

общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

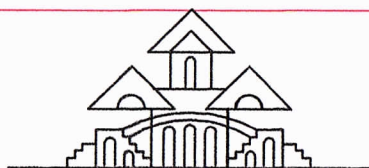
СРО № 75 от 25 июля 2012 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Фруктовая, ул. 4 Пятилетки,
ул. Томилова, ул. Лихачева в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки
ШИФР: 074.2021-002-ДПТ

2021 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

СРО № 75 от 25 июля 2012 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Фруктовая, ул. 4 Пятилетки,
ул. Томилова, ул. Лихачева в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки
ШИФР: 074.2021-002-ДПТ

ГАП _____ Л.Н. Флитер

ГИП _____ О.А. Михеева

2021 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 -7	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	
7	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЯ. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ	
9	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	
14	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
15	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	
16	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДПТ	
17	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подл. дата

Инв. №. подл.

074.2021-002-ДПТ

Челябинской обл., г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ДПТ, ограниченной ул. Фруктовая,
ул. 4 Пятилетка, ул. Томилова,
ул. Лихачева в г. Копейске

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	17

Содержание тома

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

ГАП	Флитер
ГИП	Михеева

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
074.2021-001-ДПТ	Том 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
074.2021-002-ДПТ	Том 2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
074.2021-003-ДПТ	Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. № подл.

074.2021-002-ДПТ

Челябинской обл., г. Копейск

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ДПТ, ограниченной ул. Фруктовая,
ул. 4 Пятилетка, ул. Томилова,
ул. Лихачева в г. Копейске

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	2	

Состав проекта

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

ГАП	Флигер	
ГИП	Михеева	

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. Лихачева и западнее ул. 4-я Пятилетка. Территория проектирования ограничена с севера – ул. Лихачева, с востока – ул. 4-я Пятилетки, с юга – ул. Томилова, с запада – ул. Фруктовой.

2. Основания для проектирования

Основания для разработки документации по планировке территории:

- Постановление администрации Копейского городского округа от 11.08.2021 № 1914-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, с изменениями, утвержденными Решением СД Копейского городского округа от 29.09.2021 № 261-МО;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Копейского городского округа, утвержденные Решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.05.2021 № 202-МО;
- кадастровые планы территории кадастровых кварталов 74:30:0102028, 74:30:0101006.

4. Цель работы

Основными целями разработки документации по планировке территории являются:

					074.2021-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

- 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 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 Фруктовая и ул. Лихачева являются магистральными улицами общегородского значения. Улицы Томилова и 4-й Пятилетки – улицы в жилой застройке

Территория проектирования ограничена с севера – ул. Лихачева, с востока – ул. 4-я Пятилетки, с юга – ул. Томилова, с запада – ул. Фруктовой.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа проектируемая территории расположена в зоне ЖЗ- зона застройки среднеэтажными жилыми домами. В границах проектирования расположена также зона П2 – коммунально-складская зона. Северо-восточная часть проектируемой территории расположена в зоне Ин1 – запретная зона АО «Завод Пластмасс».

Существующая застройка представлена существующими 5-ти этажными жилыми домами, производственной территорией Копейского филиала ОАО «Газпром газораспределение Челябинск», зданиями магазина и женской консультации.

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

					074.2021-002-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	74:30:0102028:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка, д 63	8744 +/- 33	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности
2	74:30:0102028:188	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир одноэтажное здание. Участок находится примерно в 5м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	574 +/-7	Земли населенных пунктов	для содержания и благоустройства
3	74:30:0102028:10	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	490	Земли населенных пунктов	для содержания и благоустройства
3	74:30:0102028:9	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	900	Земли населенных пунктов	для коммерческой деятельности

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

074.2021-002-ДПТ

Лист

5

4	74:30:0102028:2220	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Костычева	880 +/- 10	Земли населенных пунктов	для строительства предприятия торговли - магазин без ограничения профиля и ассортимента
5	74:30:0102028:200	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка, д 65, 65А	4942 +/- 25	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирных жилых домов
6	74:30:0102028:209	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	1312 +/- 12.68	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
7	74:30:0102028:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	944 +/-9	Земли населенных пунктов	для оказания гражданам медицинской помощи
8	74:30:0102028:2225	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	1037 +/- 11	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
9	74:30:0102028:2223	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	1164 +/- 12	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
10	74:30:0102028:2153	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	350 +/-7	Земли населенных пунктов	для строительства центра бытового обслуживания
11	74:30:0102028:2215	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	9 +/-1	Земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации временного нестационарного киоска
074.2021-002-ДПТ						Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

12	74:30:0102028:197	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	1326 +/- 12.74	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
13	74:30:0102028:2168	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	47 +/-2	Земли населенных пунктов	Для коммерческой деятельности
14	74:30:0101006:28	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Фруктовая, 5	1000 +/- 11	Земли населённых пунктов	Для строительства магазина по продаже автозапчастей
15	74:30:0101006:3	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Фруктовая	14506 +/-42	Земли населённых пунктов	для завершения строительства комплекса мечети
16	74:30:0101006:54	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Фруктовая, 3	1600 +/- 14	Земли населённых пунктов	Для строительства административного здания

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 38⁰С. Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Лето длится более 4-х месяцев с начала мая до середины сентября, средняя температура июля 18⁰С, абсолютный максимум 39⁰С.

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/см² в год. Зона влажности – сухая. Район – несейсмичный.

7. Рельеф.

Гидрогеологическая и инженерно-геологическая характеристика

Согласно материалам генерального плана города и результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2015 году ООО НПФ «УралГеоКадастр» на площадке по адресу: г. Копейск, ул. Фруктовая, 3:

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 206,60-207,80м. Рельеф относительно ровный, участок 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.

На момент изысканий уровень грунтовых вод на исследуемой глубине 2,3-2,8 м.

Водосодержащими грунтами являются глины (ИГЭ – 2). Уровень подземных вод подвержен сезонным колебаниям и зависит от количества выпадающих атмосферных осадков, а также от условий поверхностного и подземного стоков.

8. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Архитектурно-планировочное решение. Зонирование

Согласно генеральному плану г. Копейска, ул. Фруктовая и ул. Лихачева являются магистральными улицами общегородского значения. Улицы Томилова и 4-й Пятилетки – улицы в жилой застройке.

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 – ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами. В границах проектирования также расположена зона П2 – коммунально-складская зона.

8.2. Планировочная и объемно-пространственная структура

Решение квартала предложено как самостоятельное жилое образование и композиция в целом строится на применении застройки двух типов:

- многоэтажные дома (8 этажей),
- сохранение существующих 5-ти этажных жилых домов.

Композиция квартала строится по принципу перимитральной застройки.

Основная ось ул. Фруктовой поддерживается размещением двух 8 этажных жилых домов, которые станут акцентом и визуальным ориентиром по ходу движения транспорта и пешеходов. Размещение данных жилых домов выполнено на месте снесенных ветхо-аварийных бараков.

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

Для производственной территории Копейского филиала АО «Газпром газораспределение Челябинск» разработан и утвержден проект нормативов предельно-допустимых выбросов. Санитарно-защитная зона данного предприятия установлена по границе территории предприятия.

Планировочное решение жилой застройки обеспечивает хорошее транспортное обслуживание всех жилых домов, магазина и медицинского 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.

					074.2021-002-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).

Общий объем жилого фонда в границах проектирования составит 26,642 тыс.м² площади квартир (в т.ч. новое жилищное строительство – 9,596 тыс.м²).

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 20,0 кв.м./чел.

Количество проживающих в границах проектирования– 1332 чел. (в при жилой площади жилых домов 26642 м². В настоящее время в микрорайоне проживает 851 чел.

Расчетное население в границах проектирования составляет 1332 чел.

Расчетная плотность населения составляет 291 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 851 человек, необходимо обеспечить местами в детских садах 481 человека. Требуется дополнительно 38 мест в детских садах. На расстоянии 350-400 метров от проектируемой территории расположено два детских сада.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 160 мест в школах. По расчетам на население проектируемых жилых домов требуется 77 мест в общеобразовательных учреждениях. На расстоянии 120 метров от проектируемых жилых домов расположена средняя общеобразовательная школа № 44.

					074.2021-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		10

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 местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 20 кв.м. на 1 человека), должны составлять:

- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,7 м²;
- площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²
- площадок для занятия физкультурой – 2,0 м²
- для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 м²

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 2,0602 га, что составляет 45% от площадки квартала.

9. Улично-дорожная сеть

На основании решений, принятых Генеральным планом, ул. Фруктовая и ул. Лихачева – магистральные улицы общегородского значения. Категорийность данных улиц, установленная Генеральным планом города, не изменена настоящим проектом и соответствует их профилю.

Размещение 8-ми 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 дворовые территории. Ширина внутриквартальных проездов 6,00 метров. Вдоль проездов запроектированы тротуары.

На проектируемой территории предусмотрены места для временного 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 - 587 м/мест.

Предусмотрено 10% сезонного хранения автотранспорта в гаражах за пределами микрорайона. В радиусе 500м расположен гаражный кооператив.

Запроектировано:

- в границах микрорайона 362м/мест (в т.ч. 11 м/м для автотранспорта, принадлежащего маломобильной категории граждан);
- 480 м/место в границах пешеходной доступности в радиусе от 50 до 200 м.

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, 1 м/м на 1 квартиру и учитывая уровень автомобилизации равный 350 машино-мест на 1000 чел. и приведен в таб.2

					074.2021-002-ДПТ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12

Таб.2

Всего запроектировано 842 м/места.

10. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Документацией по планировке территории произведен укрупненный расчет нагрузок на новые объекты строительства - два 8-ми этажных жилых дома на 256 квартир.

Питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение и водоотведение бытовых сточных вод:

Водопотребление-110,9м³/сут (включая полив газонов и зеленых насаждений)

Водоотведение - 103,7м³/сут

Общий часовой расход тепла (на отопление и горячее водоснабжение) составит – 1180174 ккал/час.

Расход электроэнергии принят согласно СП 31-110-2003 таб.6.1 и составляет:

$128 \times 2 \times 1,46 + 5 \times 4 \times 0,8$ (лифты) = 389,76 кВт

где 128 – количество квартир в одном жилом доме;

1,46 – удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир (кВт/кв) (таб.6.1);

5- установленная мощность лифтового оборудования (кВт);

4 – количество лифтов;

0,8 – коэффициент спроса для лифтовых установок.

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

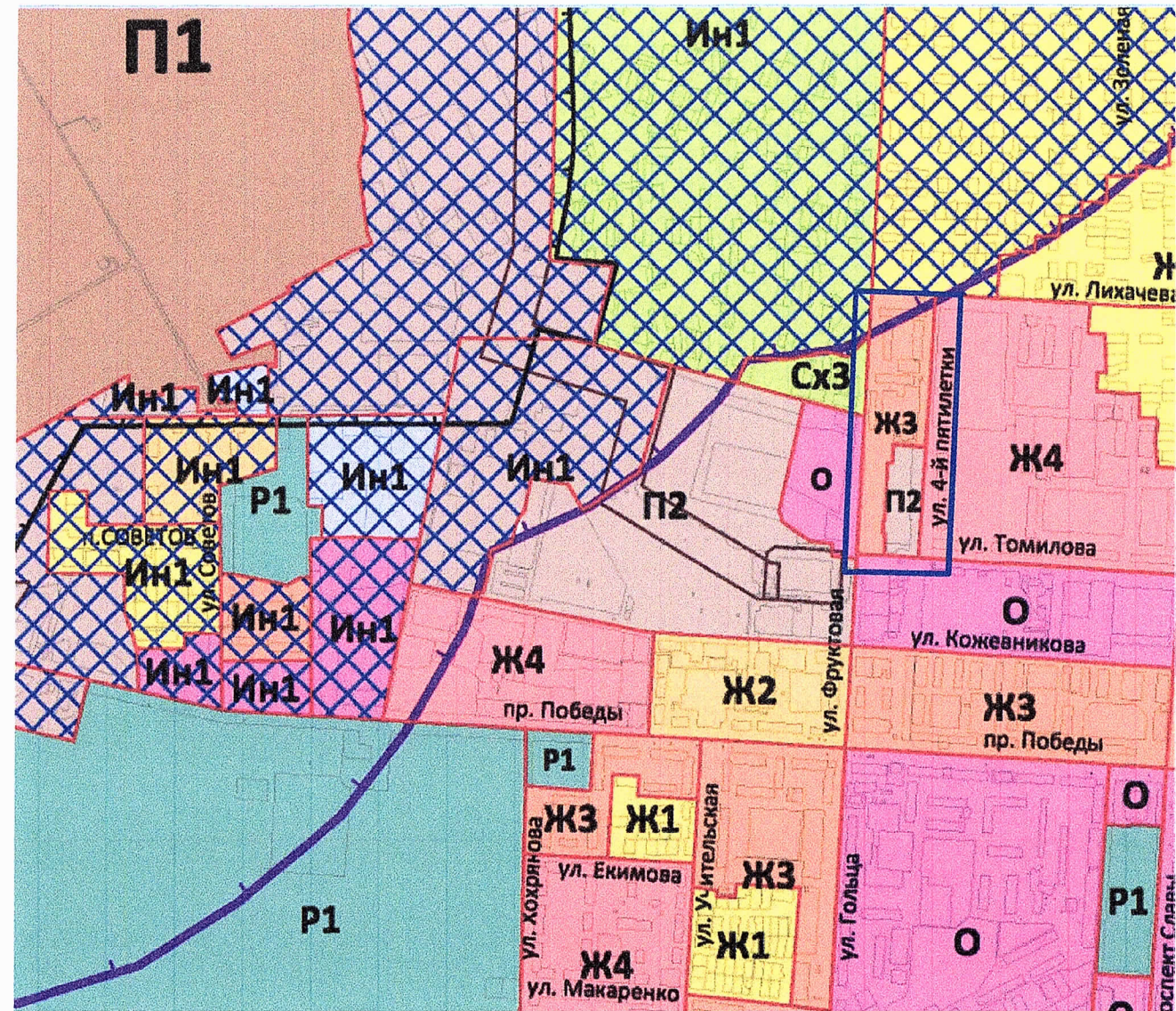
№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерени я	Современно е состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	4,5826	4,5826
	в том числе территории:			
	- многоэтажная жилая застройка	га	0,9781	1,7792
	- объекты коммунального/производственного назначения	га	0,8744	0,8848
	- объекты медицинского назначения	га	0,0944	0,0944
	- объекты коммерческого назначения	га	0,2186	0,1437
	-совместного использования (вне отводов)	га	2,4171	1,6805
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улицы, проезды)	га	0,4860	1,3860
1.3	Коэффициент застройки	%	0,20	0,25
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,64	0,98
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	851	1332
2.2	Плотность населения	чел./га	186	290
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	29,494	44,974
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	5-8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² й площади квартир	17,046	17,046
3.4	Новое жилищное строительство, всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	9,596

					074.2021-002-ДПТ				Лист
									14.1
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



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





Общие данные:

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в центральной части города и ограничена с севера - ул. Лихачева, с востока - ул. 4 пятилетка, с юга - ул. Томилова, с запада - ул. Фруктовая.

Согласовано:

Взам.инв.№	
Подп.дата	
Инв.№.подп.	

						074.2021-002-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ДПТ, ограниченной ул. Фруктовая, ул. 4 Пятилетка, ул. Томилова, ул. Лихачева в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
							Р	15	
ГАП		Флигер				Схема размещения планируемой территории в структуре города. Общие данные	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

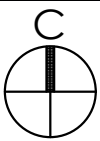
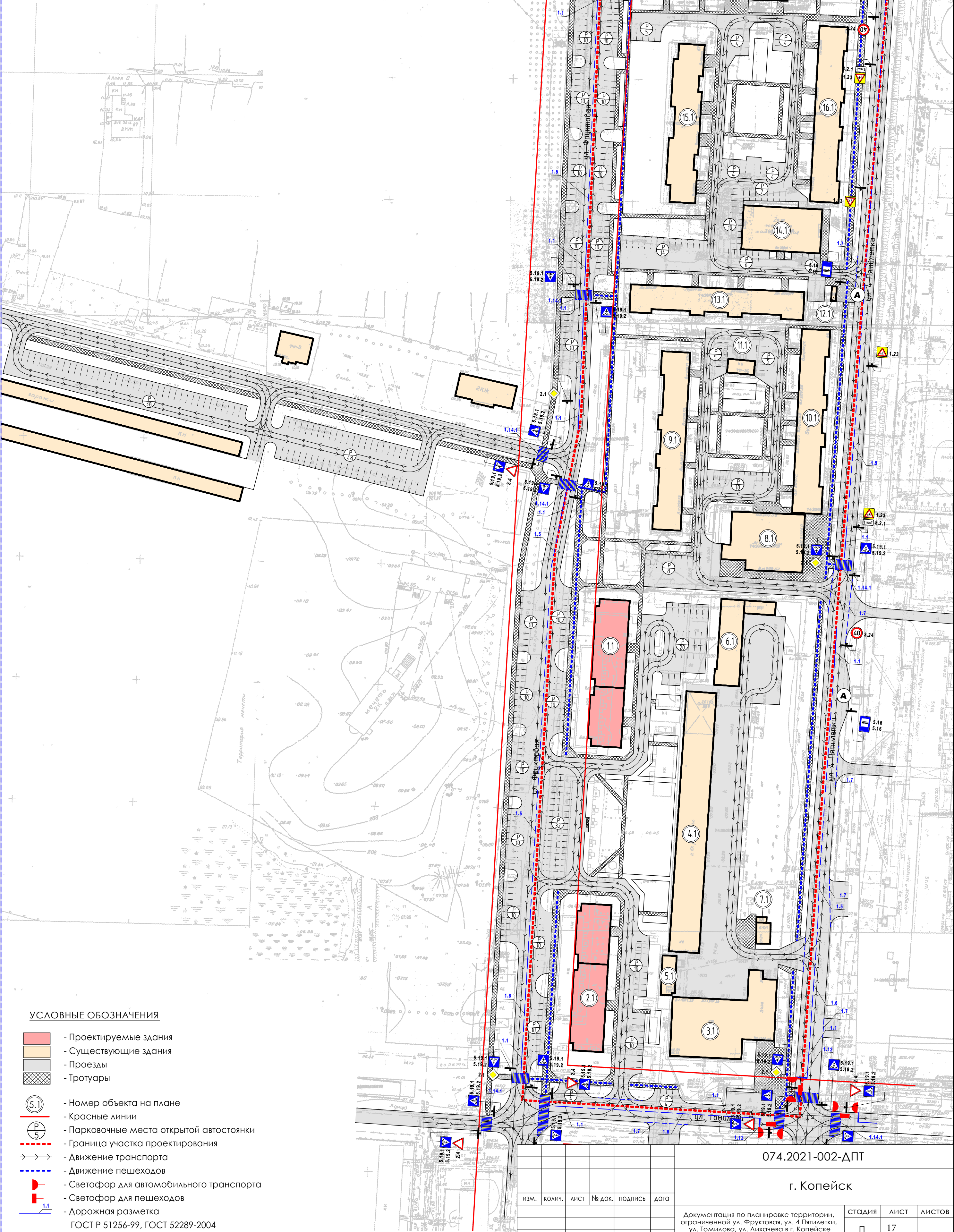


Схема организации движения



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

074.2021-002-ДПТ

г. Копейск

ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Руковод.				МИХЕЕВА	12.2021
разработал				БРЕУСЕНКО	12.2021

Документация по планировке территории, ограниченной ул. Фруктовая, ул. 4 Пятилетки, ул. Томилова, ул. Лихачева в г. Копейске	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	П	17	

ООО Проектная мастерская "ГОРОД"



ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Теплотрасса
- Газопровод
- Силовой кабель
- Водопровод
- Канализация
- Ливневая канализация
- Граница участка проектирования
- Граница землеотвода
- Запретная зона АО "Завод Пластмасс"

ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№№ по плану	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
8	74:30:0102028:2225	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	1037 +/-11	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирных жилых домов
9	74:30:0102028:2223	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	1164 +/-12	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирных жилых домов
10	74:30:0102028:2153	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	350 +/-7	Земли населённых пунктов	для строительства центра бытового обслуживания
11	74:30:0102028:2215	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	9 +/-1	Земли населённых пунктов	для размещения и эксплуатации временного нестационарного киоска
12	74:30:0102028:197	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	1326 +/-12,74	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирных жилых домов
13	74:30:0102028:2168	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул 4 Пятилетка	47 +/-2	Земли населённых пунктов	Для коммерческой деятельности
14	74:30:0101006:28	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Фруктовая, 5	1000 +/-11	Земли населённых пунктов	Для строительства магазина по продаже автомобилей
15	74:30:0101006:3	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Фруктовая	14506 +/-42	Земли населённых пунктов	для завершения строительства комплекса мечети
16	74:30:0101006:54	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Фруктовая, 3	1600 +/-14	Земли населённых пунктов	Для строительства административного здания

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЕРИОД ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1	Площадь в границах проектирования (в границах красных линий);	4,5826 га
	Земельных участков, занимаемых жилой застройкой 5ти этажными жилыми домами	0,9781
	Земельных участков для производственной деятельности	0,8744
	Земельных участков для оказания медицинской помощи населению	0,0944
	Земельных участков для коммерческой [предпринимательской деятельности]	0,2186
	Земельные участки для содержания и благоустройства	0,1064
	Территории общего пользования (ТОП)	2,3107

074.2021-002-ΔΠΤ

г. Копейск

ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Документация по планировке территории, ограниченной ул. Фруктовая, ул. 4 Патилетки, ул. Томилова, ул. Лихачева в г. Копейске	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	16	
Руковод.		МИХЕЕВА		12.2021		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000	ООО Проектная мастерская "ГОРОД"		
разработал		БРЕУСЕНКО		12.2021					