



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
пр. Победы, автодорогой с КН 74:30:0000000:14175,  
земельными участками с КН 74:30:0103018:8,  
74:30:0103018:270 в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
Том 1. Утверждаемая часть

ШИФР: 012.2023-001-ДПТ

2023 год



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
пр. Победы, автодорогой с КН 74:30:0000000:14175,  
земельными участками с КН 74:30:0103018:8,  
74:30:0103018:270 в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
Том 1. Утверждаемая часть

ШИФР: 012.2023-001-ДПТ

ГАП \_\_\_\_\_ Л.Н. Флитер

ГИП \_\_\_\_\_ О.А. Михеева

2023 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:

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
|              |  |
| Подп. дата   |  |
|              |  |
| Инв. № подл. |  |
|              |  |

|      |         |      |        |         |      |  |                                   |      |        |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|-----------------------------------|------|--------|
|      |         |      |        |         |      |  | 012.2023-001-ДПТ                  |      |        |
|      |         |      |        |         |      |  | Челябинская обл., г. Копейск      |      |        |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |  |                                   |      |        |
|      |         |      |        |         |      | ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270 | Стадия                            | Лист | Листов |
|      |         |      |        |         |      |  | ДПТ                               | 1    | 5      |
| ГАП  | Флигер  |      |        |         |      | Содержание тома  | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" |      |        |
| ГИП  | Михеева |      |        |         |      |  |                                   |      |        |

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| Обозначение      | Наименование                               | Примеч. |
|------------------|--|---------|
| 012.2023-001-ДПТ | УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ                         |         |
| 012.2023-002-ДПТ | МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ   |         |
| 012.2023-003-ДПТ | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ                |         |
|                  | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ |         |

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. №. подл.

012.2023-001-ДПТ

Челябинская обл., г. Копейск

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

ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д  
с КН 74:30:000000:14175, ЗУ с КН  
74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ДПТ    | 2    |        |

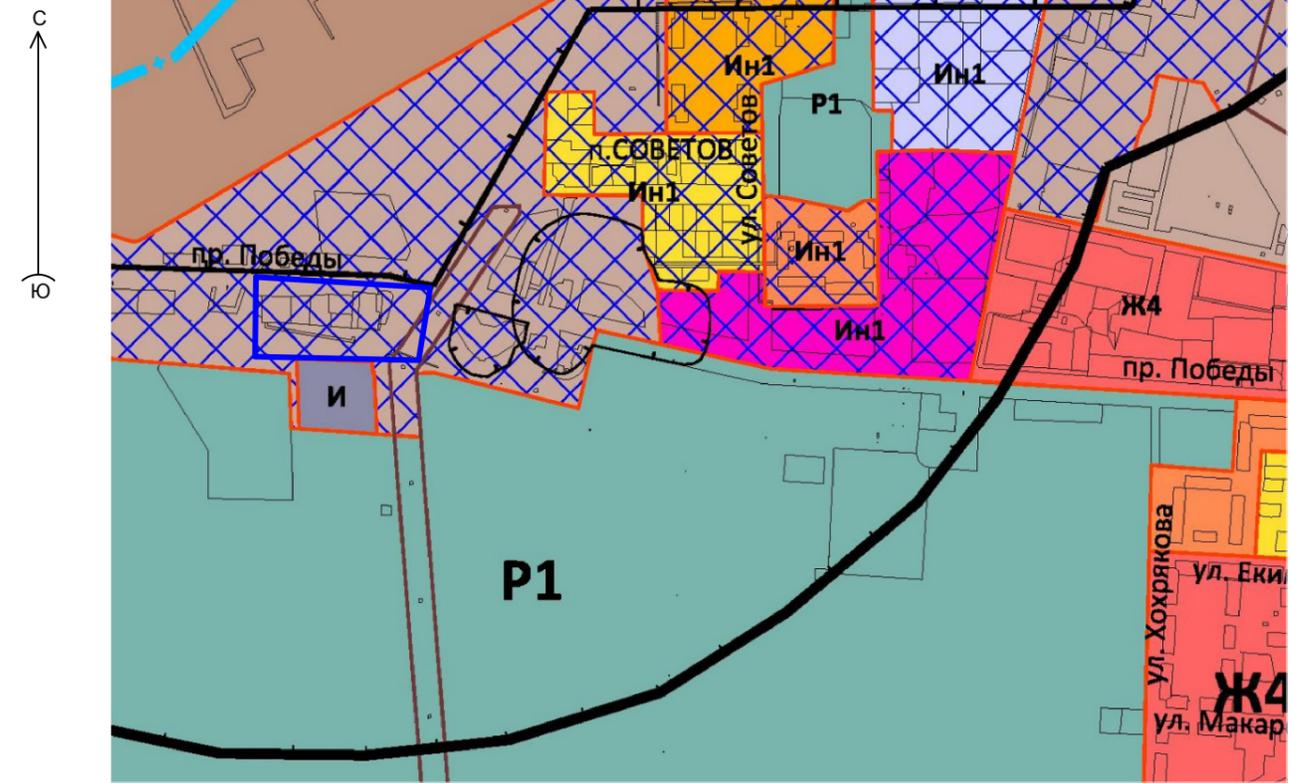
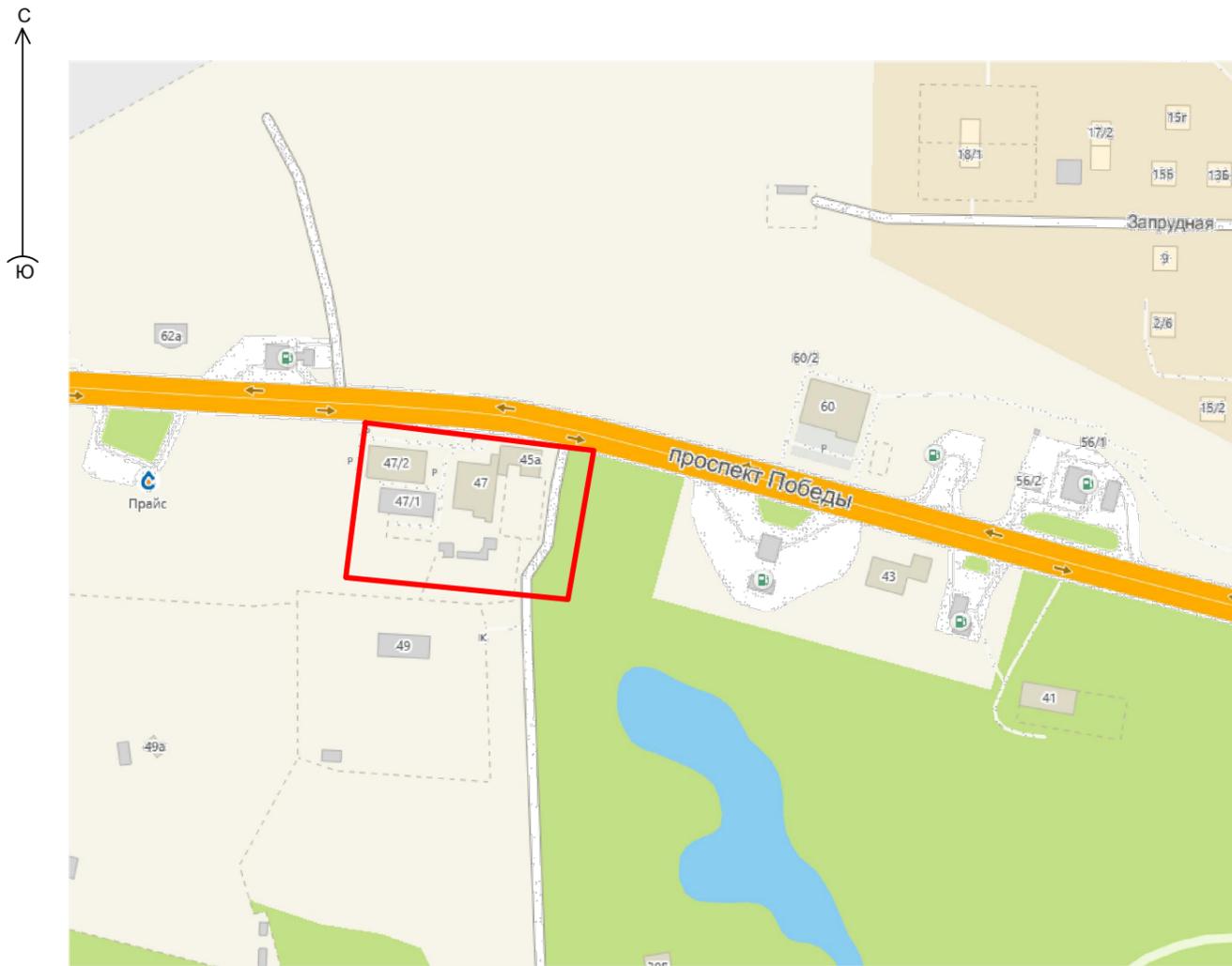
Состав проекта

ООО "Проектная  
мастерская "ГОРОД"

|     |         |  |  |
|-----|---------|--|--|
| ГАП | Флитер  |  |  |
| ГИП | Михеева |  |  |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

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



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 центральной части города Копейска и ограничена с севера - пр. Победы, с востока - автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14175, с юга - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0103001:8, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0103001:270.

012.2023-001-ДПТ

Челябинская обл., г. Копейск

| Изм. | Кол.уч. | Лист    | № док. | Подпись | Дата | ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270 | Стадия                            | Лист | Листов |
|------|---------|---------|--------|---------|------|--|-----------------------------------|------|--------|
|      |         |         |        |         |      |  | Р                                 | 3    |        |
| ГАП  |         | Флитер  |        |         |      | Схема размещения планируемой территории в структуре города. Общие данные                               | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" |      |        |
| ГИП  |         | Михеева |        |         |      |  |                                   |      |        |

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории, расположена с южной стороны главной магистрали пр. Победы. Согласно генеральному плану г. Копейска пр. Победы - магистральная улица общегородского значения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа проектируемая территории расположена в зоне Ин1 - зона с особыми условиями использования территории (Запретный район АО «Завод «Пластмасс»).

Существующая застройка представлена существующими одно и двух этажными нежилыми зданиями комплексов по обслуживанию автотранспорта, одноэтажным зданием предприятия общественного питания.

Расположение проектируемой территории в зоне Ин1 - зона с особыми условиями использования территории (Запретный район АО «Завод «Пластмасс») не препятствует возможности реконструкции существующих объектов капитального строительства (в соответствии с градостроительными регламентами для данной территориальной зоны).

Существующие виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проектирования соответствуют условно-разрешенным видам использования, установленным действующими правилами землепользования и застройки.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0103001:304 - предприятия общественного питания. Реконструкция здания планируется за счет строительства пристроя с южной и восточной стороны существующего здания. Линия застройки главного фасада существующего здания сохранена без изменения. В пристрое планируется размещение подсобных помещений (кухня, санузел) и обеденного зала на 20 мест. Общее количество посадочных мест в кафе - 50.

Система проездов обеспечивает доступ противопожарной техники и спасательных средств к каждому объекту, расположенному в границах проектирования.

Подъезд к реконструируемому объекту сохраняется существующий и осуществляется с пр. Победы. Реконструкция объекта не приводит к необходимости изменения существующей транспортной схемы. Категорийность прилегающих улиц, установленная Генеральным планом города, не изменена настоящим проектом и соответствует их профилю.

На проектируемой территории предусмотрены места для временного хранения транспортных средств.

Все объекты обеспечиваются автостоянками. Общий принцип размещения стоянок - многофункциональное их использование.

Всего необходимое количество машиномест - 48 м/место. Проектом предусмотрено размещение 50 м/мест.

Строительства планируется в одну очередь.

| № п/п      | Наименование показателей   | Единица измерения | Современное состояние на 2020 год | Расчетный срок |
|------------|--|-------------------|-----------------------------------|----------------|
| <b>1.1</b> | <b>Площадь в границах проектирования</b>   | га                | 1,6476                            | 1,6476         |
|            | в том числе территории:  |                   |                                   |                |
|            | - Объекты общественного питания  | га                | 0,0964                            | 0,1321         |
|            | - объекты коммерческого использования (производственная деятельность, обслуживание автотранспорта) | га                | 0,5198                            | 0,5198         |
|            | - объекты инженерной инфраструктуры  | га                | 0,0586                            | 0,0586         |
|            | -совместного использования (вне отводов)   | га                | 0,9728                            | 0,9371         |
| <b>1.2</b> | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улицы, проезды)              | га                | 0,5840                            | 0,6120         |
| <b>1.3</b> | Коэффициент застройки  | %                 | 0,14                              | 0,17           |
| <b>1.4</b> | Коэффициент плотности застройки  | %                 | 0,14                              | 0,16           |

012.2023-001-ДПТ

| Изм. | Кол.уч. | Лист    | № док. | Подпись | Дата |  |                                   |      |        |
|------|---------|---------|--------|---------|------|--|-----------------------------------|------|--------|
|      |         |         |        |         |      | ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270 | Стадия                            | Лист | Листов |
|      |         |         |        |         |      |  | Р                                 | 4    |        |
|      |         |         |        |         |      | Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства                              | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" |      |        |
| ГАП  |         | Флигер  |        |         |      |  |                                   |      |        |
| ГИП  |         | Михеева |        |         |      |  |                                   |      |        |

Согласовано:

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№.подл.

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| № земельного участка                   | Площадь земельного участка, га | Баланс территории земельного участка, га |                  |                    | Номер на плане | Объект<br>Наименование и обозначение                            | Этажность     | Площадь застройки, м2 | Площадь общ., м2 |
|--|--------------------------------|--|------------------|--------------------|----------------|---|---------------|-----------------------|------------------|
|  |                                | Площадь застройки                        | Площадь покрытия | Площадь озеленения |                |   |               |                       |                  |
| 1                                      | 0,0993+0,0061+0,0267           | 0,0475                                   | 0,0100           | 0,0746             | 1.1            | Здание объекта общественного питания                            | 1             | 457,0                 | 400,0            |
|  |                                |  |                  |                    | 1.2            | Котельная   | 1             | 18,0                  | 12,0             |
| 2                                      | 0,1568                         | 0,0903                                   | 0,0665           | -                  | 2.1            | Нежилое здание комплекса сервисного обслуживания автотранспорта | 2             | 296,0                 | 335,5            |
|  |                                |  |                  |                    | 2.2            | -«-   | 1             | 395,0                 | 393,0            |
|  |                                |  |                  |                    | 2.3            | -«-   | 1             | 93,0                  | 85,7             |
|  |                                |  |                  |                    | 2.4            | -«-   | 1             | 119,0                 | 112,2            |
| 3                                      | 0,1053                         | 0,0666                                   | 0,0283           | 0,0104             | 3.1            | Нежилое здание  | 2             | 666,0                 | 780,2            |
| 4                                      | 0,0622                         | 0,0521                                   | 0,0101           | -                  | 4.1            | Нежилое здание  | 2             | 521,0                 | 589,8            |
| ТСИ с регистрацией прав                | 0,1955                         | 0,0210                                   | 0,0648           | 0,1097             | -              | -   | 210,0         | -                     |                  |
| ТСИ без регистрации прав               | 0,9957                         | -  | 0,4323           | 0,5634             | -              | -   | -             | -                     |                  |
| <b>ИТОГО в границах проектирования</b> | <b>1,6476</b>                  | <b>0,2775</b>                            | <b>0,6120</b>    | <b>0,7581</b>      | -              | -   | <b>2775,0</b> | <b>2708,4</b>         |                  |



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

| № поз | Наименование                                    | Площадь, га | соотношение, % |
|-------|---|-------------|----------------|
| 1     | Площадь в границах проектирования, в том числе: | 1,6476      | 100            |
| 1.1   | Площадь застройки                               | 0,2775      | 17,0           |
| 1.2   | Площадь покрытий                                | 0,6120      | 37,1           |
| 1.3   | Площадь озеленения                              | 0,7581      | 45,9           |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые здания
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары
- Озеленение
- 1 Номер участка на плане
- 1.1 Номер объекта капитального строительства на плане
- Границы проектирования
- Линии регулирования застройки
- Границы земельных участков
- Группы декоративных кустарников
- Лиственные деревья
- Хвойные деревья

|      |         |                                      |        |  |      |                                   |      |        |
|------|---------|--------------------------------------|--------|--|------|-----------------------------------|------|--------|
|      |         |                                      |        | 012.2023-001-ДПТ   |      |                                   |      |        |
|      |         |                                      |        | Челябинская обл., г. Копейск   |      |                                   |      |        |
| Изм. | Кол.уч  | Лист                                 | № док. | Подпись  | Дата |                                   |      |        |
|      |         |                                      |        |  |      |                                   |      |        |
|      |         |                                      |        | ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, 3У с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270 |      | Стадия                            | Лист | Листов |
|      |         |                                      |        |  |      | Р                                 | 5    |        |
| ГАП  | Флитер  | Чертеж планировки территории М 1:500 |        |  |      | ООО "Проектная мастерская "ГОРОД" |      |        |
| ГИП  | Михеева |                                      |        |  |      |                                   |      |        |

Перв. примен.

Справ. №

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.