



*общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года*

*Документация по планировке территории,
ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266,
территорией ГСК "Октябрьский", земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43 в г. Копейске*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*Том 1 – Основная часть
ШИФР: 065.2021–001–ДПТ*

2021 год

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примеч.</i>
<i>065.2021-001-ДПТ</i>	<i>Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки</i>	
<i>065.2021-002-ДПТ</i>	<i>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки</i>	
<i>065.2021-003-ДПТ</i>	<i>Том 3. Проект межевания территории. Основная часть</i>	
	<i>ПМ, Материалы по обоснованию ПМ</i>	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. №. подл.

065.2021-001-ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Ндок.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

Документация по планировке территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43

<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>ДПТ</i>	<i>2</i>	

Состав проекта

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

<i>ГАП</i>	<i>Флигер</i>
<i>ГИП</i>	<i>Михеева</i>

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

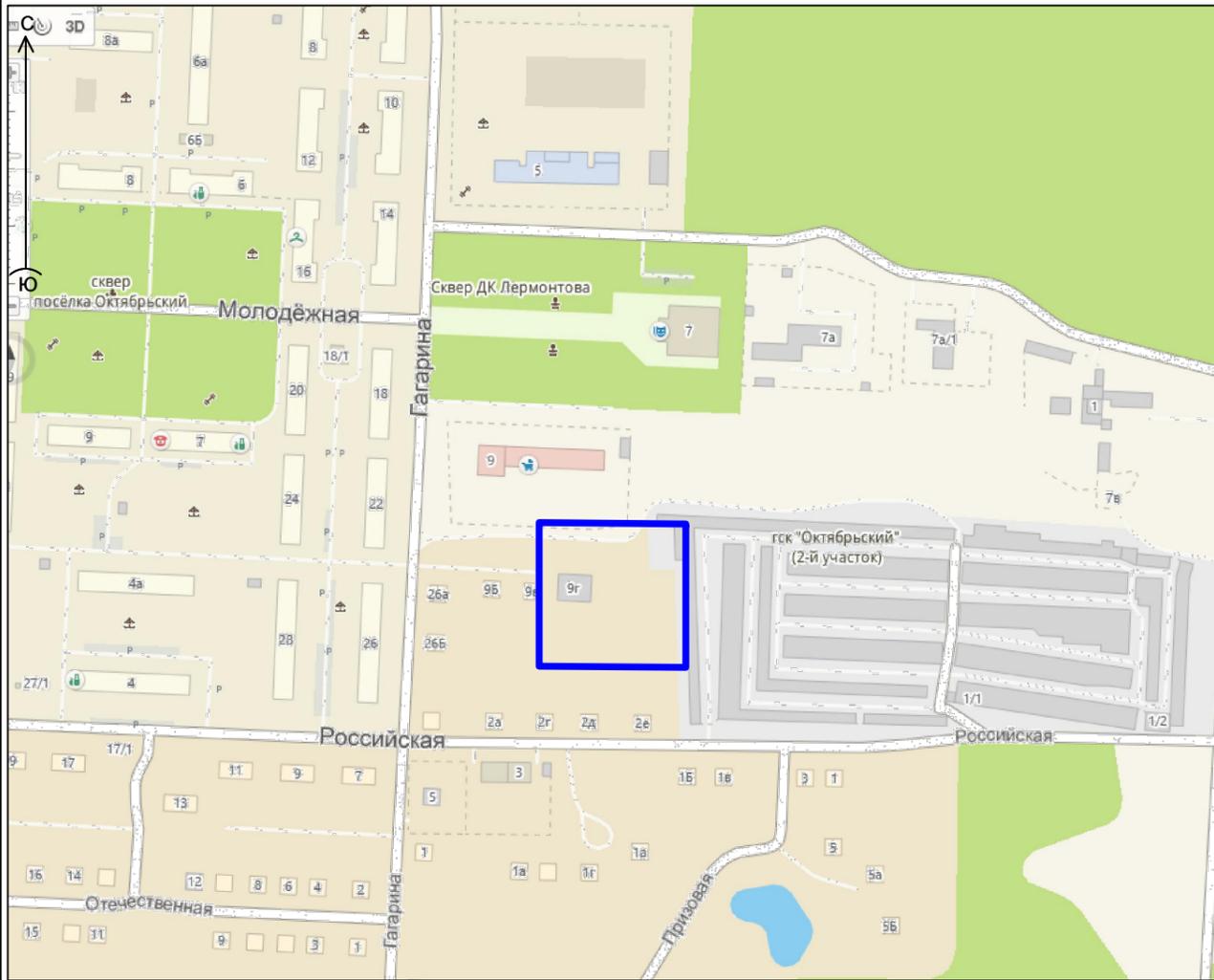
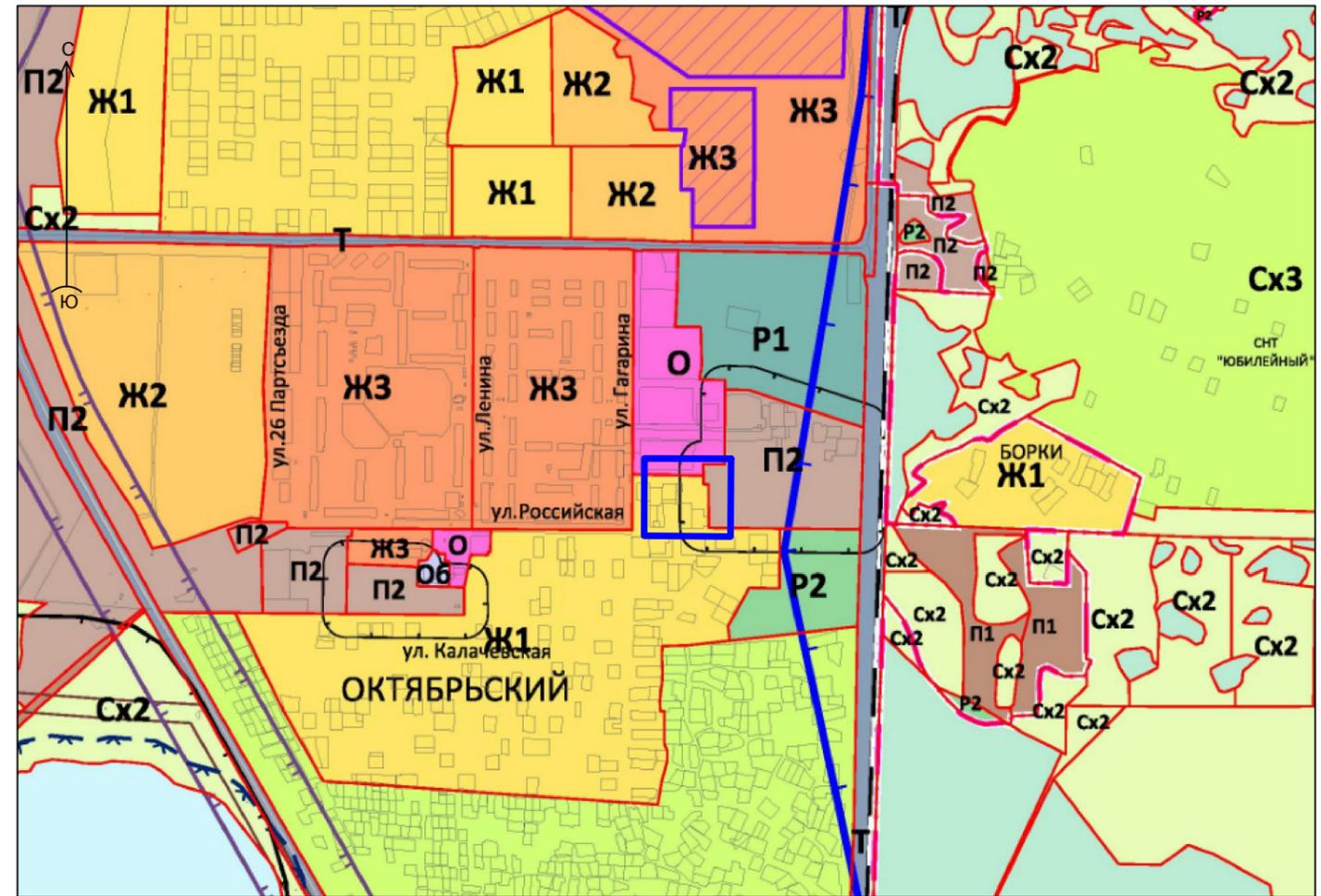


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы проектирования

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

Общие данные:

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в восточной части Октябрьского жилого массива г. Копейска и ограничена с севера - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266, с востока - территорией ГСК "Октябрьский", с юга земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:936, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:43.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне Ж1- зон застройки индивидуальными жилыми домами.

065.2021-001-ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

Изм. Кол.уч. Лист Ндок. Подпись Дата

Документация по планировке территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	3	

ГАП	Флитер
ГИП	Михеева

Схема размещения планируемой территории в структуре города. Общие данные

ООО "Проектная ГОРОД"

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	0,4708	0,4708
	в том числе территории:			
	- объекты обслуживания автотранспорта	га	0,0200	0,0300
	-совместного использования (вне отводов)	га	0,4508	0,4408
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улицы, проезды)	га	0,0980	0,1480
1.3	Коэффициент застройки	%	0,04	0,06
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,04	0,06

Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства :

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в восточной части Октябрьского жилого массива г. Копейска, и ограничена с севера - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266, с востока - территорией ГСК "Октябрьский", с юга земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:936, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:43.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами. Собственником объекта недвижимости направлено заявление в администрацию Копейского городского округа для внесения изменений в ПЗЗ в части дополнения градостроительного регламента условно-разрешенным видом использования земельных участков «Объекты дорожного сервиса».

Документацией по планировке территории согласно заданию на проектирование предлагается реконструкция нежилого здания автомойки с боксом для легкового автотранспорта. Реконструкция здания предусматривает увеличение общей площади объекта до 265м² и увеличение площади застройки до 290м².

Реконструкция данного объекта недвижимости позволит более качественно и экономически целесообразно использовать земельный участок, расположенный восточнее существующего здания. На данном участке в настоящее время расположены разрушенные бесхозные постройки.

Подъезд к зданию автомойки сохраняется существующий, с ул. Гагарина по проезду к территории ГСК "Октябрьский".

Планировочное решение застройки обеспечивает хорошее транспортное обслуживание всех объектов капитального строительства, расположенных в границах проектирования.

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

Для обоснования принимаемых решений по размещению объектов был произведен расчет необходимого количества парковочных мест (Раздел Организации транспорта и улично-дорожной сети). Документацией по планировке территории предусмотрено 8 м/мест в т.ч. 1 м/место для автотранспорта, принадлежащего маломобильной категории граждан.

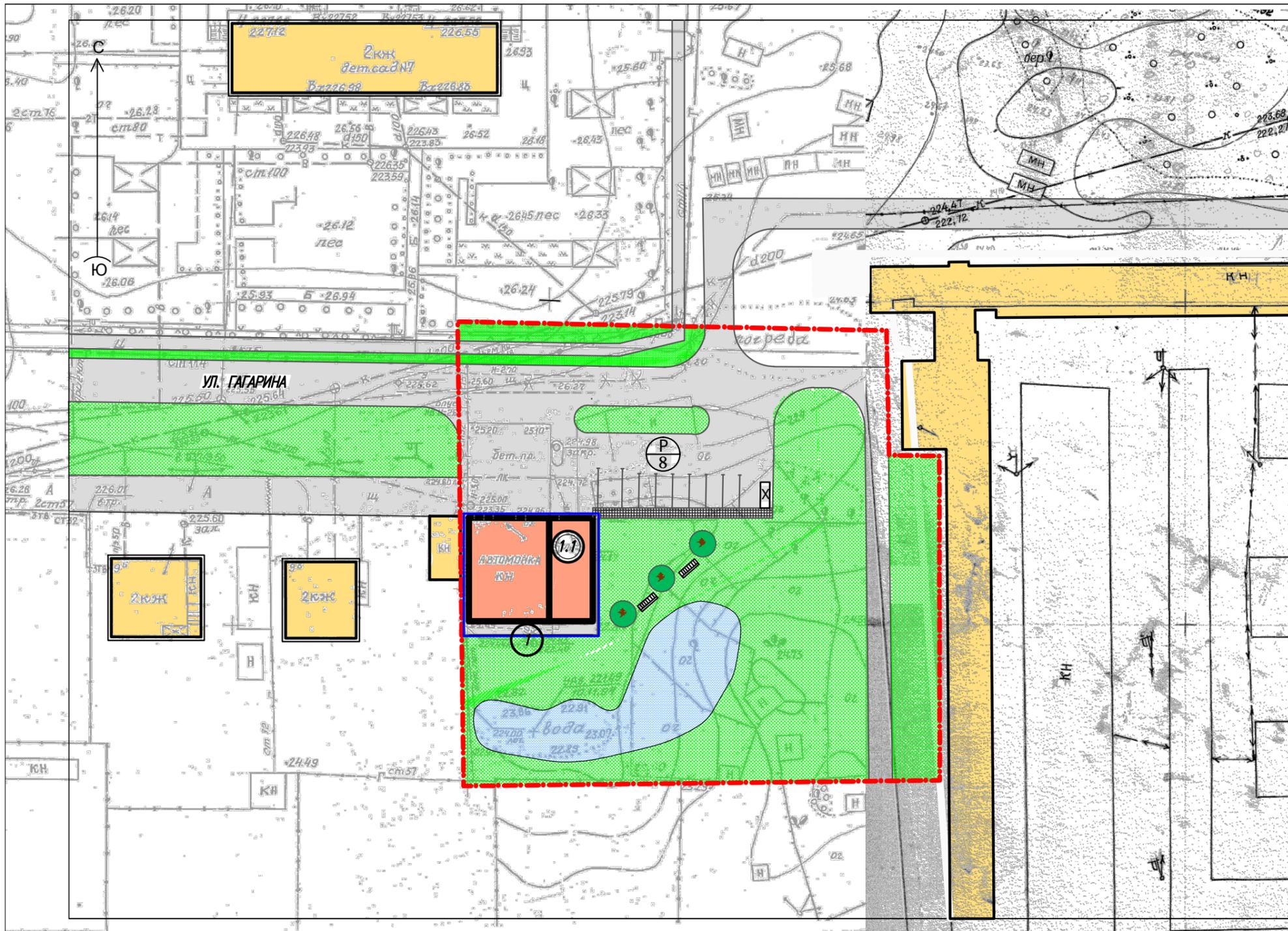
Очередность освоения территории:

Освоение территории планируется в одну очередь.

Согласовано:

Взам.инв.№	
Подп. дата	
Инв.№.подл.	

						065.2021-001-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43	Стадия	Лист	Листов
							Р	4	
ГАП		Флигер				Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ земельного участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка			№ на плане	Объект Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь общ., м2
		Площадь застройки	Площадь покрытия	Площадь озеленения					
1	0,0300	0,0290	0,0010	-	1.1	Здание автомойки с боксом для легковых автомобилей	1	290,0	265,0
ТСИ	0,4408	-	0,1470	0,2497 + вода = 0,0441			-	-	-
ИТОГО в границах проектирования	0,4708	0,0290	0,1480	0,2938				290,0	265,0

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ поз	Наименование	Площадь, га	соотношение, %
1	Площадь в границах проектирования, в том числе:	0,4708	100
1.1	Площадь застройки	0,0290	6,2
1.2	Площадь покрытий	0,1480	31,4
1.3	Площадь озеленения	0,2938	62,4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - Границы проектирования
- Границы земельного участка
- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары
- Озеленение
- Водоем
- 1.1 - Номер объекта на плане
- 1 - Номер участка на плане
- P
8 - Парковочные места открытой автостоянки
- X - Площадка для сбора ТБО

					065.2021-001-ДПТ			
					Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ирек.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43		
						Стация	Лист	Листов
						ДПТ	5	
						ООО "Проектная мастерская ГОРОД"		
ГАП	Флигер							
ГИП	Михеева							