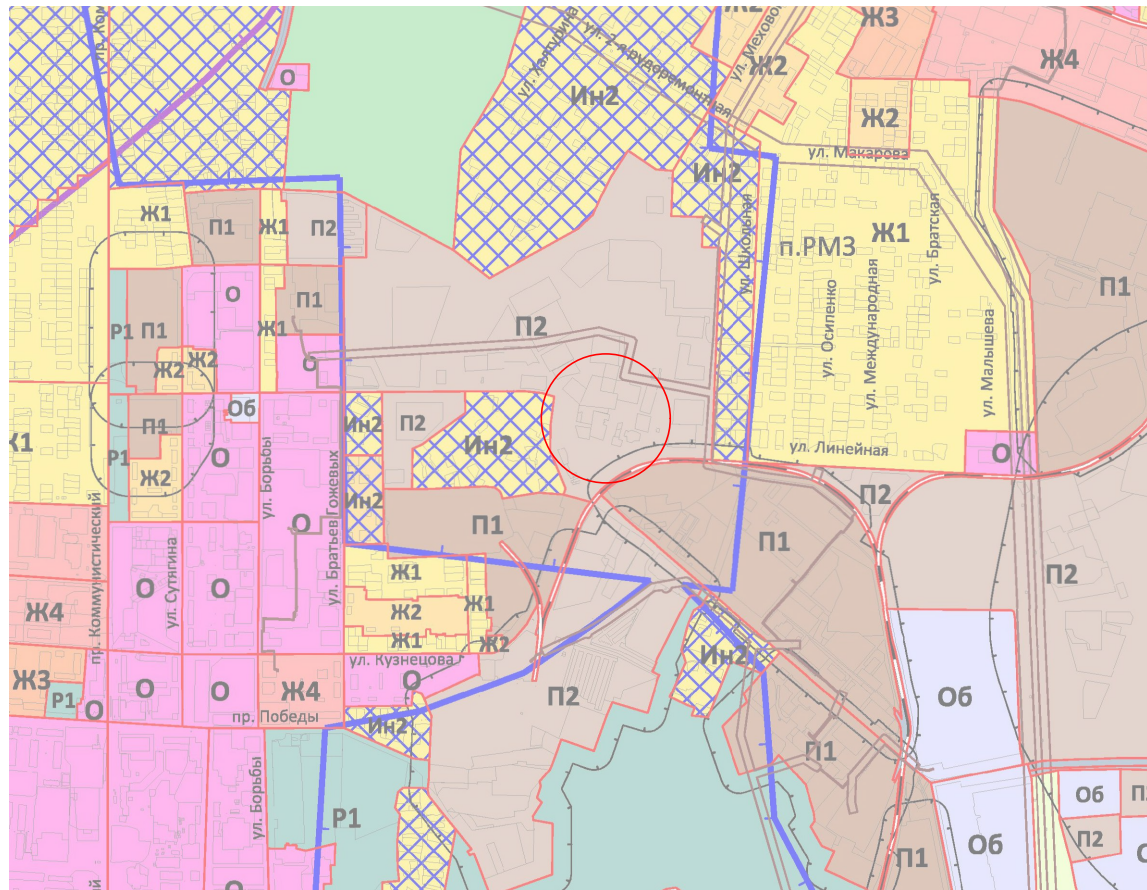


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработана корректировка документации по планировке территории по ул. Польская 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 проектируемую территорию 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 24.03.2021 № 543-п «О корректировке документации по планировке территории по ул. Польская в г.Копейске»;
- Задание на разработку корректировки документации по планировке территории, подготовленное администрацией Копейского городского округа.

3. Исходные данные для проектирования

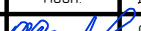


- Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:
- Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.08.2020 № 912-МО;
 - Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.08.2020 № 912-МО;
 - Документация по планировке территории 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).

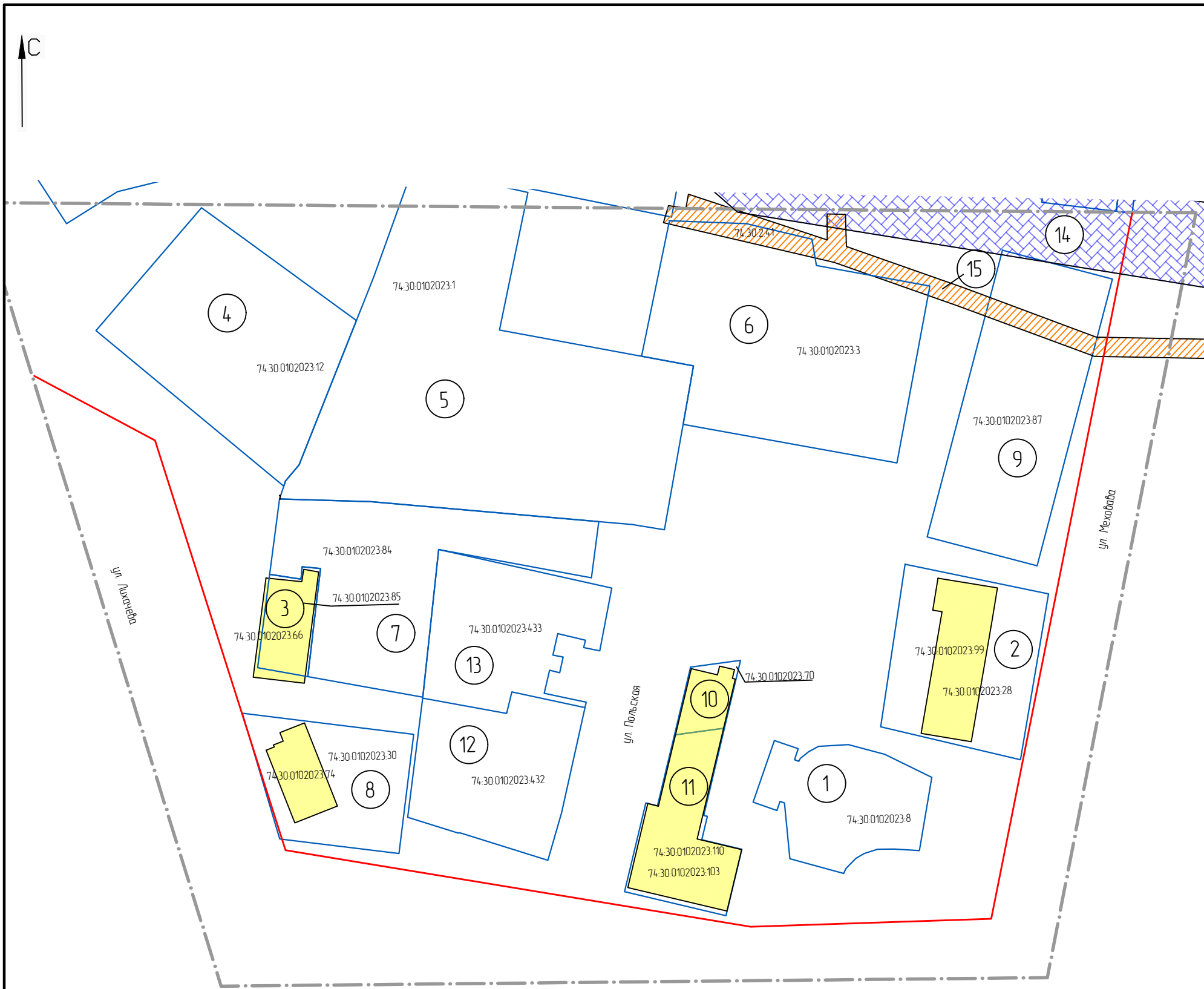
4. Цель работы

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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства с целью межевания территории по ул. Польской.

5. Обоснование проектных решений

- Корректировкой документации по планировке территории предусмотрено образование двух земельных участков:
1. земельный участок, площадью 3221 кв.м для строительства магазина.
 2. земельный участок, площадью 2500 кв.м для строительства рынка.
- В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне П2- коммунально-складская зона.
- На основании перечня основных видов разрешенного использования для территориальной зоны П2 (коммунально-складская зона) (Правила землепользования и застройки Копейского ГО) образуемому земельному участку, площадью 3221 кв.м для строительства магазина устанавливается вид разрешенного использования «Магазины 4.4»; образуемому земельному участку, площадью 2500 кв.м для строительства рынка устанавливается вид разрешенного использования «Рынки 4.3».

						003.2021-2-ДПТ				
						Челябинская обл, г. Копейск				
Изм.	Кол.уч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Корректировка документации по планировке территории по ул. Польская в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Сотникова				05.21		П	1	1	
Проверил	Тишков				05.21					
ГИП	Тишков				05.21					
						Схема размещения планируемой территории в структуре города. Общие данные	ООО МЦ "ГеоСервис"			



ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№ зем.участка на плане	Кадастровый номер	Назначение	Площадь, кв.м	Адрес
1	74:30:102023:8	для эксплуатации АЗС	1000	Челябинская область, г. Копейск, ул. Польская
2	74:30:102023:28	для строительства комплекса сервисного обслуживания автомобилей	1500	Челябинская область, г. Копейск, ул. Меховова, 56
3	74:30:102023:85	для эксплуатации магазина непродовольственных товаров	312	Челябинская область, г. Копейск, ул. Польская, 1/1
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	74:30:102023:84	дороги, проезды (ширина проездов - не менее 6 м)	2038	Челябинская область, г. Копейск, ул. Польская, 1/1
8	74:30:102023:30	для эксплуатации кафе	1097	Челябинская область, г. Копейск, ул. Польская
9	74:30:102023:87	для строительства склада автозапчастей	2100	Челябинская область, г. Копейск, ул. Меховова, 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, Российская Федерация, Челябинская область, город Копейск, ул. Польская, д. 1А

14	74.30.2.51	охранная зона ЛЭП - 6 кВ
15	74.30.2.41	охранная зона ЛЭП - 0.4 кВ

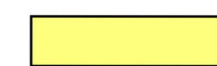

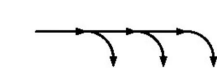





Условные обозначения:

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

						003.2021-2-ДПТ		
						Челябинская область, г. Копейск		
Изм.	Колуч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Корректировка документации по планировке территории по ул. Польская в г. Копейске	Стадия	Лист
Разработал	Сотникова				05.21		П	1
Проверил	Тишков				05.21			
ГИП	Тишков				05.21	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"

						003.2021-2-ДПТ			
						Челядинская обл., г. Копейск			
Изм.	Колуч	Лист	# док.	Подп.	Дата	Корректировка документации по планировке территории по ул. Пальская в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сотникова			05.21		П	1	1
Проверил		Тишкова			05.21				
ГИП		Тишкова			05.21				
						Схема организации движения автотранспорта и пешеходов	ООО МЦ "ГеоСервис"		



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Ильича пр., д.6,
г. Копейск, Челябинская обл., 456618.
Тел./факс: (35139) 3-38-06.
E-mail: muarpb@mail.ru
ОКПО 01694619, ОГРН 1027400780110,
ИНН 7411005270, КПП 741101001

от 08.04.2021 № 8422-не

Директору
ООО МЦ «ГеоСервис»
М.В. Тишкову

Г На № 6587-пс от 01.04.2021 Г

Уважаемый Максим Викторович!

На Ваше обращение, поступившее в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа, о предоставлении информации для подготовки документации по планировке территории по ул. Польская в г. Копейске, сообщаю, что в пределах обозначенной территории:

- границы зон с особыми условиями использования территории не установлены;
- границы особо охраняемых природных территорий не установлены;
- границы территорий объектов культурного наследия не установлены;
- утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, отсутствуют.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина

М.С. Медведева
3-61-98