

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 Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Проектируемая территория имеет хорошую транспортную доступность (автодороги «Старокамышинск - Октябрьское», «Обход г. Челябинска», автодорога М-36 «Челябинск - Троицк»), расположена в экологически чистом районе города.

Решение планировочной структуры планируемой территории предложено как самостоятельное жилое образование с применением индивидуальной жилой застройки - 84 дома.

В перечне основных видов разрешенного использования земельных участков для данной территориальной зоны имеются следующие виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Магазины (4.4);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).

В перечне условно-разрешенных видов использования указаны виды разрешенного использования:

- «Религиозное использование» (3.7).

Центром планировочной композиции квартала является территория детского сада.

В центре застройки расположено здание магазина, детский сад. . На въезде в квартал со стороны автодороги «Старокамышинск - Октябрьский» расположено административное здание. В южной части планируемой территории расположен Храмовый комплекс. На въезде в квартал со стороны ул. Восточной располагается здание по обслуживанию уборочного автотранспорта.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется по трем направлениям:

- основной въезд с автодороги «Старокамышинск - Октябрьское»;
- по ул. Надежды (индивидуальная жилая застройка);
- по ул. Западная (индивидуальная жилая застройка).

Система проездов обеспечивает доступ противопожарной техники и спасательных средств к каждому объекту микрорайона.

Общий объем жилого фонда в границах проектирования составит 16,800 тыс. м2 жилой площади жилых домов.

Документацией по планировке территории предлагается следующие наименования проектируемых улиц: ул. В.Ковальского, ул. Песочная, ул. Отрадная, ул. Онежская, вл. Воскресенская.

Численность населения в проектируемом жилищном фонде -280 чел.

Коэффициент застройки территории - 0,13.

Коэффициент плотности застройки - 0,16.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 80 мест в детских садах. Согласно расчету необходимо обеспечить местами в детских садах 280 человек. Требуется строительство детского сада на 22 места.

Проектом предусматривается размещение детского сада на 30 мест.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 160 мест в школах. По расчетам на население проектируемого жилого дома требуется 45 мест в общеобразовательных учреждениях.

Хранение автотранспорта, принадлежащего собственникам индивидуальных жилых домов предусмотрено на приусадебных земельных участках.

Запроектировано 48 м/мест для обеспечения парковочными местами объектов общественного назначения.

Очередность освоения территории:

1 очередь - инженерное обеспечение, проезды, индивидуальная жилая застройка, 2

очередь - объекты общественного назначени, Храмовый комплекс.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ поз	Наименование	Площадь, га
1	Площадь в границах проектирования, в том числе:	18,121
	Площадь земельного участка в частной собственности	14,7
	Площадь земельных участков, занимаемых зелеными насаждениями	3,4210
2	Количество участков под индивидуальное жилищное строительство	84
3	Площадь земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	7,4231
4	Площадь земельных участков для учебно-воспитательной деятельности	0,3558
5	Площадь земельного участка для религиозной деятельности	0,5542
6	Площадь земельных участков объектов коммунальной инфраструктуры	0,0336
7	Площадь земельных участков для объектов обслуживания автотранспорта	0,0682
8	Площадь земельных участков для объектов общественного назначения	0,1787
9	Площадь покрытий (проезды, парковки)	1,7920
10	Площадь земельных участков общего пользования (без проездов)	4,2944

						022.2021–001–ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории земельного участка с КН 74:30:0804003:34	Стадия	Лист	Листов
							Р	4	
							ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП		Флитер				Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства			
ГИП		Михеева							