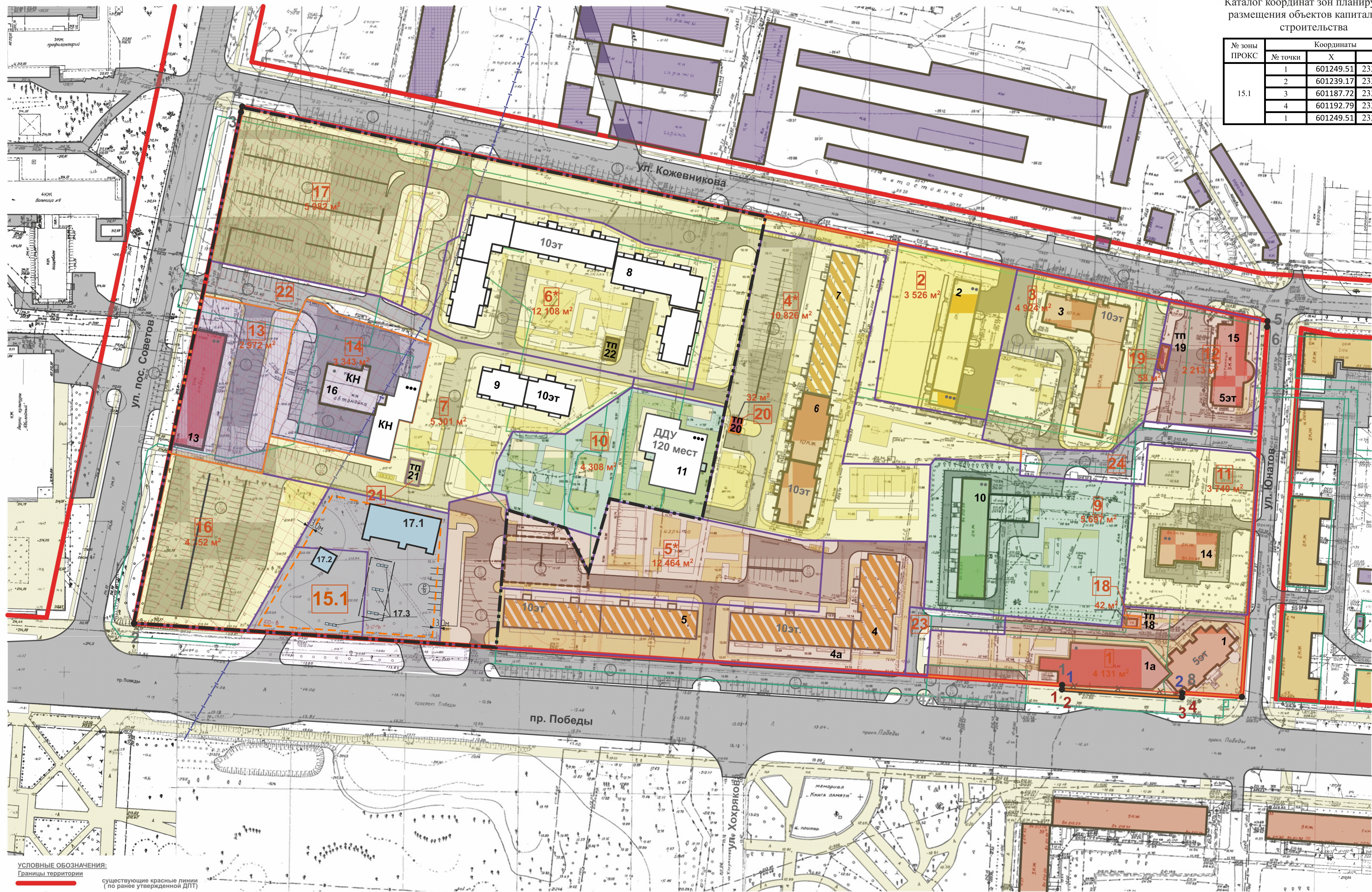




Чертеж планировки территории. Основная часть. Зоны планируемого размещения объектов М 1:1000



Каталог координат зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны ПРОКС	Координаты		
	№ точки	X	Y
15.1	1	601249.51	2335637.30
	2	601239.17	2335684.97
	3	601187.72	2335681.16
	4	601192.79	2335604.63
1	1	601249.51	2335637.30

ПАРАМЕТРЫ УЧАСТКОВ ЗАСТРОЙКИ

(зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

№ очереди	№ п/п	Площадь земельного участка S _{зем.} м2	Баланс территории земельного участка (нормируемый)			№ об. на плане	Объект застройки (планируемые показатели)				
			Площадь застройки м2	Площадь покрытий м2	Площадь озеленен. м2		Наименование объекта	Вид землепользования (категория, вид, код по классификатору)	Этаж. высота м	Площадь застройки м2	Площадь общ. м2 (эквивал. платн в т.ч. по варианту для КСО)
Объекты жилой застройки, S - 53 280 кв.м											
I очередь, в т.ч. сущ. объекты	1	4 131 3 225	1 608 39%	1 490 36%	1 033 25%	1,1а	жилой дом со востр.-прист. СБОО - сущ.	Б-2 2.6	5	1 608 (1 273)	
	2	3 526 1 800	540 15%	2 105 60%	881 25%	2	жилой 2-3 эт. блочный дом - сущ.	Вспомогательный вид ПЗ 3.1.2 Б-2 2.1	2-3	540 900	
	3	4 924 7 769	1 230 25%	2 463 50%	1 231 25%	3	жилой дом со востранным СБОО - сущ.	Основной вид Б-2 2.6	10	1 230 8 048	
	4*	10 826 8 374	1 510 14%	6 610 61%	2 706 25%	6, 7	жилой дом	Основной вид Б-2 2.6	10	1 510 8 675	
	5*	12 464 16 102	3 420 27%	5 928 48%	3 116 20%	4,4а 5	жилой дом с подв. земной парковкой и торговыми площадями 1 этажа	Основной вид Б-2 2.6	10	3 420 16 680 (890)	
II очередь	6*	12 108 9 335	2 635 22%	6 446 53%	3 027 25%	8	жилой дом	Основной вид Б-2 2.6	10	2 635 15 672	
	7	5 235 3 784	650 12%	3 260 63%	1 325 25%	9	жилой дом	Основной вид Б-2 2.6	10	650 3 920	

Объекты социального обслуживания и образования - существующие и планируемые, S - 10005 кв.м

МДОУ	9	5 697	792	1 350	2 830	10	учреждение дошкольного воспитания	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование	792	сущ. ДДУ 160 мест
	10	4 308	690	250	1 800	11			690	120 мест
		4 200	16%	42%	42%					

Объекты СБОО обслуживания транспорта и предпринимательства - существующие и планируемые, S - 26866 кв.м

КБС	11	3 740	290	250	2 070	14	ПАО Челябинскэнергосбыт	Вопомогательный вид ПЗ 3.1.2 Б-2 3.1	2	290 576
	12	2 213	540	860	266	15	Гостиница	Б-2 4.0	5	540 (1 550) 100 мест
	13	2 972	576	860	951	13	АБК 3-этаж. Пластмасс	Г-2	2	576 1 152 (700)
	14	3 343	430	860	525	16	Общественный комплекс с автостоянкой и салоном автомобилей	Г-2	1-3	430 1 290
	15.1	4264	562	3702	-	17.1	АЗС ООО «Спалтак-Р»	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	1	468 421
		100%	13%	87%	-	17.2	Площадка ТС КПГ	-	70	70
		4 352	-	4 352	-	17.3	ТРК СУГ и КПГ	-	24	22
	16	5 982	-	5 982	-	-	Автостоянка для жителей	В-2	-	-
	17	5 982	-	5 982	-	-	Автостоянка для жителей	В-2	-	-
		100%	-	-	-	-	-	-	-	-

Объекты коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры) - существующие и планируемые, S - 192 кв.м

объекты инженерных сетей	18	42	42	-	-	тп19	Объекты инж. инфраструктуры	Вопомогательный вид ПЗ 3.1.2 Б-2 3.1	-	42 -
	19	58	58	-	-	тп20	Объекты инж. инфраструктуры	-	-	58 -
	20	32	32	-	-	тп21	Объекты инж. инфраструктуры	-	-	32 -
	21	60	60	-	-	тп22	Объекты инж. инфраструктуры	-	-	60 -
		100%	100%	-	-					

Территории общего пользования без установления красных линий - планируемые, S - 3 052 кв.м

ТОП	22	1 302	-	1 302	-	-	проезд общего пользования	Основной вид ПЗ 3.1.3 Б-2 12.0	-	-
	23	572	-	572	-	-	общий проезд к МДОУ и жилой территории	-	-	-
	24	1 478	-	1 478	-	-	общий проезд к МДОУ и жилой территории	-	-	-
		100%	-	100%	-	-	-	-	-	-

Примечание:
Зоны планируемого размещения объектов жилой застройки с обозначением (*) сформированы группой участков по причине существования действующих договоров аренды земельных участков на застройку объектов подсобных организаций, ранее поставленных на учет в ЕГРН. Без учета показателей ранее утвержденного проекта планировки. В разделе проекта планировки территории данные зоны сформированы с учетом фактических показателей площади ранее сформированных участков с учетом уточнения границ (координат) участков с сохранением показателя площади.

N, п/п	Наименование	Количество, кв.м	Примечание (%)
1	Территория в границах проектирования	93263	
	Территория в границах подготовки ДПТ в красных линиях, с учетом границ образуемых участков ИЖС	93263	100
2	Площадь участков жилой застройки	53 214	57,0
	Площадь застройки	11 593	
	Площадь покрытий	28 302	
	Площадь озеленения (внутриквартальное)	13 319	25
3	Территории объектов объектов СБОО	10005	10,7
4	Территории общего пользования, в границах красных линий	3 052	3,3
5	Территории объектов инженерной инфраструктуры	192	0,2
6	Территории объектов внеквартального значения	26866	28,8

ПРИМЕЧАНИЕ:

Координаты характерных точек красных линий представлены в составе приложений в составе чертежа настоящего раздела

— вносимые изменения

Челябинская область, г. Копейск				
Проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юнатов, пр. Победы в части территории, ограниченной пр. Победы, автодорогой на пос. Советов, ул. Кожевникова, земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0101010-40, 74:30:0101010-40 в г. Копейске.				
Изм.	Кол.	Ф.И.О.	№ док.	Подпись Дата
ГАП	Акулова С.С.		12.23	
Выполнил	Акулова С.С.		12.23	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				
Чертеж планировки территории. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000				
Индивидуальный предприниматель Акулова Светлана Сергеевна			Лист	Листов
			ДПТ	1 3
формат А1				

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь территории:	93263 кв.м
в границах подготовки ДПТ с учетом красных линий (с учетом границ ЗУ) в том числе:	
Территории жилой застройки	53 214 кв.м
Территории объектов общественного назначения	10005 кв.м
Территории общего пользования	3 052 кв.м
в границах объектов внеквартального значения	26866 кв.м

в границах объектов инженерных сетей жилого квартала

Для участков жилой застройки:

Площадь застройки:	11 593 кв.м
Жилой фонд:	56 293 кв.м
Население (с учетом 26 кв.м - положение ГП МО КГО - по расчету ВНИИП Градостроительства для городов Челябинской области):	2 165 чел.

Плотность застройки (при НОРМЕ по СП 42.13330.2016: 450 чел/га при 18 кв.м/чел - с учетом расчетного показателя - 311 чел/га, при max. +10% - 342 чел/га):

Площадь жилой застройки расчетная (S_{тер} + S_{доп} × N_ж × N_ж) S_{тер} + 50 кв.м/1уч × 384уч =

Коэффициент застройки (при НОРМЕ: 0,4):

Коэффициент плотности застройки (при НОРМЕ: 1,2):

Расчет нормируемой площади участка многоквартирной застройки по удельной площади на 1 жителя

Норма на 1 жителя при 18 кв.м площади квартир

Норма на 1 жителя при 26 кв.м площади квартир

Норма территории, 2 452 чел

Территория, по ДПТ

Расчет нормируемой площади участка многоквартирной застройки по удельной площади на 1 жителя

Норма площади земельного участка придомовой территории на 1 жителя при 18 кв.м площади жилищной обеспеченности по ПЗЗ г. Копейска

Норма (расчетная) площади земельного участка придомовой территории на 1 жителя при 26 кв.м площади жилищной обеспеченности

Нормируемая площадь участков многоквартирной застройки при населении - 2 452 чел, не менее

Площадь планируемая участков многоквартирной застройки (по варианту застройки ДПТ)

УКАЗАНИЕ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ И ПАРАМЕТРАМ ЗСТРОЙКИ:

Граница подготовки проектной документации принята и совпадает с установленными красными линиями квартала.

За линии регулирования застройки приняты красные линии застройки на основании Задания на подготовку документации по планировке территории ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юнатов, пр. Победы в гор. Копейске Администрации КГО.

Чертеж красных линий выполнен на основе материалов утвержденной документации по корректировке проекта планировки территории, ограниченной ул. Кожевникова, пер. Юнатов, пр. Победы (в части установления красных линий) ПОСТАНОВЛЕНИЕМ от 25.07.2016 № 1810-п Об утверждении документации по корректировке проекта планировки территории. Изменение ранее установленных (существующих) красных линий - предусмотрено на участке пр. Победы.

Данные, заложенные эскизом застройки в части расположения объектов строительства, формы и границ покрытий внутри квартала могут быть изменены в пределах устанавливаемых данным проектом параметров.