



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"  
СРО N75 от 25 июля 2012 года

*Изменения в документацию по планировке территории  
ограниченной ул. Элеваторная, ул. Сулягина, пр. Победы, пр. Коммунистический  
в части территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами  
74:30:0102033:385, 74:30:0102033:5107, 74:30:0102033:7, 74:30:0102033:5118  
в г. Копейске*

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*Том 2 – Материалы по обоснованию  
проекта планировки*

*ШИФР: 033.2024–002–ДПТ*

*2024 год*



общество с ограниченной ответственностью  
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"  
СРО N75 от 25 июля 2012 года

*Изменения в документацию по планировке территории  
ограниченной ул. Элеваторная, ул. Сулягина, пр. Победы, пр. Коммунистический  
в части территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами  
74:30:0102033:385, 74:30:0102033:5107, 74:30:0102033:7, 74:30:0102033:5118  
в г. Копейске*

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*Том 2 – Материалы по обоснованию  
проекта планировки*

*ШИФР: 033.2024–002–ДПТ*

*ГАП\_\_\_\_\_Л.Н. Флитер*

*ГИП\_\_\_\_\_О.А. Михеева*

*2024 год*

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	1
2. Характеристика проектируемой территории .....	3
3. Результаты инженерных изысканий.....	6
4. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
4.1. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	8
4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	8
4.3. Благоустройство и озеленение.....	10
4.4. Улично-дорожная сеть.....	10
4.5. Инженерное обеспечение.....	13
5. Перечень мероприятий о защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне..	13
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	14
7. Основные технико-экономические показатели.....	15
8. Обоснование очередности планируемого развития территории...	15

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Границы элемента планировочной структуры (М 1:1000).....	16
2. Схема организации движения транспорта и пешеходов (М1:1000).....	17
3. Схема границ с особыми условиями использования территории (М1:1000).....	18

# **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

## **1. ВВЕДЕНИЕ**

### **1.1. Общие данные**

Территория, в отношении которой разработан проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в центральной части города Копейска и ограничена с севера земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:385, с востока – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:5107, с юга – земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:7, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:5118.

Данная территория входит в состав ранее утвержденной документации по планировке территории, ограниченной ул. Элеваторной, ул. Сулягина, пр. Победы, пр. Коммунистическим в г. Копейске.

Необходимость внесения изменений в проект межевания связана с уточнением границ земельных участков, занимаемых объектами капитального строительства и рассмотрением возможности реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах проектирования.

### **1.2. Основания для проектирования**

Основания для разработки документации по планировке территории:

- постановление администрации Копейского городского округа от 09.04.2024 № 886-п;

- задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), подготовленное администрацией Копейского городского округа в 2024 году.

### **1.3 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;

					033.2024-002-ДПТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- 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 2022 года;
- документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации Копейского городского округа от 05.10.2018 № 2470-п;
- проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации Копейского городского округа от 12.04.2022 № 1037-п;
- кадастровый план территории кадастровый квартал 74:30:0102033.

#### **1.4 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.

### **2. 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, в том числе территория автовокзала и прилегающая к нему территория проектирования.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа и Правилами землепользования и застройки территория проектирования в зоне О - общественно-деловая зона.

Существующая застройка в границах проектирования представлена одно-двухэтажными объектами торгового назначения. Согласно сведениям из ЕГРН часть проектируемой территории расположена в границах зоны с реестровым номером 74:30-6.389 – Санитарно-защитная зона АЗС «Башнефть».

					033.2024-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

В границах проектируемой территории имеются все виды инженерных коммуникаций.

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

## Ведомость существующих отводов

Таб.1

№№ На план е	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площа д ь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	ОКС на земельном участке
1	<a href="#">74:30:0102033:5328</a>	Земель ный участок	Челябинская область, г. Копейск, ул. Сутягина, 11/3, 11/3а	168 +/- 5	Земли населенных пунктов	Здравоохран ение	74:30:0102033: 610 Стоматология  117,2м2
2	<a href="#">74:30:0102033:152</a>	Земель ный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Сутягина	89 +/-3	Земли населенных пунктов	Здравоохран ение	74:30:0102033 :621 Аптека,  62,4м2
3	<a href="#">74:30:0102033:5135</a>	Земель ный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Сутягина, 11/2	98 +/-3	Земли населенных пунктов	Магазины	74:30:0102033 :5106 Нежилое здание  69,8м2
4	<a href="#">74:30:0102033:4268</a>	Земель ный участок	Челябинская область, г Копейск, ул Сутягина 11/1	102 +/- 4	Земли населенных пунктов	магазины	74:30:0102033 :617 Нежилое здание  65,6м2
5	<a href="#">74:30:0102033:5108</a>	Земель ный участок	456601, Челябинская область, г Копейск, ул Сутягина	190 +/- 5	Земли населенных пунктов	для строительств а магазина	74:30:0102033 :3291 Нежилое здание  465,3м2
6	-	-	Г. Копейс к, ул. Лихачева, ул.Сутягина	-	-	74:30:0000000:14366  Сеть освещения от ТП-340	
7	-	-	Г. Копейск	-	-	74:30:0000000:15767  Внешние сети электроснабжения	

Лист

033.2024-002-ДПТ

5

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

## 2.1. 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 38<sup>0</sup>С. Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Лето длится более 4-х месяцев с начала мая до середины сентября, средняя температура июля 18<sup>0</sup>С, абсолютный максимум 39<sup>0</sup>С.

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/см<sup>2</sup> в год. Зона влажности – сухая. Район – несейсмичный.

## 3. Результаты инженерных изысканий

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 пенеблемом, 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 207.60 – 206.80 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:

					033.2024-002-ДПТ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		



- Насыпной слой (ИГЭ 1) – представлен механической смесью черного суглинка 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 (SO<sub>4</sub>), 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.

					033.2024-002-ДПТ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

## 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне О – общественно-деловая зона, с непосредственным примыканием к территории автовокзала и вблизи магистральной улицы общегородского значения – пр. Коммунистический. Улица Сутягина, расположенная восточнее проектируемой территории является улицей в жилой застройке.

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

### 4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Планировочная и объемно-пространственная структура

Проектом планировки предлагается реконструкция двух нежилых зданий с кадастровыми номерами 74:30:0102033:610, 74:30:0102033:621 по адресу: г. Копейск, ул. Сутягина, 11/3 и 11/4 соответственно. В настоящее время объекты используются как стоматологическая поликлиника и аптека. Реконструкция зданий планируется за счет их объединения, строительства пристроя с южной стороны здания с кадастровым номером 74:30:0102033:610, пристроя с северной стороны здания с кадастровым номером 74:30:0102033:621 и надстройки второго этажа над существующими зданиями.

В дополнительных помещениях планируется размещение вспомогательных помещений стоматологической поликлиники и аптеки, увеличение площадей процедурных кабинетов до нормативных показателей. Стоматологическая поликлиника рассчитана на 30 посещений в день и 5 сотрудников.

Для рассмотрения возможности реконструкции зданий 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.

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

					033.2024-002-ДПТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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

Ведомость зданий и сооружений

Таб.2

N земел ьного участ ка	Площадь земель ного участка, га	Баланс территории земельного участка,га			Объект		Этаж - ност ь	Пло- щадь застрой ки, м2	Пло- щадь общ. , м2
		Пло- щадь застрой ки	Пло- щадь покр ытия	Пло- щадь озеле нения	Но- мер на план е	Наименование и обозначение			
1	0,0233	0,0330	0,0030	-	1.1	Здание стоматологической поликлиники с аптекой (реконструкция сущ. здания стоматологии и аптеки)	2	330,0	552,0
	0,0127								
2	0,0098	0,0093	0,0005	-	2.1	Нежилое здание магазина (сущ.)	1	93,0	69,8
3	0,0102	0,0090	0,0012	-	3.1	Нежилое здание магазина (сущ.)	1	90,0	65,6
4	0,0190	0,0178	0,0012	-	4.1	Нежилое здание магазина (сущ.)	3	178,0	465,3
5	0,0114	0,0110	0,004	-	5.1	Нежилое здание (общественный туалет)	1	110,0	105,0
ТСИ без реги стра ции прав	0,3176	-	0,3121	0,0055	-		-	-	-
ИТО ГО в гран ицах прое ктир ован ия	0,4040	0,0801	0,3184	0,0055	-		-	801,0	1244,7

№ поз	Наименование	Площадь, га	соотношен ие, %
<b>1</b>	<b>Площадь в границах проектирования, в том числе:</b>	<b>0,4040</b>	<b>100</b>
1.1	Площадь застройки	0,0801	20,0
1.2	Площадь покрытий	0,3184	78,0
1.3	Площадь озеленения	0,0055	2,0

### 4.3. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство территории включает в себя организацию пешеходных зон, мест разгрузки товаров, парковочных зон, хозяйственной площадки.

Примыкание тротуаров к проездам и улицам выполняются с нормативными пандусами повсеместно.

Озеленение выполнено за счет цветников, расположенных вблизи общественных объектов.

### 4.4. Улично-дорожная сеть

Территория проектирования расположена в непосредственной близости к территории автовокзала, которая в свою очередь ограничена пр. Коммунистическим и ул. Суягина.

На основании решений, принятых Генеральным планом, пр. Коммунистический является магистральной улицей общегородского значения, ул. Суягина – ул. в жилой застройке.

Подъезд к реконструируемым объектам сохраняется существующий и осуществляется с пр. Коммунистического и ул. Элеваторная.

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 реконструируемых и существующих объектов недвижимости.

Всего необходимое количество машиномест для объектов недвижимости, расположенных в границах проектирования - 13 м/мест. Проектом предусмотрено размещение 23 м/мест.

					033.2024-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		10

Расчет нормативного количества машино-мест для временного хранения транспортных средств выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа и СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций» (таб.5.2).

Учитывая, что границы проектирования не совпадают с границами планировочной структуры ранее утвержденной документации по планировке территории, при определении границ зон планируемого размещения объекта проведен сравнительный анализ количества парковочных мест. В ранее утвержденной ДПТ по расчету требовалось разместить 711 м/мест в границах планировочной структуры, по проекту было предусмотрено 725м/мест. В границах, которые рассматриваются настоящей ДПТ ранее было размещено 19 м/мест, данным проектом выполнено размещение 23 м/мест.

					033.2024-002-ДПТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

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 проектом
1.1	Здание стоматологической поликлиники с аптекой	Стоматологическая поликлиника – 30 посещений+ 5 сотрудников Аптека – площадь 60м2	СП 158.13330.2014 таб.5.2 100 сотрудников – 0-12 м/мест, 100 посещений – 4-6 м/мест Местные нормативы градпроектирования объекты торговли 1 м/м на 70м2 общей площади 5 сотрудников – 1 м/м 30 посещений – 2 м/м 60м2 – 1 м/место	1м/м	5м/м
2.1	Магазин	70м2 общей площади	1 м/место	-	1 м/м
3.1	Магазин	66м2 общей площади	1 м/место	-	1 м/м
4.1	Магазин	465,3м2 общей площади	7 м/мест	1 м/м	7 м/м
	Иные объекты на прилег. территории				9 м/м
		Итого	13м/мест	2 м/м	23 м/м

#### 4.5. Инженерное обеспечение

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

#### 5. 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 и посетителей 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.

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.

					033.2024-002-ДПТ	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

## 6. 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.

Согласно сведениям из ЕГРН часть проектируемой территории расположена в границах зоны с реестровым номером 74:30-6.389 – Санитарно-защитная зона АЗС «Башнефть». Данная санитарно-защитная зона установлена решениями от 08.04.2020, от 28.08.2020, 01.09.2020.

Объекты недвижимости, расположенные в границах проектирования были построены ранее, до установления санитарно-защитной зоны (магазины - 1992 год, стоматологическая поликлиника введена в эксплуатацию согласно разрешению на ввод объекта от 13.07.2018). Функциональное назначение объектов соответствует их наименованию согласно сведениям из ЕГРН и их фактическому использованию.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 в целях изменения санитарно-защитной зоны в части уменьшения ее размеров и (или) прекращения действия отдельных ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, прекращения существования санитарно-защитной зоны при отсутствии соответствующего заявления правообладателя объекта физические лица, юридические лица, органы государственной власти или органы местного самоуправления, не являющиеся правообладателями объектов, вправе провести исследования и измерения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта) и при наличии оснований для изменения или прекращения существования санитарно-защитной зоны представить в уполномоченный орган соответствующее заявление.

Проектируемая территория представлена общественной застройкой различного назначения. Размещение новых производственных и коммунальных объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, не предусматривается.

Для обеспечения санитарных требований проектом предложена система мусороудаления для всех зданий, размещенных в границах проектирования.

					033.2024-002-ДПТ	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		



## 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее состояние	Проектные показатели
<b>1.1</b>	<b>Площадь в границах проектирования</b>	га	0,4040	0,4040
	в том числе территории:			
	- Объекты торговли, медицинские учреждения	га	0,0647	0,0864
	-совместного использования (вне отводов)	га	0,3393	0,3176
<b>1.3</b>	Коэффициент застройки	%	0,16	0,2
<b>1.4</b>	Коэффициент плотности застройки	%	0,19	0,31

## 82. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории планируется в два этапа.

Очередность планируемого развития территории связана с установленной границей санитарно-защитной зоны автозаправочной станции.

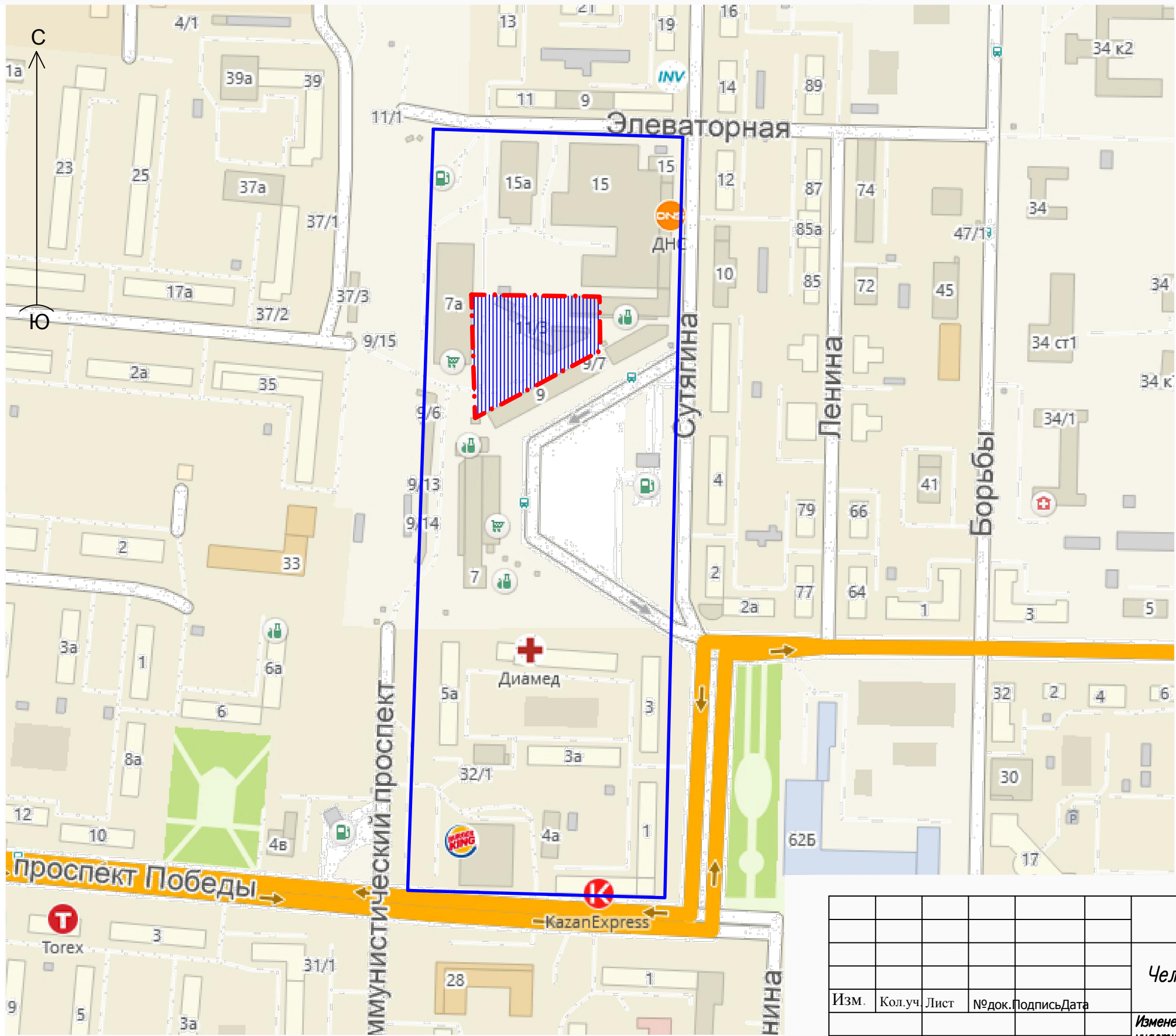
Первый этап - выполнение работ для обоснования уменьшения санитарно-защитной зоны АЗС.

Второй этап – выполнение проектной документации и соответствующих работ по реконструкции зданий.

					033.2024-002-ДПТ	Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, в отношении которой разработан проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в центральной части города Копейска и ограничена с севера земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:385, с востока - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:5107, с юга - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:7, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0102033:5118. Данная территория входит в состав ранее утвержденной документации по планировке территории, ограниченной ул. Элеваторной, ул. Сулягина, пр. Победы, пр. Коммунистическим в г. Копейске.



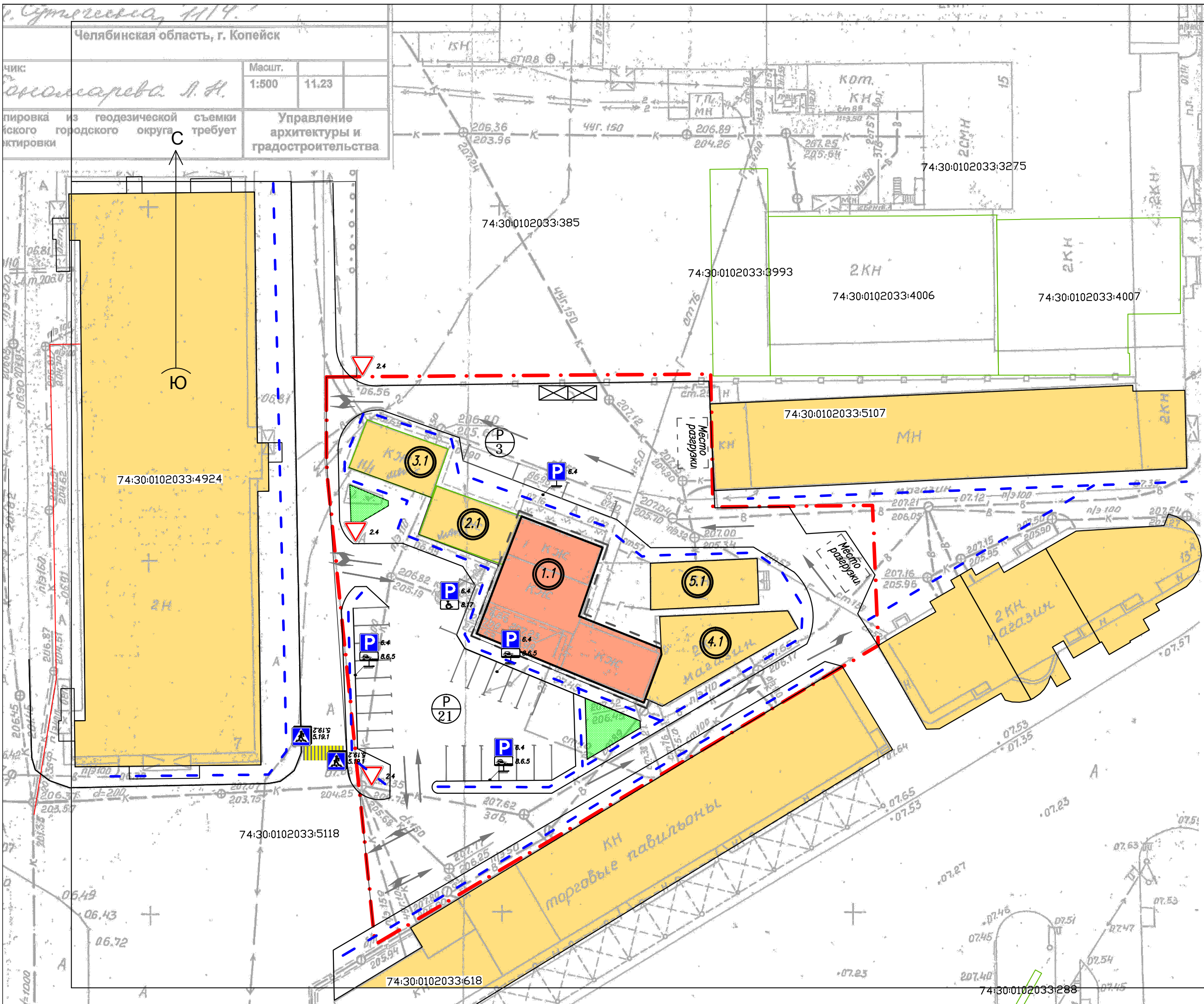
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница существующего элемента планировочной структуры (квартала)
- Границы проектирования

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

						033.2024-002-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной земельными участками с КН 74:30:0102033:385, 74:30:0102033:5107, 74:30:0102033:7, 74:30:0102033:5118 в г. Копейске	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	16	
ГАП	Флигер					Схема размещения территории в структуре города Граница элемента планировочной структуры	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Михеева								





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Граница планир.размещения объекта
- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары
- Озеленение
- Номер объекта на плане
- Номер участка на плане
- Парковочные места открытой автостоянки
- Площадка для сбора ТБО
- "Уступи дорогу"
- "Место стоянки"
- "Место стоянки" Инвалиды
- "Пешеходный переход"
- Дорожная разметка "Пешеходный переход"
- Направление движения транспорта
- Направление движения пешеходов

РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

N на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для малоомобильных групп населения (МГН)	Принято проектом
1.1	Здание стоматологической поликлиники с аптекой	Стоматологическая поликлиника – 30 посещений+ 5 сотрудников Аптека – площадь 60м2	СП 158.13330.2014 таб.5.2 100 сотрудников – 0-12 м/мест, 100 посещений – 4-6 м/мест Местные нормативы градостроительного проектирования объекты торговли 1 м/м на 70м2 общей площади 5 сотрудников – 1 м/м 30 посещений – 2 м/м 60м2 – 1 м/место	1м/м	5м/м
2.1	Магазин	70м2 общей площади	1 м/место	-	1 м/м
3.1	Магазин	66м2 общей площади	1 м/место	-	1 м/м
4.1	Магазин	465,3м2 общей площади	7 м/мест	1 м/м	7 м/м
	Иные объекты на прилегающей территории				9 м/м
	Итого		13м/мест	2 м/м	23 м/м

						033.2024-002-ДПТ		
						Челябинская область, г. Копейск		
Изм.	Колуч.	Лист	№ок.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной земельными участками с КН 74:30:0102033:385, 74:30:0102033:5107, 74:30:0102033:7, 74:30:0102033:5118 в г. Копейске	Стадия ДПТ	Лист 17
ГАП	Флигер					Схема организации движения транспорта и пешеходов	ООО "Проектная мастерская ГОРОД"	
ГИП	Михеева							



