

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 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки  
ШИФР: 088.2020-002-ДПТ

2020 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 1

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. ЦЕЛЬ РАБОТЫ.	
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	
5 -6	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	
6	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЯ. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ	
8	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	
10	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОЛНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
16	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	
17	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДПТ	
18	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв.№

Подп. дата

Инв.№. подп.

088.2020-002-ДПТ

Челябинской 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	18

Содержание тома

ООО "Проектная  
мастерская "ГОРОД"

ГАП	Флитер
ГИП	Михеева

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
088.2020-001-ДПТ	Том 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
088.2020-002-ДПТ	Том 2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
088.2020-003-ДПТ	Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

						088.2020-002-ДПТ			
						Челябинской 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:

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в центральной части г. Копейска, южнее ул. Республиканская в г. Копейске.

## 2. Основания для проектирования

Основания для разработки документации по планировке территории:

- Постановление администрации Копейского городского округа от 27.01.2021 № 117-п;
- задание на разработку 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 города Копейска, утвержденный Собранием депутатов Копейского городского округа 26.08.2020 № 911-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, ограниченной ул. Республиканской, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске, утвержденная постановлением администрации Копейского городского округа от 24.10.2008 № 149;
- кадастровый план территории кадастровый квартал 74:30:0104007.

## 4. Цель работы

Основными целями разработки документации по планировке территории являются:

- корректировка границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемой застройки, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, определение местоположения образуемых и

					088.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

изменяемых земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории.

## 5. Характеристика проектируемой территории

Город Копейск – крупный промышленный центр Южного Урала. Город Копейск расположен к востоку от г. Челябинска и связан с ним двумя транспортными магистралями: железнодорожной магистралью - Самара – Челябинск – Курган и автомобильной магистралью - Копейское шоссе – проспект Победы.

Общегородской центр формируется в районе улиц Ленина – Коммунистического проспекта – проспекта Ильича – улицы Гольца – улицы Кожевникова – проспекта Славы – проспекта Победы.

В центральном ядре города находятся все крупные учреждения культурно-бытового назначения.

Улица Республиканская, пр. Славы являются магистральными улицами районного значения.

Территория, в отношении которой выполнена корректировка документации по планировке территории, расположена южнее ул. Республиканской и восточнее пр. Славы. С востока территория проектирования ограничена ул. Павлова и земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, с юга – ул. Калинина.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа проектируемая территории расположена в зоне Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Существующая застройка представлена существующими 2-4 этажными жилыми домами, зданием детского приюта.

В границах проектируемой территории расположены существующие гаражи для хранения легкового автотранспорта.

Ведомость существующих земельных отводов в соответствии с кадастровым планом территории приведена в таб. 1

					088.2020-002-ДПТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

## Ведомость отводов

Таб.1

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0104007:87	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, 2-А	750 +/- 9.59	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
2	4:30:0104007:40	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Республиканская, 15	893 +/-6	Земли населённых пунктов	для производственной деятельности
3	74:30:0104007:293	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Республиканская, 13	1301 +/- 13	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
4	74:30:0104007:294	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Республиканская, 11	717 +/-9	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
5	74:30:0104007:80	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 20-А	870 +/- 10	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
6	74:30:0104007:287	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 20	697 +/-9	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
7	74:30:0104007:285	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 22	545 +/-8	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
8	74:30:0104007:286	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 24	494 +/-8	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
9	74:30:0104007:302	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 26	586 +/- 8.47	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
10	74:30:0104007:4275	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, 6	633 +/-9	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома

11	74:30:0104007:88	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, д 4	360 +/-7	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
12	74:30:0104007:301	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, 2	597 +/-8.55	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
13	74:30:0104007:220	Земельный участок	Челябинская обл, г Копейск, ул Калинина, 24 "а"	4978 +/-7.10	Земли населённых пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
14	74:30:0104007:26	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул. Республиканская, 13	54 +/-2	Земли населённых пунктов	коммунальное обслуживание, поставка электричества (трансформаторная подстанция)
15	74:30:0104007:17	Земельный участок	Челябинская обл., г. Копейск, ул. Кирова, 2	36	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаража

## 6. Характеристика природных условий территории. Климат

Климат города Копейска континентальный с холодной продолжительной малоснежной зимой и теплым сухим летом.

По строительно-климатическому районированию территория относится к строительно-климатической зоне IV. Расчетная зимняя температура для проектирования отопления – минус 38<sup>0</sup>С. Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Лето длится более 4-х месяцев с начала мая до середины сентября, средняя температура июля 18<sup>0</sup>С, абсолютный максимум 39<sup>0</sup>С.

В среднем за год территория относится к зоне слабо засушливого увлажнения. За год выпадает около 400 мм осадков. Летние осадки значительно превышают зимние и выпадают в виде кратковременных ливней.

В течение всего года, особенно зимой, преобладают юго-западные и западные ветры. Среднегодовая скорость ветра 4,6 м/сек, усиление ветра отмечается весной и осенью. Число дней с ветром более 15 м/с колеблется в зависимости от степени защищенности места в пределах 15-20 дней в среднем за год. Зарегистрированная максимальная скорость ветра - 20

м/сек. Суммарная солнечная радиация за год достигает 100 ккал/см<sup>2</sup> в год. Зона влажности – сухая. Район – несейсмичный.

## 7. Рельеф.

### Гидрогеологическая и инженерно-геологическая характеристика

Согласно результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2021 году ООО Проектно-конструкторское бюро «ЭНЕРГОСТАЛЬПРОЕКТ»:

В геоморфологическом отношении участок изысканий представляет собой аккумулятивно-морскую равнину с абсолютными отметками 160 – 200 м, с большим количеством западин, занятым озерами, болотами. Коренные породы, представленные интрузивными, вулканогенными, метаморфическими и осадочными породами, перекрытые мощным (30 – 100 м) чехлом палеоген-неогеновых и пролювиально-делювиальных, озерных и озерно-болотных отложений.

Территория приурочена к Западно-Сибирскому сложному бассейну пластовых безнапорных и напорных вод. Согласно принятой схеме гидрогеологического районирования район работ расположен в пределах западной окраины Тобольского артезианского бассейна, для которого характерно этажное залегание водоносных и водоупорных горизонтов и комплексов.

Абсолютные отметки участка изысканий колеблются в пределах 213,47-213,91 м. Рельеф площадки относительно ровный, участок изысканий спланирован в результате хозяйственной деятельности человека.

В геоморфологическом отношении территория расположения участка изысканий согласно геоморфологической карты Урала масштаба М 1:500000 под ред. А.П. Сигова территория располагается на восточном склоне Южного Урала в пределах континентально-морской аккумулятивной равнины Зауралья с большим количеством западин, занятыми озерами и болотами. Территория изысканий представляет собой поверхность выравнивания аккумулятивного аллювиального генезиса, позднепалеозойского возраста.

В геолого-литологическом строении района работ принимают участие палеогеновые глинистыми отложениями. С поверхности развиты техногенные грунты.

В пределах исследованного участка на момент изысканий на исследуемой глубине 25,0 м вскрыт один водоносный горизонт. Появившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 8,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 205,47-205,91 м, установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 3,5-4,0м, что соответствует абсолютным отметкам 210,00-209,91 м. Водосодержащими грунтами являются глины (ИГЭ – 2). Уровень подземных вод подвержен

					088.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		7



сезонным колебаниям и зависит от количества выпадающих атмосферных осадков, а также от условий поверхностного и подземного стоков.

Возможное среднемноголетнее поднятие уровня, от приведенного на инженерно-геологических разрезах, составляет +1,0 м.

Непосредственно в районе изысканий согласно приложению И СП 11-105-97, часть II, территория изысканий по характеру подтопления относится к категории II-A1 - потенциально подтопляемые в результате длительных климатических изменений (глобальное потепление климата, изменение циркуляции атмосферы, увеличение годовой суммы осадков, подъем уровней морей, водохранилищ).

По результатам хим. анализа подземные воды территории изысканий на исследуемой глубине сульфатно-гидрокарбонатно-кальциево-магниевого, гидрокарбонатно-сульфатно-кальциево-магниевого типа, очень жесткие – жесткость общая 7,83-13,80 мг-экв/дм<sup>3</sup>.

Подземные воды территории изысканий неагрессивны к бетонным конструкциям и к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и при периодическом смачивании, согласно табл. В.3, В.4, В.5, Г.2 СП 28.13330.2017 при любой марке бетона. Коррозионная агрессивность подземных вод (по ГОСТ 9.602-2016) к свинцовым оболочкам кабеля (табл.3) – средняя (справочно), к алюминиевым оболочкам кабеля (табл.5) – высокая (справочно).

Интенсивность сейсмических воздействий принята согласно картам ОСР – 2016 – А 10 % - 0 баллов, ОСР – 2016 – В 5% 0 баллов, ОСР – 2016 – С 1% - 6 баллов, согласно СП 14.13330.2018. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах».

Согласно картам Федерального Агентства по недропользованию ФГУГП «Гидроспецгеология» опасные природные процессы, как оползни, обвалы, овражная эрозия в районе работ не развиты. Карстово-суффозионных процессов непосредственно в районе работ в рельефе не отмечается. Грунты ИГЭ – 2, 3 непросадочные, ненабухающие. По степени морозоопасности грунты ИГЭ – 1 среднепучинистые, ИГЭ – 2 сильнопучинистые в зоне сезонного промерзания.

Грунты ИГЭ – 1 по содержанию сульфатов (2256-2496 мг/кг) сильноагрессивные по отношению к бетонам марок W4, W6, среднеагрессивные по отношению к бетонам марок W8, слабоагрессивные по отношению к бетонам марок W10-W14, неагрессивные по отношению к бетонам марок W16-W20 по воздействию к I группе цемента по сульфатостойкости.

Грунты ИГЭ – 2, 3 по содержанию сульфатов (480-4800 мг/кг) сильноагрессивные по отношению к бетонам марок W4-W14, среднеагрессивные по отношению к бетонам марок W16-W20 по воздействию к I группе цемента по сульфатостойкости.

Степень агрессивного воздействия грунтов ИГЭ – 1, 2, 3 к арматуре железобетонных конструкций по содержанию хлоридов не проявляет агрессивности.

					088.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		8

## 8. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1. Архитектурно-планировочное решение. Зонирование

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.

### 8.2. Изменение планировочной и объемно-пространственной структуры

Решение квартала предложено как самостоятельное жилое образование и композиция в целом строится на применении застройки 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.

Центром планировочной композиции является территория детского приюта.

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

Планировочное решение жилой застройки обеспечивает хорошее транспортное обслуживание всех жилых домов и детского дошкольного учреждения.

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

Планировочное решение придомовых территорий квартала обеспечивает расчетное население всеми нормативными площадками отдыха, хозяйственными, физкультурными и открытыми временными автостоянками

					088.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		9

Все площадки оборудуются в полном объеме всеми необходимыми видами малых архитектурных форм и элементов благоустройства, площадками для сбора ТБО.

В целом 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 (Раздел Организации транспорта и улично-дорожной сети). 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.

Общий объем жилого фонда в границах проектирования составит 26,648 тыс. м<sup>2</sup> площади квартир (в т.ч. новое жилищное строительство – 23,048 тыс.м<sup>2</sup>).

### 8.3. Расчет численности населения

Расчетное население планируемой территории определяется на основе градостроительных документов, определяющих нормы жилищной обеспеченности населения города. Проектом принята норма обеспеченности жилого фонда, которая определена местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 30,0 кв.м./чел. для массового (эконом-класса) жилого фонда.

Количество проживающих в границах проектирования– 860 чел. (в при жилой площади жилых домов 26648,0 м<sup>2</sup>. В настоящее время в микрорайоне проживает 407 чел.

**Расчетное население в границах проектирования составляет 860 чел.**

Расчетная плотность населения составляет 243 чел/га при норме не более 300чел/га.

### 8.4. Расчет и размещение объектов обслуживания

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.

					088.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		10

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.

## 8.5. Благоустройство и озеленение территории

*Благоустройство дворовых пространств включает в себя создание сети проездов и подъездов к жилым домам, создание всех необходимых функциональных дворовых площадок и мест временного хранения автомобилей – именно эта базовая сеть обеспечивает удобство проживания и обеспечивает поверхностный водоотвод.*

Дворовые пространства, в которые обращены входы в жилые дома, предназначены для игр детей, досуга взрослых и для отдельных видов хозяйственной деятельности.

Предусмотрено устройство площадок различного функционального назначения:

- площадки для кратковременного отдыха у входов в дома;
- игровые площадки для детей дошкольного возраста, оборудуемые песочницами, качелями, горками, игровыми гимнастическими сооружениями;
- площадки тихого отдыха (рассчитанные для отдыха людей пожилого возраста), оборудуемые скамейками, урнами, столами с теневыми навесами;
- площадки для занятий физкультурой, оборудуемые баскетбольными щитами, воротами для мини-футбола, столами для настольного тенниса, турниками, брусьями и игровыми гимнастическими комплексами, с устройством ограждения;
- хозяйственные площадки, обустроенные стойками для сушки белья и чистки ковров. Площадки для мусорных контейнеров выполняются с бетонным основанием и ограждающими стенками из кирпича;
- площадки для автопарковок.

Для занятий физкультурой и спортом жители квартала могут пользоваться дворовыми спортивными площадками.

Благоустройство территории повсеместно сопровождается комплексным озеленением внутридворовых пространств, отдельных участков и групп.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Челябинской области общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Данный проект обеспечивает нормативную обеспеченность дворовыми площадками и озеленением. Общая озеленения, включая дворовые площадки составляет 1,7808 га, что составляет 50,3% от площадки квартала.

## 9. Улично-дорожная сеть

На основании решений, принятых Генеральным планом, пр. Славы и ул. Республиканская – магистральные улицы районного значения. Категорийность данных улиц, установленная Генеральным планом города не изменена настоящим проектом и соответствует их профилю.

Размещение 10-ти и 16-ти этажных жилых домов не привело к необходимости изменения транспортной схемы микрорайона.

Планировочное решение проездов и тротуаров проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц и исключает транзитное движение транспорта через жилые группы. Ширина внутриквартальных проездов 6,00 метров. Вдоль проездов запроектированы тротуары.

На проектируемой территории предусмотрены места для временного и постоянного хранения транспортных средств.

Все жилые дома, учреждения обеспечиваются автостоянками. Общий принцип размещения стоянок – многофункциональное их использование.

Всего необходимое количество машиномест для 100% удовлетворения потребностям проживающего населения - 299 м/мест.

Предусмотрено 10% сезонного хранения автотранспорта в гаражах за пределами микрорайона. В радиусе 1000м расположено два гаражных кооператива.

Запроектировано:

– в границах микрорайона 180м/мест (в т.ч. 11 м/м для автотранспорта, принадлежащего маломобильной категории граждан);

- 90 м/мест в границах пешеходной доступности в радиусе не превышающем 800м. По согласованию с управлением архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа для размещения автостоянки предусмотрено использование земельного участка с кадастровым номером 74:30:0103010:1630 площадью 1500м<sup>2</sup> и прилегающей территории. Радиус доступности составляет 390м.

					088.2020-002-ДПТ	Лист
						12
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Расчет нормативного количества машино-мест для временного хранения транспортных средств, предусмотренных для жилой застройки выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Копейского городского округа, учитывая уровень автомобилизации равный 350 машино-мест на 1000 чел. и приведен в таб.2

### Расчет парковочных мест

Таб.2

N на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для маломобильных групп населения (МГН)	Принято внутри квартала
1.1	Многokвартирный жилой дом	204 жителя	$204 \times 350 / 1000 = 71 \text{ м/м}$	2 м/м	41 м/м
2.1	<i>Многokвартирный жилой дом</i>	203 жителя	$203 \times 350 / 1000 = 71 \text{ м/м}$	2 м/м	30 м/м
3.1	Многokвартирный жилой дом № 20а по ул. Калинина (сущ.)	73 жителя	$73 \times 350 / 1000 = 25 \text{ м/м}$	2 м/м	24 м/м
4.1	Многokвартирный жилой дом с встроенным детским садом на 40 мест	129 жителей	$129 \times 350 / 1000 = 45 \text{ м/м}$	1 м/м	37 м/м
5.1	Многokвартирный жилой дом № 24 по ул. Калинина	47 жителей	$47 \times 350 / 1000 = 16 \text{ м/м}$	1 м/м	10 м/м
6.1	Многokвартирный жилой дом	204 жителя	$204 \times 350 / 1000 = 71 \text{ м/м}$	2 м/м	38 м/м
	Итого:		<b>299 м/м</b>	11 м/м	<b>180 м/м, в том числе 10 м/м для МГН</b>

**10. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерени я	Современно е состояние на 2020 год	Расчетный срок
<b>1.1</b>	<b>Площадь в границах проектирования</b>	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
<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	%	0,21	0,12
<b>1.4</b>	Коэффициент плотности застройки	%	0,29	0,76
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
<b>2.1</b>	Численность населения	чел.	407	860
<b>2.2</b>	Плотность населения	чел./га	115	243
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
<b>3.1</b>	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	10,368	26,648
<b>3.2</b>	Средняя этажность застройки	этаж	2-4	4-16

3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	10,368	3,6
3.4	Новое жилищное строительство, всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	23,048
4.	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	мест	-	120

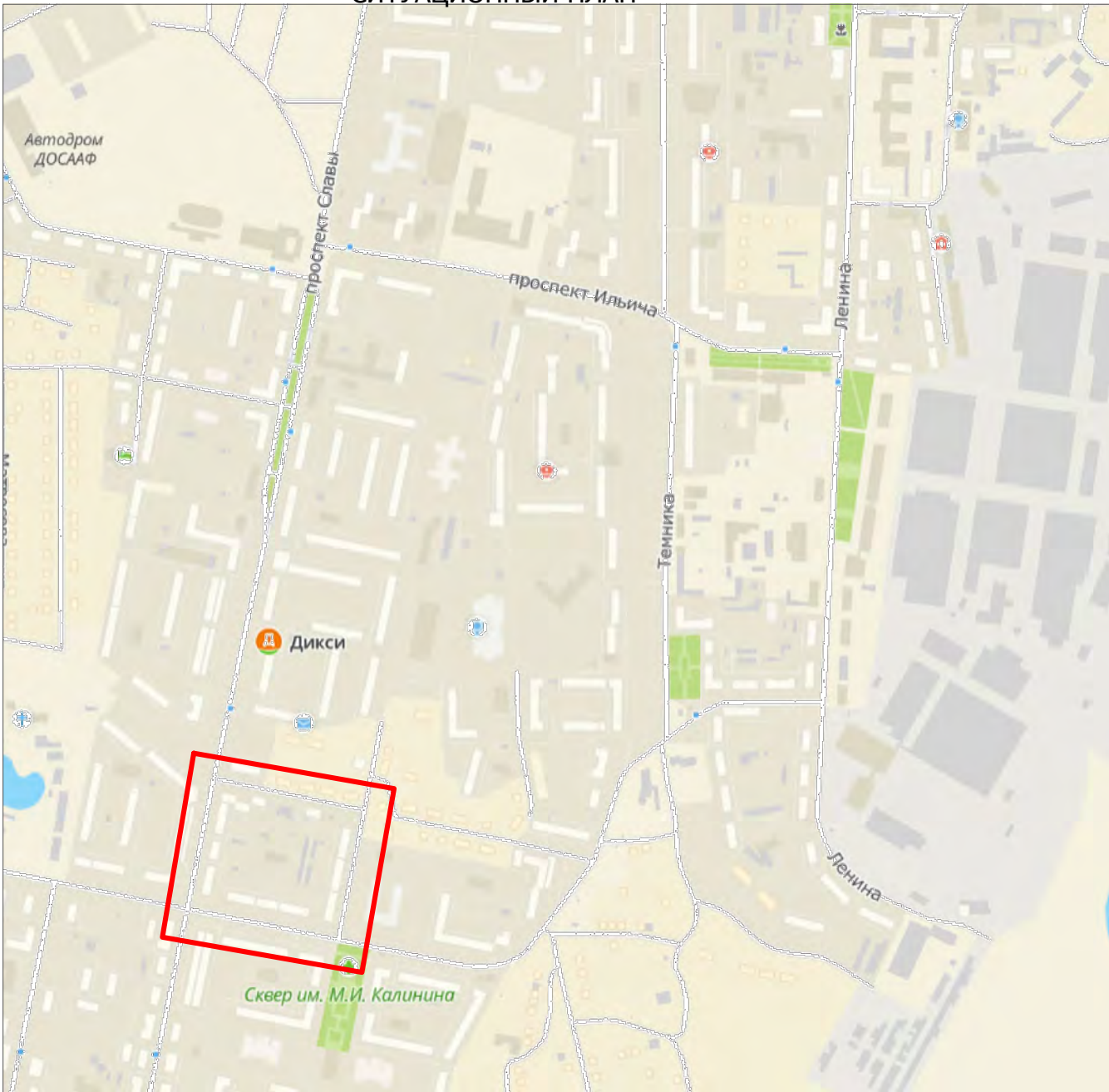
					088.2020-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		15



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

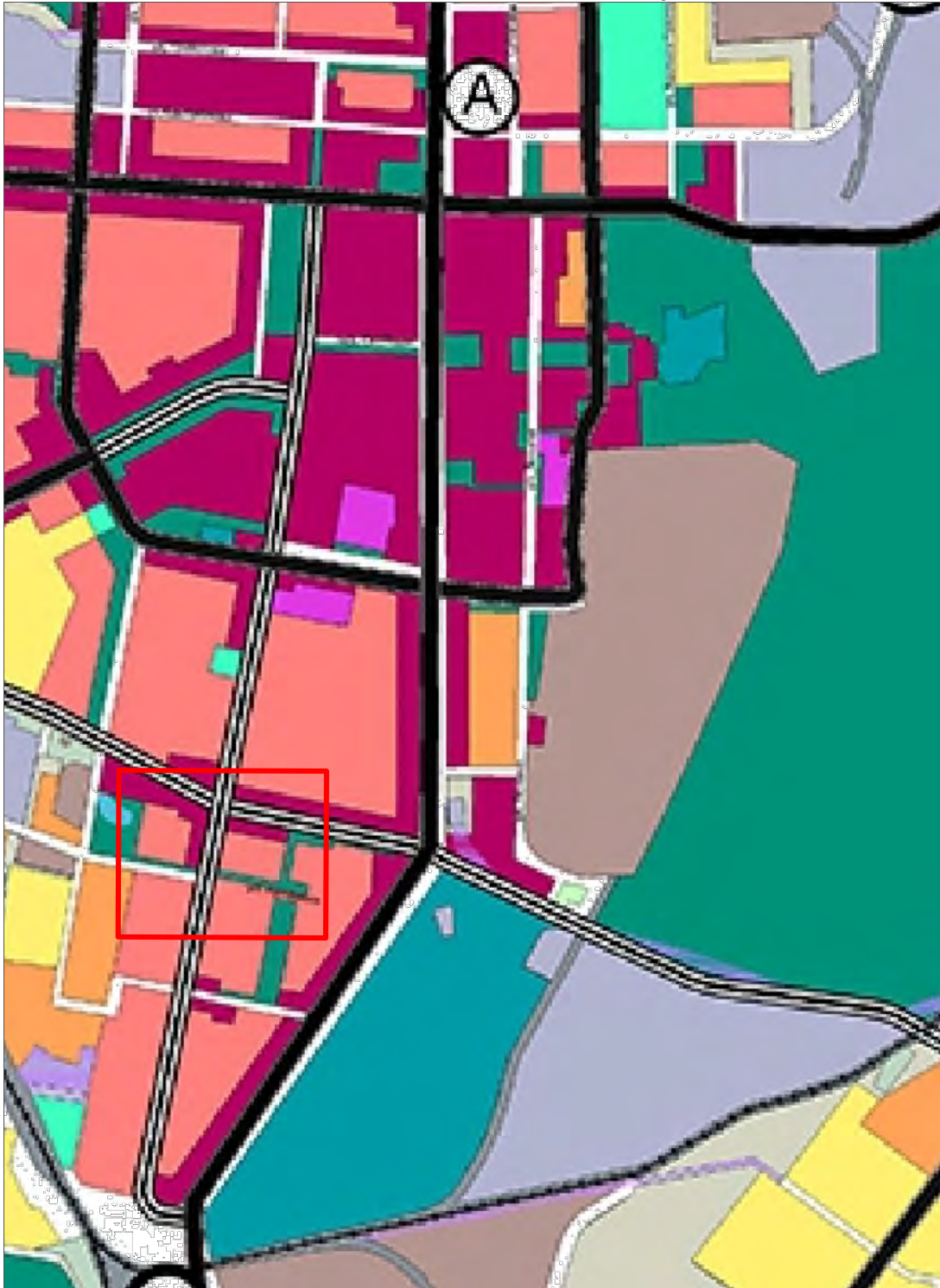
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

С  
↑  
Ю



С  
↑  
Ю

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



						088.2020-002-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	16	
ГАП		Флитер					ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева				Схема размещения планируемой территории в структуре города.			



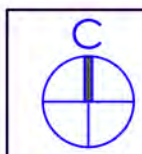
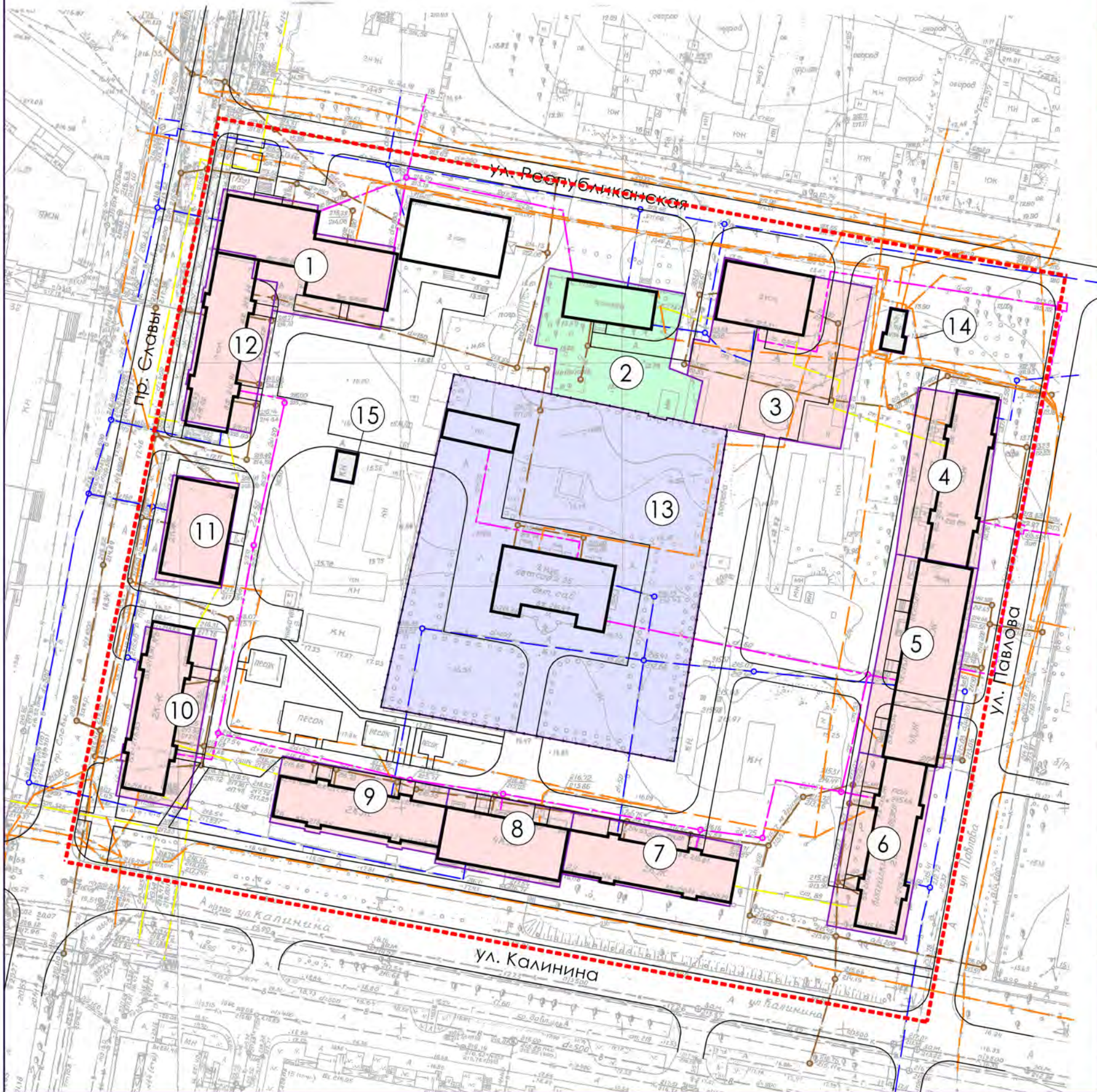


Схема использования территории в период подготовки проекта планировки



ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№№ на плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0104007:87	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, 2-А	750 +/-9.59	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
2	4:30:0104007:40	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Республиканская, 15	893 +/-6	Земли населённых пунктов	для производственной деятельности
3	74:30:0104007:293	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Республиканская, 13	1301 +/-13	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
4	74:30:0104007:294	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Республиканская, 11	717 +/-9	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
5	74:30:0104007:80	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 20-А	870 +/-10	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
6	74:30:0104007:287	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 20	697 +/-9	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
7	74:30:0104007:285	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 22	545 +/-8	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
8	74:30:0104007:286	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 24	494 +/-8	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
9	74:30:0104007:302	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Калинина, 26	586 +/-8.47	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
10	74:30:0104007:4275	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, 6	633 +/-9	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
11	74:30:0104007:88	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, д 4	360 +/-7	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
12	74:30:0104007:301	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Кирова, 2	597 +/-8.55	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
13	74:30:0104007:220	Земельный участок	Челябинская обл, г Копейск, ул Калинина, 24 "а"	4978 +/-7.10	Земли населённых пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
14	74:30:0104007:26	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул. Республиканская, 13	54 +/-2	Земли населённых пунктов	коммунальное обслуживание, поставка электричества (трансформаторная подстанция)
15	74:30:0104007:17	Земельный участок	Челябинская обл., г. Копейск, ул. Кирова, 2	36	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации гаража

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЕРИОД ПРОЕКТИРОВАНИЯ

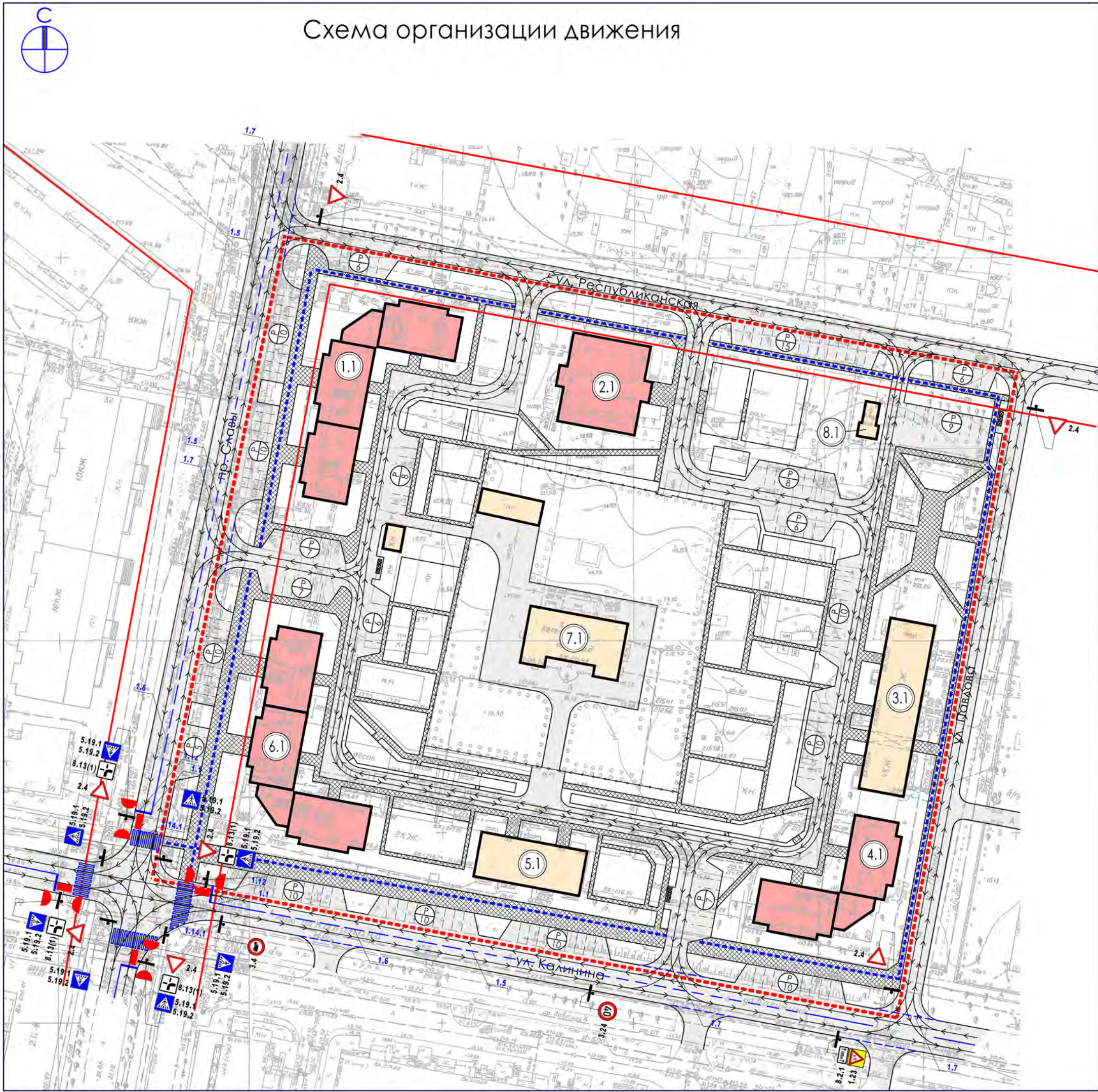
1	Общая площадь микрорайона	7,36 га
2	Площадь в границах проектирования (в границах красных линий), в т.ч.:	2,8728 га
	Земельных участков, занимаемых жилой застройкой 2-5ти этажными жилыми домами	0,7550
	Земельных участков для производственной деятельности и коммунальное обслуживание, гаражи	0,0983
	Земельных участков для учебных целей и учебно-воспитательной деятельности	0,4978
	Совместного использования (вне отводов)	1,1561
	Территории общего пользования (ТОП)	0,3656

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Теплотрасса
- Газопровод
- Силовой кабель
- Водопровод
- Канализация
- Ливневая канализация
- Граница участка проектирования
- Граница землеотвода

						088.2020-002-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
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000	П	17
Руковод. МИХЕЕВА разработал БРЕУСЕНКО						02.2021 02.2021	ООО Проектная мастерская "ГОРОД"	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары
- Номер объекта на плане
- Красные линии
- Парковочные места открытой автостоянки
- Граница участка проектирования
- Движение транспорта
- Движение пешеходов
- Светофор для автомобильного транспорта
- Светофор для пешеходов
- Дорожная разметка
- Дорожный знак

ГОСТ Р 51256-99, ГОСТ 52289-2004  
ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ 52289-2004

Вывод:

Всего необходимое количество машиномест для 100% удовлетворения потребностям проживающего населения - 299 м/мест. Предусмотрено 10% сезонного хранения автотранспорта в гаражах за пределами микрорайона. В радиусе 1000м расположено два гаражных кооператива. Запроектировано:

- в границах микрорайона 180м/мест (в т.ч. 11 м/м для автотранспорта, принадлежащего маломобильной категории граждан);
- 90 м/мест в границах пешеходной доступности в радиусе не превышающем 800м.

Схема размещения дополнительной парковки

РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Номер на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Количество машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для маломобильных групп населения (МГН)	Принято
1.1	Многоквартирный жилой дом	204 жителя	204x350/1000=71 м/м	2 м/м	41 м/м
2.1	Многоквартирный жилой дом	203 жителя	203x350/1000= 71 м/м	2 м/м	30 м/м
3.1	Многоквартирный жилой дом № 20а по ул. Калинина (сущ.)	73 жителя	73x350/1000=25 м/м	2 м/м	24 м/м
4.1	Многоквартирный жилой дом с встроенным детским садом на 40 мест	129 жителей	129x350/1000=45 м/м	1 м/м	37 м/м
5.1	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Калинина	47 жителей	47x350/1000=16 м/м	1 м/м	10 м/м
6.1	Многоквартирный жилой дом	204 жителя	204x350/1000=71 м/м	2 м/м	38 м/м
Итого:			299 м/м	11 м/м	180 м/м, в том числе 10 м/м для МГН

						088.2020-002-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	18
Руковод. разработал	МИХЕЕВА	БРЕУСЕНКО			02.2021	Схема организации движения М 1:1000	ООО Проектная мастерская "ГОРОД"	





АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.01.2021 № 117-п

О корректировке документации по планировке территории, ограниченной ул. Республиканская, ул. Калинина, пр. Славы в границах территории, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.08.2020 № 911-МО, правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, рассмотрев обращение директора ООО «ИЗОТОП» Егорова А.В., администрация Копейского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Шилина И.Г.) обеспечить корректировку документации по планировке территории, ограниченной ул. Республиканская, ул. Калинина, пр. Славы в границах территории, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске.

2. Разрешить ООО «ИЗОТОП» корректировку документации по планировке территории, ограниченной ул. Республиканская, ул. Калинина, пр. Славы в границах территории, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске, в соответствии со схемой границ проектирования территории, прилагаемой к настоящему постановлению.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории следует направлять в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 6.



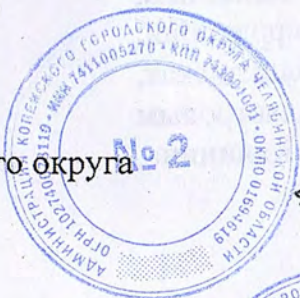
4. Отделу пресс-службы администрации Копейского городского округа (Евдокимова В.И.) опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации Копейского городского округа в сети Интернет в течение трех дней со дня его принятия.

5. Отделу бухгалтерского учета и отчетности администрации Копейского городского округа (Шульгина И.Ю.) возместить расходы, связанные с опубликованием настоящего постановления, за счет средств, предусмотренных на эти цели.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Самарина К.А.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава городского округа



А.М. Фалейчик

Верно  
Начальник отдела делопроизводства  
организационно-контрольного управления  
27.01.2021



А.Р. Деньгина



УТВЕРЖДАЮ:  
Первый заместитель Главы  
городского округа  
К.А. Самарин

«        »        2021

## ЗАДАНИЕ

на корректировку документации по планировке территории, ограниченной ул. Республиканская, ул. Калинина, пр. Славы в границах территории, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске

ЗАКАЗЧИК: Администрация Копейского городского округа.  
Инвестор: ООО «ИЗОТОП»

### 1. Основание для разработки документации по планировке территории

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 4) Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 26.08.2020 № 911-МО;
- 5) «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 6) Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Копейского городского округа № 912-МО от 26.08.2020;
- 7) Постановление администрации Копейского городского округа «О корректировке документации по планировке территории, ограниченной ул. Республиканская, ул. Калинина, пр. Славы в границах территории, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске».

### 2. Местоположение, границы проектирования

Корректировку документации по планировке вести в границах территории, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске.

### 3. Цель работы

Корректировка границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемой застройки, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ зон

планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП, инженерных коммуникаций), видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах территории, ограниченной ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске.

#### 4. Характеристика современного состояния планируемой территории

В соответствии с генеральным планом Копейского городского округа, правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория, ограниченная ул. Республиканская, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104007:15, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске находится в жилой зоне (Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами).

#### 5. Линии регулирования застройки

За линии регулирования застройки принять красные линии ул. Калинина, ул. Кирова, ул. Республиканская, ул. Труда.

#### 6. Требования к проекту

До начала корректировки документации по планировке территории при необходимости выполнить геодезическую съемку с учетом всех текущих изменений в масштабе и объемах, установленных разрешением на выполнение данных работ, выдаваемым управлением архитектуры и градостроительства.

Материалы геосъемки по-планшетно, планшетные кальки сдать в картохранилище управления архитектуры и градостроительства.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

При проектировании руководствоваться Градостроительным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 и другими действующими нормами и правилами. Документацию по планировке территории разработать в соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки.

#### 7. Состав и содержание проекта

Состав и содержание документации по планировке территории должны отвечать требованиям Градостроительного кодекса РФ, методическим рекомендациям по разработке документации по планировке территорий муниципальных образований,



утвержденным приказом № 86 от 13.04.2012 Министра строительства инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области.

Состав документации по планировке территории в М 1:1000:

- схема размещения проектируемой территории в структуре поселения;
- план современного использования территории (опорный план);
- план красных линий (основной чертеж);
- разбивочный чертеж красных линий;
- схема организации транспорта и улично-дорожной сети;
- схема размещения инженерных сетей и сооружений;
- эскиз застройки;
- проект межевания территории (в составе, определенном нормативными документами);
- пояснительная записка, содержащая обоснование принимаемых решений, расчеты основных технико-экономических показателей и иных обоснований проектных решений.

Состав исходных данных для проектирования (собирает инвестор совместно с исполнителем по договоренности)

- откорректированная топогеодезическая съемка;
- ситуационный план территории с обозначением границ сформированных земельных участков;
- выписка из правил землепользования и застройки городского округа.

#### 8. Количество выдаваемых экземпляров и оформление проекта

Проект выдается заказчику и инвестору в 2-х экземплярах на бумажных носителях и по 1 экземпляру в электронном виде.

На основном чертеже необходимо отразить основные технико-экономические показатели и баланс территории.

Дополнительно представить 1 экземпляр основного чертежа и эскиза застройки в формате А2 на полужесткой основе, а также основной чертеж в формате А3 (3 экз).

#### 9. Согласование и утверждение документации по планировке территории

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Копейского городского округа», документация по планировке территории подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Утверждение документации по планировке территории осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина





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 25.12.2010 № 28472-1с

Директору ООО «ПМ «ГОРОД»

В.Л. Флитер

ул. Гольца, 13

г. Копейск

Уважаемый Вадим Львович!

На Ваши обращения, поступившие в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа, по вопросу предоставления информации о наличии свободных мест в учебных заведениях и детских дошкольных учреждениях, расположенных вблизи проектируемой территории, ограниченной ул. Республиканская, ул. Калинина, пр. Славы в г. Копейске, сообщаю следующее:

На указанной в Вашем обращении территории существует дефицит мест в дошкольных и школьных учреждениях (ответ управления образования прилагается).

Из-за ограниченной площади земельного участка, занимаемого школой № 9 по ул. Калинина, 18, ранее разработанный проект на строительство пристроя к школе № 9 не может быть применен.

В соответствии «СП.42.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 10.4 радиус обслуживания населения (общеобразовательные организации), учреждения, следует принимать не более 900 метров.

Проектом планировки микрорайона № 21 (в стадии утверждения) предусмотрено строительство школы на 1000 мест. Расстояние от территории, ограниченной ул. Калинина, пр. Славы, ул. Республиканская, до микрорайона № 21 составляет 260 метров, что не превышает допустимых норм.

Размещение детских дошкольных учреждений в радиусе, не превышающем 900 метров, не планируется.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

И.Г. Шилина