



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Елькина, ул. Васенко,  
ул. Крупской, ул. Фурманова в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
Том 1. Утверждаемая часть

ШИФР: 063.2022-001-ДПТ

2022 год



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Елькина, ул. Васенко,  
ул. Крупской, ул. Фурманова в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
Том 2. Материалы по обоснованию  
проекта планировки

ШИФР: 063.2022-001-ДПТ

2022 год

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 1

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	
4	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
5	ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	

**Согласовано:**

[illegible]

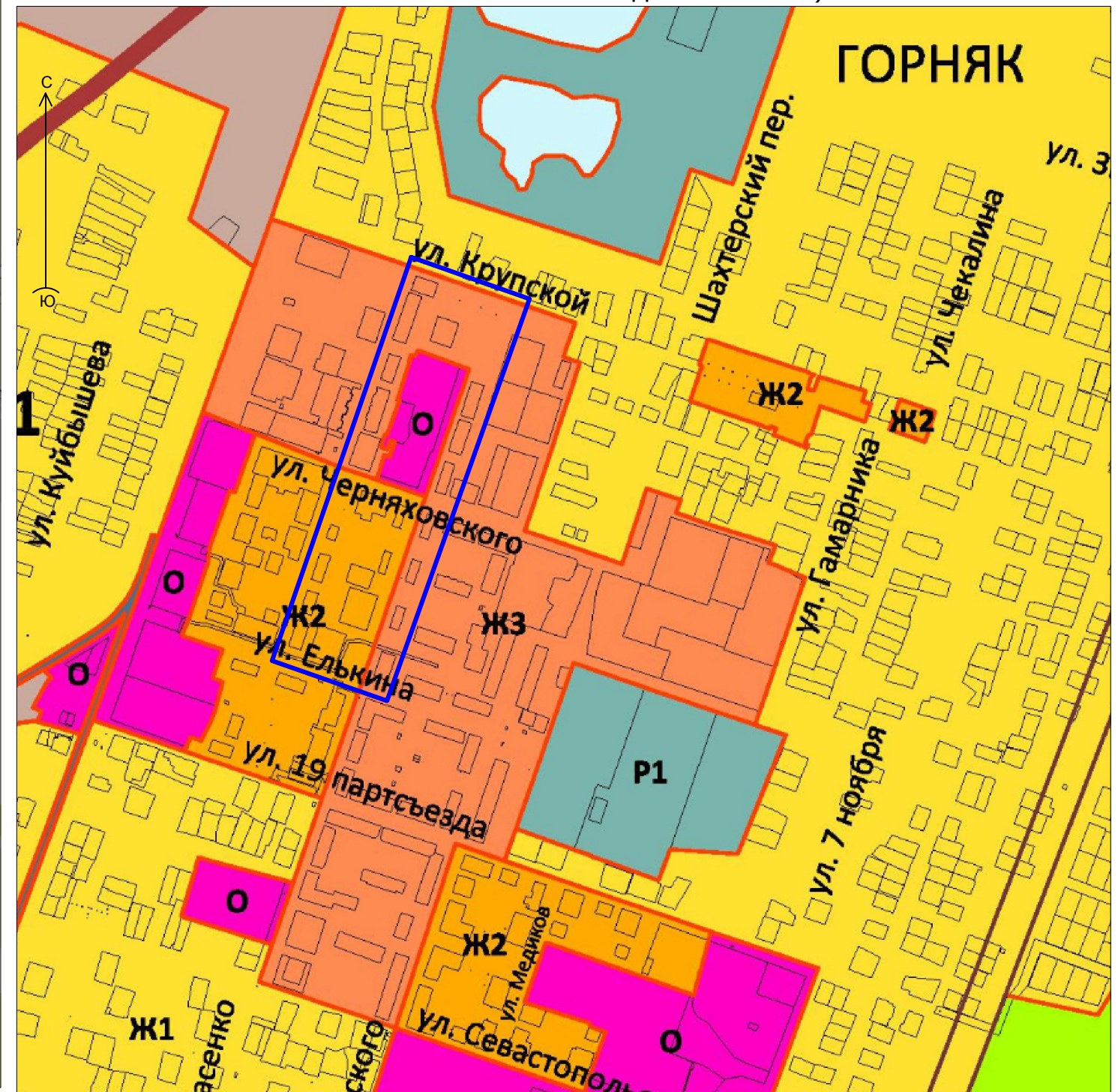
[illegible]



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
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 Горняцкого жилого массива и ограничена с севера - ул. Крупской, с востока - ул. Васенко, с юга - ул. Елькина, с запада - ул. Фурманова.

						063.2022-001-ДПТ				
						Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						ДПТ, ограниченной ул. Елькина, ул. Васенко, ул. Крупской, ул. Фурманова		Стадия	Лист	Листов
								Р	3	
ГАП		Флитер				Схема размещения планируемой территории в структуре города. Общие данные		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева								



Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства :

Согласно генеральному плану г. Копейска, ул. Крупской является магистральной улицей районного значения, ул. Васенко, ул. Елькина, ул. Черняховского, ул. Фурманова - улицы в жилой застройки.

Территория проектирования состоит из двух кварталов, разделенных между собой ул. Черняховского.

В соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория лечебных учреждений расположена в зоне О - общественно-деловая зона, существующая застройка севернее ул. Черняховского в зоне ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами, существующая застройка южнее ул. Черняховского расположена в зоне Ж2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

В квартале, расположенном севернее ул. Черняховского проектом предлагается размещение трех 5-ти этажных жилых домов и сохранение трех существующих жилых домов по ул. Фурманова. Санитарно-защитная зона канализационной насосной станции, расположенной в данном квартале составляет 20м (производительность КНС 9,024м3/сут).

В квартале, расположенном южнее ул. Черняховского выполнено размещение девяти 4-х этажных жилых домов.

Композиция кварталов строится по принципу периметральной застройки вдоль улиц Крупской, Васенко, Елькина, Фурманова.

Размещение жилых домов осуществляется на площадках ранее снесенных, либо планируемых к сносу ветхо-аварийных строений.

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

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

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

Для обоснования принимаемых решений по размещению объектов 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 16,5597 тыс. м2 площади квартир (в т.ч. новое жилищное строительство - 10,628 тыс.м2.

**Расчетное население в границах проектирования составляет 653 чел.**

Расчетная плотность населения составляет 94 чел/га при норме не более 300чел/га.

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 296 человек, необходимо обеспечить местами в детских садах 357 человек. Требуется дополнительно 26 мест в детских садах.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 160 мест в школах. С учетом перспективного строительства требуется 57 дополнительных мест в школах.

Согласно ответу на запрос о наличии свободных мест в детских дошкольных учреждениях, очередность в данные учреждения в границах Горняцкого жилого массива отсутствует.

Очередность строительства:

1 очередь - строительство многоквартирных жилых домов на месте снесенных ветхо-аварийных жилых домов;

2 очередь - строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, занимаемых ветхо-аварийными жилыми домами.

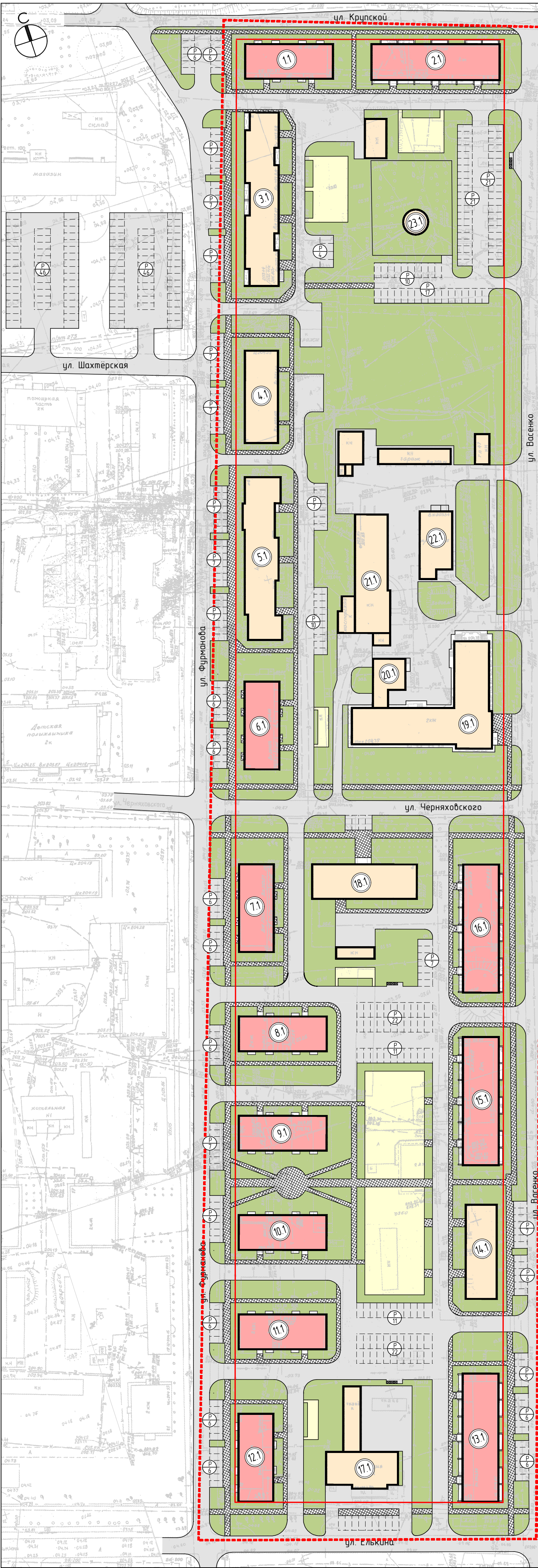
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	6,9209	6,9209
	в том числе территории:			
	- многоэтажная жилая застройка	га	1,2274	2,8686
	- лечебные учреждения	га	0,9884	0,9884
	- магазины	га	0,1603	0,1603
	- объекты коммунального и производственного назначения	га	0,3820	0,3820
	-совместного использования (вне отводов)	га	4,1628	2,5216
1.2	Коэффициент застройки	%	0,09	0,18
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,21	0,32
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	296	653
2.2	Плотность населения	чел./га	42	94
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	5,931	16,559,7
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2-5	4-5
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	5,931	5,931
3.4	Новое жилищное строительство, всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	10,628

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

						063.2022-001-ДПТ		
						Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ДПТ, ограниченной ул. Елькина, ул. Васенко, ул. Крупской, ул. Фурманова	Стадия	Лист
							Р	4
						Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГАП		Флитер						
ГИП		Михеева						





ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
Номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка, га			Объект		Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь жилья, м2
		Площадь застройки	Площадь покрытия	Площадь озеленения	Номер на плане	Наименование и обозначение			
1	0.1491	0.0445	0.0428	0.0618	1.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 2а)	5	445	888,0
2	0.2040	0.0630	0.0308	0.1102	2.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 2б)	5	630	1350.0
3	0.2654	0.0830	0.0550	0.1274	3.1	Многоквартирный жилой дом № 2 по ул. Фурманова (сущ.)	5	830	2260.0
4	0.1127	0.0445	0.0287	0.0395	4.1	Многоквартирный жилой дом № 4 по ул. Фурманова (сущ.)	2	445	559.0
5	0.2364	0.0870	0.0711	0.0783	5.1	Многоквартирный жилой дом № 6 по ул. Фурманова (сущ.)	4	870	2087.0
6	0.1664	0.0445	0.0388	0.0831	6.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 8)	5	445	888.0
7	0.1829	0.0445	0.0459	0.0925	7.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 10)	4	445	710.4
8	0.1311	0.0445	0.0288	0.0638	8.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 12)	4	445	710.4
9	0.1505	0.0445	0.0125	0.0935	9.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 14)	4	445	710.4
10	0.1709	0.0445	0.0320	0.0944	10.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 16)	4	445	710.4
11	0.1618	0.0445	0.0188	0.0985	11.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 18)	4	445	710.4
12	0.1529	0.0445	0.0347	0.0737	12.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Фурманова, 18-а)	4	445	710.4
13	0.1757	0.0663	0.0503	0.0591	13.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Васенко, 7)	4	663	1080.0
14	0.2000	0.0420	0.1263	0.0317	14.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Васенко, 5) (сущ.)	3	420	1025.3
15	0.2128	0.0663	0.0403	0.1062	15.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Васенко, 3)	4	663	1080.0
16	0.1960	0.0663	0.0363	0.0934	16.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Васенко, 3)	4	663	1080.0
17	0.1603	0.0540	0.0545	0.0518	17.1	Магазин	1	540	
18	0.1257	0.0519	0.0332	0.0406	18.1	Административно-производственное здание	2	519	
19	0.3131	0.1281	0.0900	0.1354	19.1	Лечебное учреждение	2	1281	
20	0.0404				20.1				
21	0.1513	0.0700	0.0502	0.0311	21.1	Котельная	1	700	
22	0.6349	0.0655	0.1591	0.4103	22.1	Лечебное учреждение	2	655	
23	0.1050	0.0070	-	0.0980	23.1	Канализационная насосная станция	1	70	
итого	4.3993	1.2509	1.0741	2.0743		---	---	12509.0	16559.7 в т.ч. новое стро-во 10628.4
ТСИ	2.5216	---	1.6350	0.8866		---	---	---	---
ИТОГО в границах проектирования	6.9209	1.2509	2.7091	2.9609				12509.0	16559.7 в т.ч. новое стро-во 10628.4

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ			
№ поз.	Наименование	Площадь, га	соотношение, %
1	Площадь в границах проектирования, в том числе:	6,9209	100
	В границах красных линий	2,5429	
1.1	Площадь застройки	1,2509	18,1
1.2	Площадь покрытий	2,7091	39,1
1.3	Площадь озеленения	2,9609	42,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары
- Озеленение
- Площадки различного назначения (для тихого отдыха, игр, занятий спортом, хозяйственные)
- 5.1

- Номер объекта на плане
- P5

- Парковочные места открытой автостоянки
- Красные линии
- Граница участка проектирования
- Граница землеотвода

						063.2022-001-ДПТ			
						г. Копейск			
ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Документация по планировке территории, ограниченной ул. Елькина, ул. Васенко, ул. Крупской, ул. Фурманова в г. Копейске	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П		
Руковод.		МИХЕЕВА			09.2022	Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО Проектная мастерская "ГОРОД"		
разработал		БРЕУСЕНКО			09.2022				