



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским,  
ул. Коркинской, земельным участком с  
74:30:0701011:293 в г. Копейске

ШИФР: 044.2023-001-ДПТ

Основная часть

2023 год



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским,  
ул. Коркинской, земельным участком с  
74:30:0701011:293 в г. Копейске

ШИФР: 044.2023-001-ДПТ

Основная часть

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.

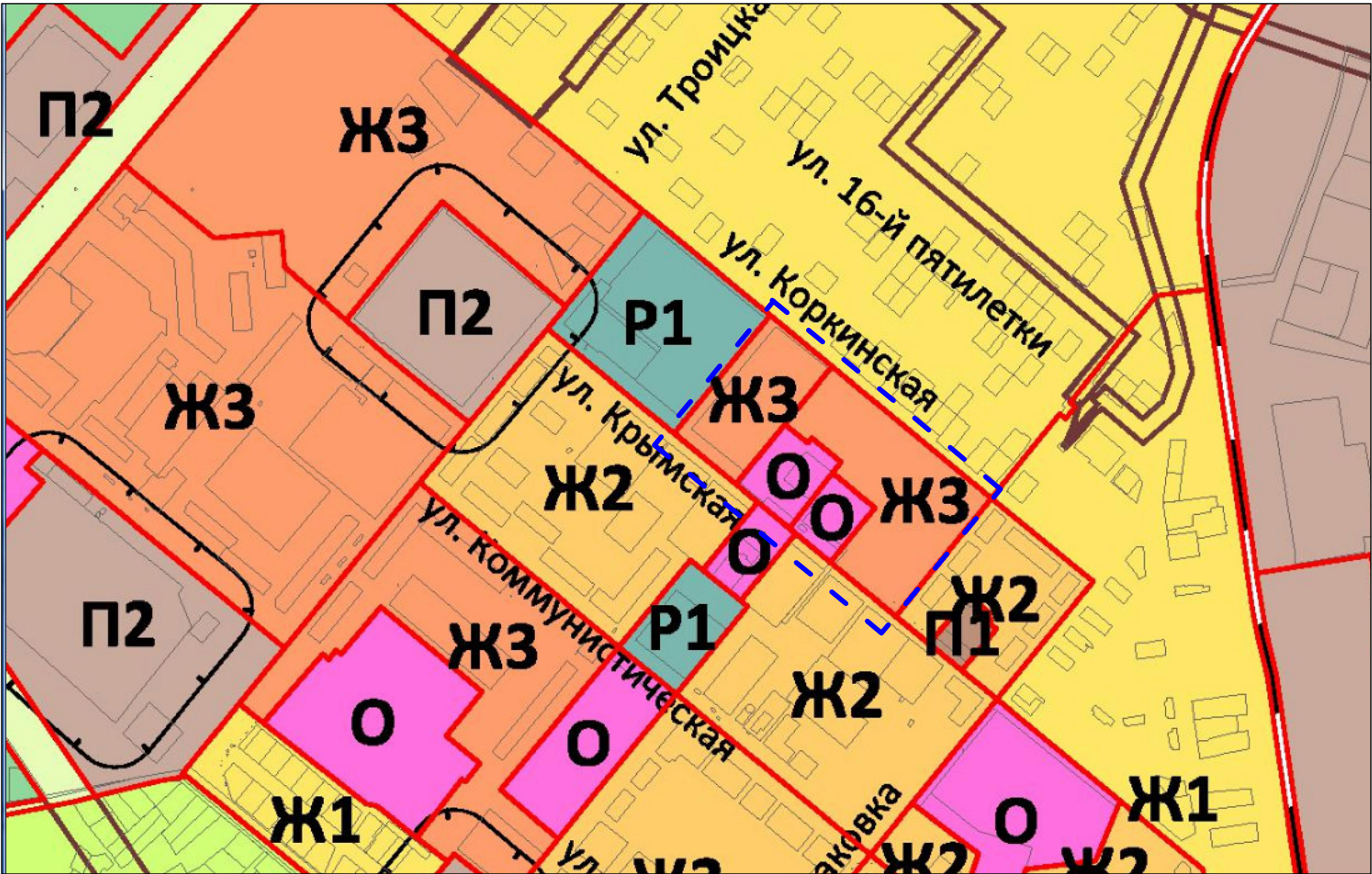
							044.2023-001-ДПТ		
							Челябинская область, г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Корректировка ДПТ, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	5
ГАП		Флитер				Содержание тома	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

# СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
044.2023-001-ДПТ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
044.2023-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
044.2023-003-ДПТ	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

						044.2023-001-ДПТ				
						Челябинская область, г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Корректировка ДПТ ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293		Стадия	Лист	Листов
								ДПТ	2	
ГАП		Флитер				Состав проекта		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева								

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 Старокамышинского жилого массива г. Копейска. Территория проектирования ограничена с севера - ул. Крымской, с востока - пер. Крымским, с юга - ул. Коркинской и с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293. В границах проектирования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа расположены две территориальные зоны: зона О - общественно-деловая зона и зоне ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

						044.2023-001-ДПТ				
						Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в в ДПТ, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293		Стадия	Лист	Листов
								Р	3	
ГАП		Флитер				Схема размещения территории в структуре города. Общие данные		ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева								

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№ подл.



Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства:

Изменения в документацию по планировке территории касаются юго-восточной части территории проектирования, а именно земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:888. Ранее утвержденной документацией по планировке территории в границах данного земельного участка предусматривалось размещение двух 4-х этажных жилых домов общей площадью 8200 кв.м. (112 квартир), бассейна на 62 посетителя.

В соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Копейского городского округа земельный участок расположен в зоне ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами, ул. Коркинская, ул. Крымская и пер. Крымский относятся к улицам в жилой застройке. Настоящим проектом, согласно техническому заданию заказчика, в границах земельного участка с кадастровым номером 74:30:0701011:888 предлагается размещение одного 4-х этажного жилого дома и двух 5-ти этажных жилых домов общей площадью квартир 7540,1м2 (141 квартира). Место размещения бассейна и его показатели сохранены.

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

В юго-восточной части проектируемой территории расположена зеленая зона (предлагается для организации сквера). В центре застройки, с примыканием к ул. Крымская располагается единый комплекс спортивных площадок. Комплекс дворовых площадок для всех трех домов размещен также в центре застройки. 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.

Планировочное решение жилой застройки обеспечивает хорошее транспортное обслуживание всех жилых домов и иных объектов, 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. 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 18281,3 (в т.ч. новое строительство 7541,0 м2 площади квартир).

Расчетное население в границах проектирования составляет 609 человек (в т.ч. в существующей застройке 358 чел.).

Расчетная плотность населения составляет 106 чел/га при норме не более 300чел/га.

Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой, включая площадь озеленения составляет 20055 м2, что составляет 35,0% от площади проектируемой территории.

Расчет парковочных мест выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа из расчета 1 место на 50м2 общей площади объектов торговли, 1 м/место на 1 квартиру для жилого фонда.

Всего необходимое количество машиномест для 100% удовлетворения потребностям проживающего населения - 381 м/место. Проектом предусмотрено размещение в границах микрорайона 348м/мест (с учетом 10% сезонного хранения автотранспорта в гаражах за пределами микрорайона).

Очередность строительства:

- 1 очередь - строительство 5-ти этажного жилого дома;
- 2 очередь - строительство 5-ти этажного жилого дом;
- 3 очередь - строительство 4-х этажного жилого дома.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	5,7251	5,7251
	в том числе территории:			
	- многоэтажная жилая застройка	га	2,3711	2,3711
	- объекты спорта	га	-	0,2452
	- объекты торговли	га	0,3544	0,3544
	- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРПШ)	га	0,1210	0,1659
	-совместного использования	га	2,8786	2,5885
1.2	Коэффициент застройки	%	0,12	0,15
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,21	0,38
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	358	609
2.2	Плотность населения	чел./га	62	106
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	5,1459	16,559,7
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	4-5

Согласовано:

Взам.инв.№

Подп. дата

Инв.№ подл.

044.2023-001-ДПТ

Челябинская обл., г. Копейск

Изменения в в ДПТ, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымским, ул. Коркинской, земельным участком с кадастровым номером 74:30:0701011:293

Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства

Стадия  
Р

Лист  
4

Листов

ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"

ГАП  
ГИП

Флигер  
Михеева





ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N земель-ного участ-ка	Площад-ь земель-ного участ-ка, га	Баланс территории земельного участка, га			Но-мер на план-е	Объект Наименование и обозначение	Этаж-ность	Пло-щадь застрой-ки, м2	Пло-щадь жилья, м2
		Пло-щадь застрой-ки	Пло-щадь покр-ытия	Пло-щадь озеле-нения					
1	0,3380	0,0832	0,0933	0,1615	1.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Крымская, 20/1)	4	832,0	1931,0
2	0,4389	0,1070	0,1663	0,1656	2.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Крымская, 20/2)	5	1070	3190,0
3	0,4243	0,0832	0,2140	0,1271	3.1	Многоквартирный жилой дом (ул. Крымская, 20/2)	5	832	2420,0
4	0,2452	0,1200	0,1520	0,0100	4.1	Бассейн	2	1100	2000,0
5	0,4688	0,1240	0,3448	-	5.1	Рынок (сущ.)	1-2	1240	1303,0
6	0,6312	0,1700	0,2742	0,1870	6.1	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Крымская (1, 2, 3 этапы строительства)	5	1700	5594,4
7	0,1943	0,0918	0,1025	-	7.1	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Крымская (4 этап строительства)	5	918	2936,2
8	0,3442	0,0702	0,1450	0,1290	8.1	Многоквартирный жилой дом № 24 по ул. Крымская (5 этап строительства)	5	702	2209,7
9	0,0449	0,0060	0,0389	-	9.1	Объекты инженерной инфраструктуры (ПП, ГРПШ и т.п.)	1	60	-
итого	2,1298	0,8554	1,5310	0,7802			-	8554	21584,3 (жл.лая 18281,3 в т.ч. новое стр-во 7541,0)
ТСИ	3,5953	-	1,3332	1,2253			-	-	-
ИТО ГО в границах прое-ктир.	5,7251	0,8554	2,8642	2,0055				8554,0	21584,3 (жл.лая 18281,3 в т.ч. новое стр-во 7541,0)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые здания

Существующие здания

Проезды


Тротуары

Озеленение

Площадка для установки контейнеров сбора ТБО
- 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

						044.2023-001-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Крымской, пер. Крымский, ул. Коркинской, земельным участком в кадастровым номером 74:30:0701011:293		Стадия	Лист
								Р	5
						Чертеж планировки территории		Листов	
ГАП		Флитер						ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"	
ГИП		Михеева		