



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Лихачева, ул. Борьбы,
ул. Кузнецова, пер. Пионерский, пр. Победы,
ул. Сулягина в части территории, ограниченной
зу с кн 74:30:0102030:15, ул. Борьбы, ул. Кузнецова,
ул. Ленина в г. Копейске.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Том 2. Материалы по обоснованию
проекта планировки

ШИФР: 021.2024-002-ДПТ

2024 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной ул. Лихачева, ул. Борьбы,
ул. Кузнецова, пер. Пионерский, пр. Победы,
ул. Сутягина в части территории, ограниченной
зу с кн 74:30:0102030:15, ул. Борьбы, ул. Кузнецова,
ул. Ленина в г. Копейске.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Том 2. Материалы по обоснованию
проекта планировки

ШИФР: 021.2024-002-ДПТ

ГАП _____ Л.Н. Флитер

ГИП _____ О.А. Михеева

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 2

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. ЦЕЛЬ РАБОТЫ.	
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	
5	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	
6	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЯ. КЛИМАТ	
6	РЕЛЬЕФ. ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКАЯ И ИНЖЕНЕРНО- ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	
7	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	
12	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ	
13	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	
14	ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	
15	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
16	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	
17	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДПТ	
18	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ	

021.2024-002-ДПТ

Челябинской обл., г. Копейск

ДПТ, ограниченной зу с КН 74:30:0102030:15
ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина
в г. Копейске

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	18

Содержание тома

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

ИДВ № ПОЛП

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

ГАП	Флитер
ГИП	Михеева

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение

Наименование

Примеч.

021.2024-001-ДПТ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

021.2024-002-ДПТ

МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

021.2024-003-ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Согласовано:

Взам. инв. №

юдп.дата

ИНВ. № ПОЛП

021.2024-002-ДПТ

Челябинской обл., г. Копейск

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

ДПТ, ограниченной зу с КН 74:30:0102030:15
ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина
в г. Копейске

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	2	

Состав проекта

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой внесены изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена центральной части г. Копейска, и ограничена ул. Лихачева, ул. Борьбы, ул. Кузнецова, пер. Пионерский, пр. Победы, ул. Сулягина. По объемно-планировочному решению территория делится на два самостоятельных квартала.

Согласно заданию на проектирование изменения касаются части территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102030:15, ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина в г. Копейске.

2. Основания для проектирования

Основания для разработки документации по планировке территории:

- задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), подготовленное администрацией Копейского городского округа в 2023 году.

3. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:

- Генеральный план Копейского городского округа, утвержденный Собранием депутатов Копейского городского округа 29.02.2012 № 476-МО с изменениями 2022 года;
- Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 №639-МО с изменениями 2023 года;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ», утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 26.05.2021 № 202-МО с изменениями от 25.05.2022 № 506-МО;
- документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации Копейского городского округа от 10.08.2016 № 1985-п;
- кадастровый план территории кадастровый квартал 74:30:0102030.

					021.2024-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

4. Цель работы

Выделение элементов планировочной структуры, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение (изменение) границ существующих земельных участков.

5. Характеристика проектируемой территории

Территория, в отношении которой разработаны изменения в документацию по планировке территории, расположена в центральной части г. Копейска с непосредственным примыканием к ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина.

Согласно генеральному плану г. Копейска ул. Борьбы является магистральной улицей общегородского значения, ул. Кузнецова – магистральной улицей районного значения, ул. Ленина – улица в жилой застройке.

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне О – общественно-деловая зона.

Существующая застройка в границах проектирования представлена существующими жилыми домами разной этажности и разных лет постройки, административными и торговыми зданиями, зданием медицинского училища с общежитием.

Согласно ранее утвержденной документации по планировке территории 2-х и 3-х этажные жилые дома по ул. Ленина и ул. Кузнецова подлежат сносу.

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

Ведомость существующих отводов
Таб.1

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0102033:4036	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы, д 45	2072 +/- 16	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки, магазины
2	74:30:0102033:4269	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	1347 +/- 13	Земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
3	74:30:0102033:372	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	1019 +/- 11	Земли населенных пунктов	социальное обслуживание
4	74:30:0102033:371	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	3200 +/- 20	Земли населенных пунктов	социальное обслуживание
5	74:30:0102033:381	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Кузнецова	1759 +/- 11	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
6	74:30:0102033:355	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	767 +/- 29	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
7	74:30:0102033:352	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Ленина, д 66	736 +/- 28	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
8	74:30:0102033:223	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	18 +/- 2	Земли населенных пунктов	Для капитального гаража
9	74:30:0102033:377	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	652 +/- 9	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
10	74:30:0102033:65	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	1315 +/- 7	Земли населенных пунктов	для оздоровительных целей
11	74:30:0102033:70	Земельный участок	г Копейск, ул Ленина, д 74	2772 +/- 12	Земли населенных пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
12	74:30:0102033:198	Земельный участок	г Копейск, ул Борьбы	825 +/- 10.05	Земли населенных пунктов	для расширения и реконструкции здания мелко-оптового магазина под магазин-кулинарию
13	74:30:0102033:298	Земельный участок	г Копейск, ул Борьбы, д 45	10 +/- 0.02	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объекта мелкорозничной торговли
14	74:30:0102033:274	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	34 +/- 0.07	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов мелкорозничной торговли
15	74:30:0000000:13229	Земельный участок (многоконтурный)	г Копейск	39 +/- 0.07	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание

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.

Инженерные изыскания

Согласно материалам Генерального плана Копейского городского округа и материалам ранее выполненных инженерно-геологических изысканий территория г. Копейска в геоморфологическом отношении расположена в пределах Притобольской равнины, входящей в состав Западно-Сибирской низменности, вблизи ее сочленения с Зауральским пенепплом, с бугристо-западинными и гривно-ложбинными микроформами рельефа.

Типичными для Притобольской равнины является наличие бессточных территорий. Северо-западную часть одной из таких территорий занимает и город Копейск, поверхностный сток которого собирают бессточные озера Курлады на юго-востоке, и озеро Шелюгино – на северо-западе.

Рельеф проектируемой территории слабо выражен, с общим уклоном на юг с абсолютными отметками от 208.30 – 205.70 м.

Общая инженерно-геологическая характеристика составлена на основании отчетов по инженерно-геологическим исследованиям, выполненным для объектов ранее проектируемым на рассматриваемой территории.

Сводный геолого-литологический разрез (сверху вниз) следующий:

						Лист
					021.2024-002-ДПТ	6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- Насыпной слой (ИГЭ 1) – представлен механической смесью черного суглинки с включением щебня, шлака, дресвы, обломков кирпича, мощность слоя до 1,5м;

- Глины делювиальные (ИГЭ 2) – светло-коричневая, с прослойками песка, твердая, мощность слоя до 1,4м;

- Глина трепеловидная (ИГЭ 3) - ярко-желтая, полутвердая, со щебнем с прослойками песка, с тонкими прожилками угля, мощность слоя до 4м;

- ,

Глина аргиллитовая (ИГЭ 4) - темно-серовая, твердая, с углистыми прожилками, мощность слоя до 14м.

Подземные воды, типа грунтовых, залегают на глубинах 2,5м-4,0м. Питания горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Сезонное колебание уровня грунтовых +/- 1,0м. Вода обладает агрессивностью по III виду коррозии (SO₄), сильноагрессивная по отношению к нормальным бетонам и бетонам повышенной плотностью, среднеагрессивная к особопрочным бетонам (для портландцемента и шлакопортландцемента).

Грунты основания – глины непросадочные и ненабухающие.

По степени морозной пучинистости в зоне промерзания в естественных условиях глины относятся к сильнопучинистым грунтам.

Коррозийная активность грунтов по отношению к стали следующая:

- слои ИГЭ 1,2,3 – весьма высокая,

- слой ИГЭ 4 – высокая,

по отношению к алюминиевой оболочке кабеля:

- слои ИГЭ 1,2 – высокая.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,9 м.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены МУ «Управление строительства» в 2023 году.

Особо охраняемых природных территорий на территории Копейского городского округа нет.

8. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Согласно генеральному плану г. Копейска ул. Борьбы является магистральной улицей общегородского значения, ул. Кузнецова – магистральной улицей районного значения, ул. Ленина – улица в жилой застройке.

						Лист
					021.2024-002-ДПТ	7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне О – общественно-деловая зона.

Существующие виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проектирования соответствуют градостроительным регламентам.

8.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Планировочная и объемно-пространственная структура

Перечень изменений в документацию по планировке, предусматриваемых настоящим проектом:

- реконструкция торгово-офисного здания за счет строительства пристроя и надстройки дополнительного этажа (согласно заданию на проектирование);

- изменение наименования существующего объекта недвижимости, находящегося в частной собственности с учетом его фактического использования. Иные изменения в документацию по планировке территории настоящим проектом не предусматриваются.

Для рассмотрения возможности реконструкции здания и обоснования принимаемых решений, определения границ зоны планируемого размещения ОКС выполнен расчет парковочных мест для реконструируемого объекта и иных объектов недвижимости, расположенных в границах проектирования, произведен расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки.

Проектом планировки предлагается реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0102033:4272 по адресу: г. Копейск, ул. Борьбы, 45 – нежилое торгово-офисное здание. В настоящее время объект используется согласно виду разрешенного использования. Реконструкция здания планируется за счет строительства надстройки третьего надземного этажа и строительства пристроя со стороны северного фасада здания. Линия застройки главного фасада существующего здания сохранена без изменения. В надстройке планируется размещение офисных помещений, в пристрое планируется размещение торгового зала и офисных помещений. Документацией по планировке территории планируется размещение хозяйственного блока как вспомогательного объекта недвижимости.

В настоящее время, территория, расположенная севернее существующего здания не используется.

Система проездов обеспечивает удобный подъезд к объектам недвижимости, расположенным в границах проектирования, доступ противопожарной техники и спасательных средств.

Планировочное решение территории обеспечивает все объекты недвижимости временными автостоянками, площадками для сбора ТБО.

						Лист
					021.2024-002-ДПТ	8
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Согласно анализу существующей схемы движения транспорта и пешеходов и с целью соблюдения норма проектирования требуется перенос остановки общественного транспорта.

Объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

Ведомость зданий и сооружений Таб.2

N земельного участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка,га			Объект		Этаж - нось ть	Пло- щадь застрой ки, м2	Пло- щадь общ. , м2/жи лая площа дь,м2
		Пло- щадь застрой ки	Пло- щадь пок рытия	Пло- щадь озеле нения	Но- мер на план е	Наименование и обозначение			
1	0,2279	0,1225	0,1054	-	1.1	Торгово-офисное здание	4	719	1992,0
					1.2	Торгово-офисное здание (приспособленное)	3	445	1329,0
					1.3	Хозблок (вспомогательное здание)	1	61	60
2	0,1347	0,0506	0,0224	0,0617	2.1	Многоквартирный жилой дом № 43 по ул. Борьбы	5	506	2671,0
3	0,1019	-	-	0,1019	3.1	Административное здание пенсионного фонда	4	755	1806,0
	0,3200	0,0755	0,0935	0,1510					
4	0,3615	0,1500	0,1115	0,1000	4.1	Многоквартирный жилой дом	5-9	1500	5230,0
5	0,2772	0,1048	0,1374	0,0350	5.1	Училище с общежитием	5	1048	5656,1
6	0,0824	0,0560	-	0,0264	6.1	Банный комплекс	1	560	507,2
7	0,0028	0,0023	0,0005	-	7.1	ГРПШ	1	23	23
8	0,0018	0,0018	-	-	8.1	Гараж	1	18	18
итого	1,5101	0,5635	0,4707	0,4760	-		-	5635,0	19292,3
ТСИ	1,589	-	1,3698	0,2200	-		-	-	-
ИТО ГО в гран ицах прое ктир.	3,1	0,5635	1,8405	0,6960	-		-	5635,0	19292,3

№ поз	Наименование	Площадь, га	соотноше ние, %
1	Площадь в границах проектирования (в границах красных линий)	3,1000	100
1.1	Площадь застройки	0,5635	18,1
1.2	Площадь покрытий (включая покрытие спортивных площадок на кровле подземной стоянки)	1,8405	59,3
1.3	Площадь озеленения	0,6960	22,0

8.3. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории включает в себя озеленение территорий прилегающих к объектам общественного назначения, озеленение внутридворовых пространств, организацию пешеходных зон.

Для занятий физкультурой и спортом жители квартала могут пользоваться дворовыми спортивными площадками, а также спортивными площадками размещаемыми на кровле подземной парковки.

Примыкание тротуаров к проездам и улицам выполняются с нормативными пандусами повсеместно, стоянки для автомобилей и гаражи инвалидов предусматриваются на части общих стоянок в соответствии с адресной привязкой квартир для инвалидов по согласованию с управлением социального обеспечения.

Общая площадь озеленения в границах проектирования составляет 22,0 % от площади проектирования.

8.4. Улично-дорожная сеть

На основании решений, принятых Генеральным планом, ул. Борьбы является магистральной улицей общегородского значения, ул. Кузнецова – магистральная улица районного значения, ул. Ленина – улица в жилой застройке. Магистральные ул. Борьбы и ул. Кузнецова – улицы с движением общественного автотранспорта.

Согласно анализу существующей схемы движения транспорта и пешеходов и с целью соблюдения норм проектирования требуется перенос остановки общественного транспорта, расположенной с правой стороны по ходу движения автотранспорта по ул. Борьбы (нечетная сторона улицы). Пешеходный переход переносится ближе к основному объекту притяжения – горбольница № 1, расположенной на четной стороне улицы Борьбы. Планируется дополнительный пешеходный переход в районе второго объекта притяжения, расположенного на четной стороне улицы Борьбы – многофункциональный центр.

						Лист
					021.2024-002-ДПТ	10
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Подъезд к реконструируемому объекту сохраняется существующий и осуществляется с ул. Борьбы.

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.

Расчет нормативного количества машино-мест для временного хранения транспортных средств выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа с учетом уровня автомобилизации и приведен в таб.4

Расчет парковочных мест

Таб.4

N на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для маломобильных групп населения (МГН)	Принято внутри квартала
1.1 1.2	Торгово-офисные здания	Общая площадь 3321м ²	1 м/м на 70м ² общей площади = 47 м/м	4м/м	47 м/м
2.1	Многоквартирный жилой дом № 43 по ул. Борьбы	40 квартир	1 м/м на 1 квартиру=40 м/м	4 м/м	45 м/м
3.1	Административное здание пенсионного фонда	1806,0 место	1м/м на 220м ² общей площади = 1806/220=8м/м	1м/м	30м/м
4.1	Многоквартирный жилой дом	117 квартир	1м/м на 1 квартиру= 117 м/м	10 м/м	15м/м на дворовой территории
5.1	Училище с общежитием	Преподаватели, занятые в одну смену 40 человек	1 м/м на 3-х преподавателей 40/3=13м/м	1 м/м	15 м/м
6.1	Банный комплекс	Единоновременные посетители	1 м/м на 6 посетителей = 20/6=4м/м	1м/м	8 м/м
	Подземная автопарковка	-	-	-	200 м/м
	Итого:		229 м/м	21м/м	360 м/м

Всего необходимое количество машиномест для 100% удовлетворения потребностям населения - 229м/мест.

Запроектировано:

– в границах проектирования 360 м/мест (в т.ч. 21 м/м для автотранспорта, принадлежащего маломобильной категории граждан) из них 200 м/мест в подземной парковке строительство которой, предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории.

8.5. Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение реконструируемого объекта недвижимости предусматривается от существующих инженерных коммуникаций в рамках действующих договоров на технологическое присоединение.

9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

На обеспечение пожарной безопасности направлены планировочные, конструктивные и инженерные решения проекта планировки. Планировочные мероприятия включают:

- соблюдение нормативных противопожарных расстояний между зданиями;
- застройка I-II степени огнестойкости;
- обеспечение подъезда к каждому зданию и сооружению;
- устройство проездов и тротуаров шириной и конструкцией покрытия, допускающей проезд пожарной техники;
- устройство площадок различного назначения, озелененных участков, пешеходных путей, проездов, являющихся противопожарными разрывами;
- запрещение размещения на территории микрорайона объектов повышенной пожарной опасности.

Конструктивные решения включают: применение сооружений I-II степеней огнестойкости.

Для объектов со значительным количеством работающих, посетителей, учащихся необходима разработка организационных мероприятий, включающих составление схемы путей эвакуации населения, назначения специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

					021.2024-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		12

К инженерным решениям отнесено обеспечение техники пожаротушения водой, для чего водопроводные сети на территории микрорайона должны быть закольцованы и оборудованы пожарными гидрантами (существующими и проектируемыми).

В помещениях общественного назначения должны быть предусмотрены системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектные предложения проекта планировки направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории.

Территория проектирования с точки зрения обеспечения экологической безопасности является благоприятной для развития жилой и общественной зоны, т.к. удалена на достаточное расстояние от крупных источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Проектируемая территория представлена жилой и общественно-деловой застройкой различного назначения. Размещение производственных и коммунальных объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, не предусматривается.

В планировочном решении предусмотрено озеленение территории проектируемой застройки. Общая площадь зеленых насаждений составит более 22% от площади проектирования.

Жилая застройка запроектирована с учетом санитарных разрывов между зданиями, требованиями к инсоляции, и возможности размещения инфраструктурных элементов - площадок для спорта и отдыха, мусоросборников и т.д.

Внутриквартальные транспортные связи проложены по принципу кратчайшего сообщения жилых зон с объектами системы обслуживания и внешними магистралями.

Для обеспечения санитарных требований проектом предложена система мусороудаления для всех жилых зданий, учреждений и элементов транспортной инфраструктуры, размещенных в границах проектирования.

					021.2024-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		13

11. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Рельеф проектируемой территории слабо выражен, с общим уклоном на юг с абсолютными отметками от 208.30 (в северной части) – 205.70 м (в южной части).

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых и реконструируемых объектов.

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- вертикальная планировка;
- организация стока поверхностных вод;

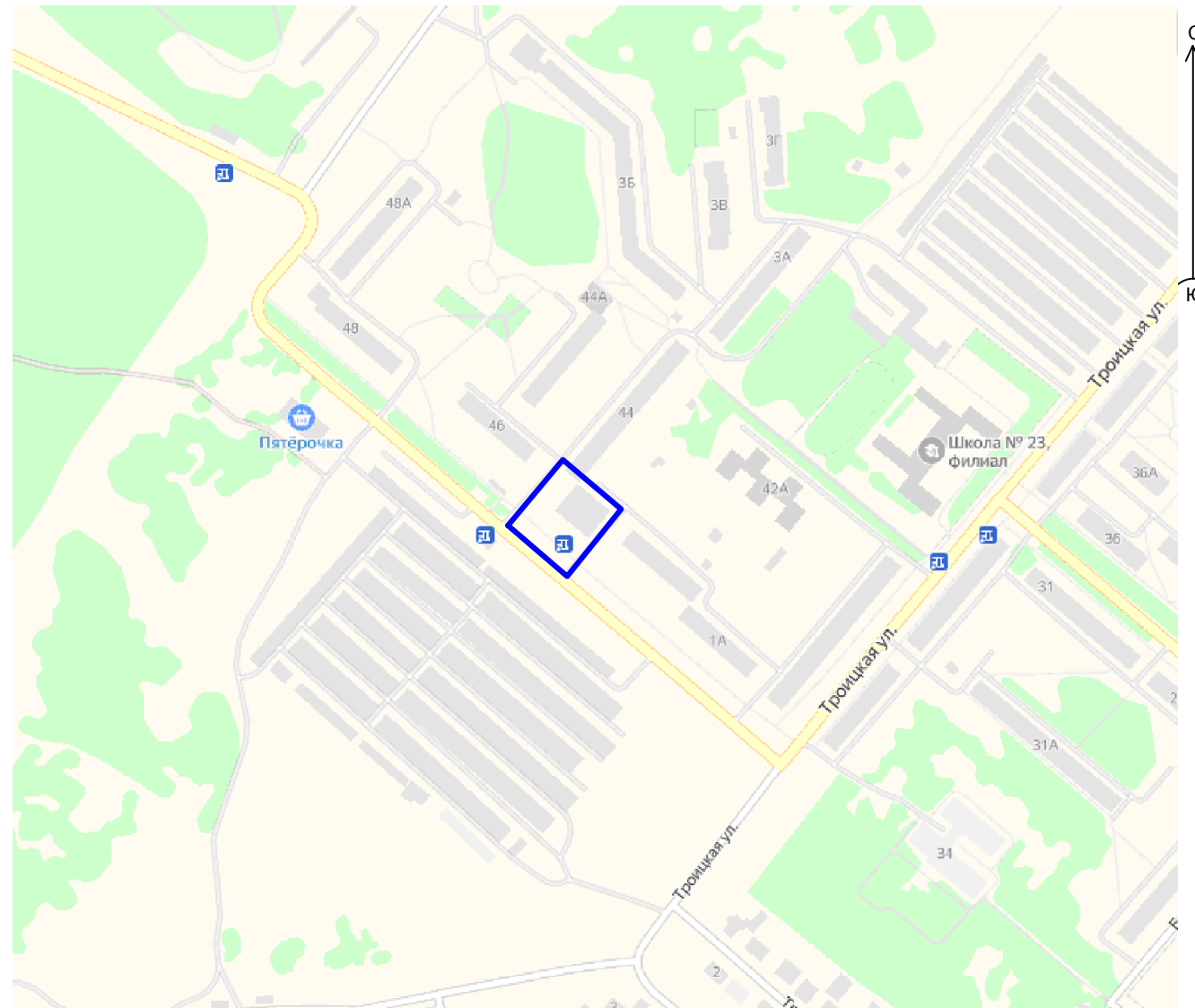
Приведенные выше инженерные мероприятия подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования. Согласно Приказу Минстроя № 740/пр от 25.04.2017 подготовка схемы вертикальной планировки для данной территории не требуется.

					021.2024-002-ДПТ	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

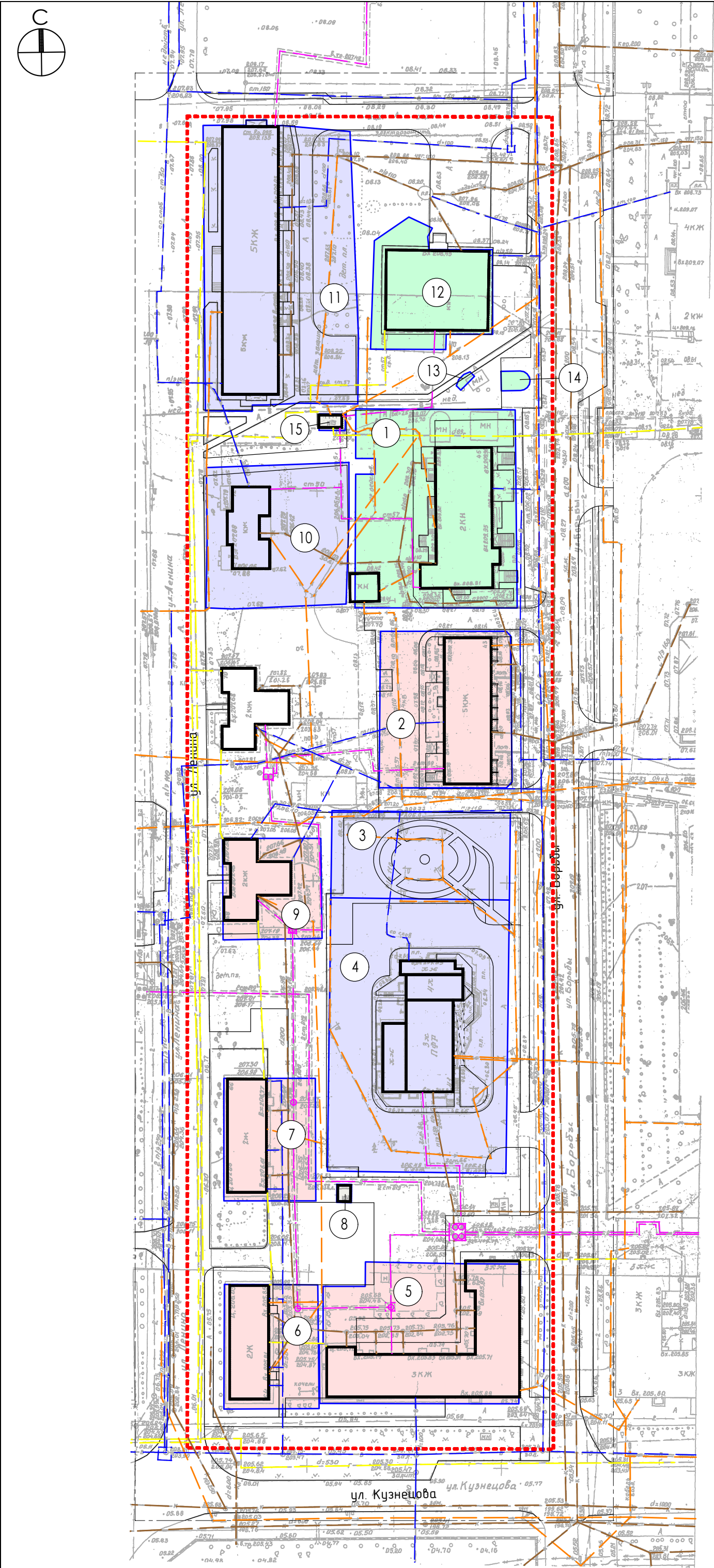
**12. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее состояние	Проектные показатели
1.1	Площадь в границах проектирования	га	3,1	3,1
	в том числе территории:			
	- Объекты торговли	га	0,2116	0,2279
	- жилая застройка	га	0,5261	0,4962
	- объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (внемикрорайонного значения)	га	0,9131	0,7815
	- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (гаражи, стоянки, ГРПШ)	га	0,0057	0,0057
	- подземная парковка со спортивными площадками на кровле	га	-	0,4656
	-совместного использования (вне отводов)	га	1,4435	2,6861
1.3	Коэффициент застройки	%	0,17	0,18
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,51	0,62

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



						021.2024-002-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ДПТ, ограниченной зу с КН 74:30:0102030:15 ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
							Р	16	
						Схема размещения планируемой территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГАП		Флитер							
ГИП		Михеева							



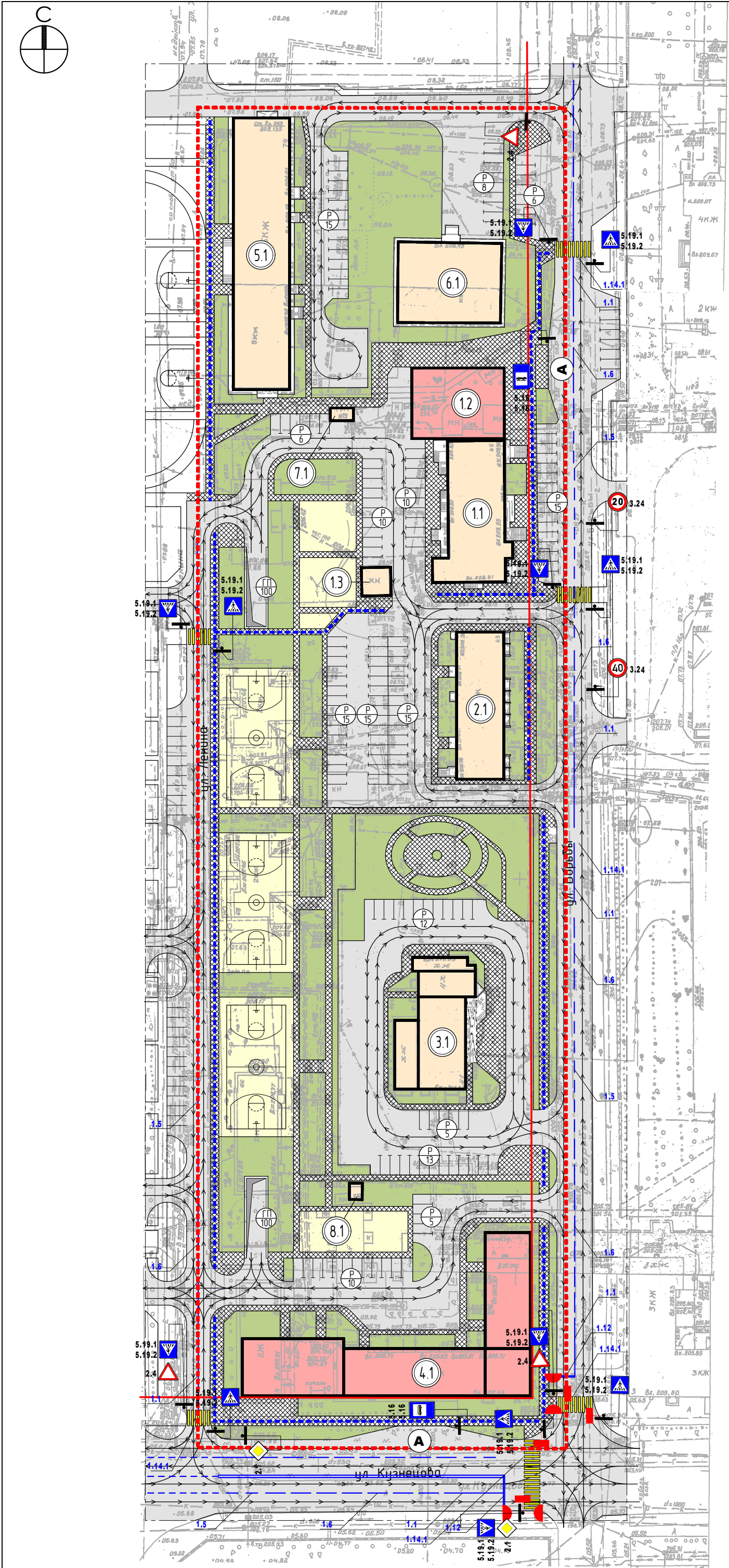
ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0102033:4036	Земельный участок	456607, Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы, д 45	2072 +/-16	Земли населённых пунктов	Обслуживание жилой застройки, магазины
2	74:30:0102033:4269	Земельный участок	456601, Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	1347 +/-13	Земли населённых пунктов	среднеэтажная жилая застройка
3	74:30:0102033:372	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	1019 +/-11	Земли населённых пунктов	социальное обслуживание
4	74:30:0102033:371	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	3200 +/-20	Земли населённых пунктов	социальное обслуживание
5	74:30:0102033:381	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Кузнецова	1759 +/-11	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
6	74:30:0102033:355	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	767 +/-29	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
7	74:30:0102033:352	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина, д 66	736 +/-28	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
8	74:30:0102033:223	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск	18 +/-2	Земли населённых пунктов	Для капитального гаража
9	74:30:0102033:377	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	652 +/-9	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
10	74:30:0102033:65	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина	1315 +/-7	Земли населённых пунктов	для оздоровительных целей
11	74:30:0102033:70	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Ленина, д 74	2772 +/-12	Земли населённых пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
12	74:30:0102033:198	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	825 +/-10.05	Земли населённых пунктов	для расширения и реконструкции здания мелко-оптового магазина под магазин-кулинарию
13	74:30:0102033:298	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы, д 45	10 +/-0.02	Земли населённых пунктов	для эксплуатации объекта мелкорозничной торговли
14	74:30:0102033:274	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Борьбы	34 +/-0.07	Земли населённых пунктов	для эксплуатации объектов мелкорозничной торговли
15	74:30:0000000:13229	Земельный участок (много-контурный)	Челябинская область, г Копейск	39 +/-0.07	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Теплотрасса
- Газопровод
- Силовой кабель
- Водопровод
- Канализация
- Ливневая канализация
- Граница участка проектирования
- Граница землеотвода

						021.2024-002-ДПТ			
						г. Копейск			
ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лихачева, ул. Борьбы, ул. Кузнецова, пер. Пионерский, пр. Победы, ул. Сутягина в части территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102030:15, ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина в г. Копейске	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	17	
Руковод.	МИХЕЕВА			04.2024	в период подготовки проекта планировки М 1:1000		ООО Проектная мастерская "ГОРОД"		
разработал	БРЕУСЕНКО			04.2024					



РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Номер на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Количество машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для малоомобильных групп населения (МГН)	Принято внутри квартала
1.1 1.2	Торгово-офисные здания	Общая площадь 3321 м2	1 м/м на 70 м2 общей площади = 47 м/м	4 м/м	47 м/м
2.1	Многоквартирный жилой дом № 43 по ул. Борьбы	40 квартир	1 м/м на 1 квартиру=40 м/м	4 м/м	45 м/м
3.1	Административное здание пенсионного фонда	1806,0 м2	1 м/м на 220 м2 общей площади =1806/220=8 м/м	1 м/м	30 м/м
4.1	Многоквартирный жилой дом	117 квартир	1 м/м на 1 квартиру= 117 м/м	10 м/м	15 м/м на дворовой территории
5.1	Училище с общежитием	Преподаватели, занятые в одну смену 40 человек	1 м/м на 3-х преподавателей 40/3=13 м/м	1 м/м	15 м/м
6.1	Банный комплекс	Единовременные посетители	1 м/м на 6 посетителей = 20/6=4 м/м	1 м/м	8 м/м
	Подземная автостоянка	---	---	---	200 м/м
	Итого:		229 м/м	21 м/м	360 м/м

Вывод:

Всего необходимое количество машиномест для 100% удовлетворения потребностям населения - 229 м/мест. Запроектировано:
- в границах проектирования 360 м/мест
(в т.ч. 21 м/м для автотранспорта, принадлежащего маломобильной категории граждан)
из них 200 м/мест в подземной парковке строительство которой, предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары
- (5.1) - Номер объекта на плане
- Красные линии
- (P 5) - Парковочные места открытой автостоянки
- Граница участка проектирования
- → → - Движение транспорта
- Движение пешеходов
- Светофор для автомобильного транспорта
- Светофор для пешеходов
- Дорожная разметка
ГОСТ Р 51256-99, ГОСТ 52289-2004
- 5.19.1 5.19.2 - Дорожный знак
ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ 52289-2004

						021.2024-002-ДПТ			
						г. Копейск			
изм.	колич.	лист	№ док.	подпись	дата	Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Лихачева, ул. Борьбы, ул. Кузнецова, пер. Пионерский, пр. Победы, ул. Сутягина в части территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102030:15, ул. Борьбы, ул. Кузнецова, ул. Ленина в г. Копейске	стадия	лист	листов
							П		
Руковод.	МИХЕЕВА				04.2024	Схема организации движения М 1:1000	ООО Проектная мастерская "ГОРОД"		
разработал	БРЕУСЕНКО				04.2024				