

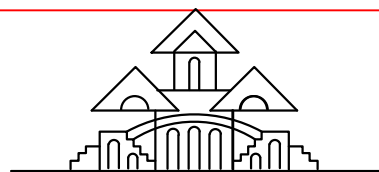
общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"
СРО N75 от 25 июля 2012 года

*Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266,
территорией ГСК "Октябрьский", земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43 в г. Копейске в части территории,
ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский",
ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43 в г. Копейске*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*Том 1 – Основная часть
ШИФР: 065.2023–001–ДПТ*

2023 год



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

Изменения в документацию по планировке территории,
ограниченной земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266,
территорией ГСК "Октябрьский", земельными участками с кадастровыми номерами
74:30:0803004:936, 74:30:0803004:43 в г. Копейске в части территории,
ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский",
ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43 в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1 – Основная часть

ШИФР: 065.2023–001–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.

						065.2023–001–ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	1	
							Содержание тома		
ГАП		Флигер							
ГИП		Михеева				ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"			

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
065.2023-001-ДПТ	Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки	
065.2023-002-ДПТ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки	
065.2023-003-ДПТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
	ПМ, Материалы по обоснованию ПМ	

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. дата

Инв. №. подл.

						065.2023–001–ДПТ			
						Челябинская область, г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
							Состав проекта		
ГАП		Флитер							
ГИП		Михеева							

065.2023-001-ДПТ

Челябинская область, г. Копейск

Изменения в ДПТ,
ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266,
территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН
74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43

Стадия
ДПТ

Лист
2

Листов

Состав проекта

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

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

Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства :

Территория, в отношении которой внесены изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в восточной части Октябрьского жилого массива г. Копейска, и ограничена с севера - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:266, с востока - территорией ГСК "Октябрьский", с юга земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:1001, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0803004:43.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа территория проектирования расположена в зоне Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Документацией по планировке территории согласно заданию на проектирование предлагается размещение нежилого здания магазина на территории, свободной от застройки.

Размещение данного объекта недвижимости позволит более качественно и экономически целесообразно использовать земельный участок, расположенный по ул. Гагарина, восточнее существующего здания автомойки. На момент проектирования участок свободен от застройки, не благоустроен.

Подъезд к зданию магазина предлагается с ул. Гагарина по проезду к территории ГСК "Октябрьский".

Планировочное решение застройки обеспечивает хорошее транспортное обслуживание всех объектов капитального строительства, расположенных в границах проектирования.

Система проездов обеспечивает доступ противопожарной техники и спасательных средств к каждому объекту.

Для обоснования принимаемых решений по размещению объектов был произведен расчет необходимого количества парковочных мест (Раздел Организации транспорта и улично-дорожной сети). Документацией по планировке территории предусмотрено 17 м/мест в т.ч.2 м/места для автотранспорта, принадлежащего маломобильной категории граждан.

Очередность освоения территории:

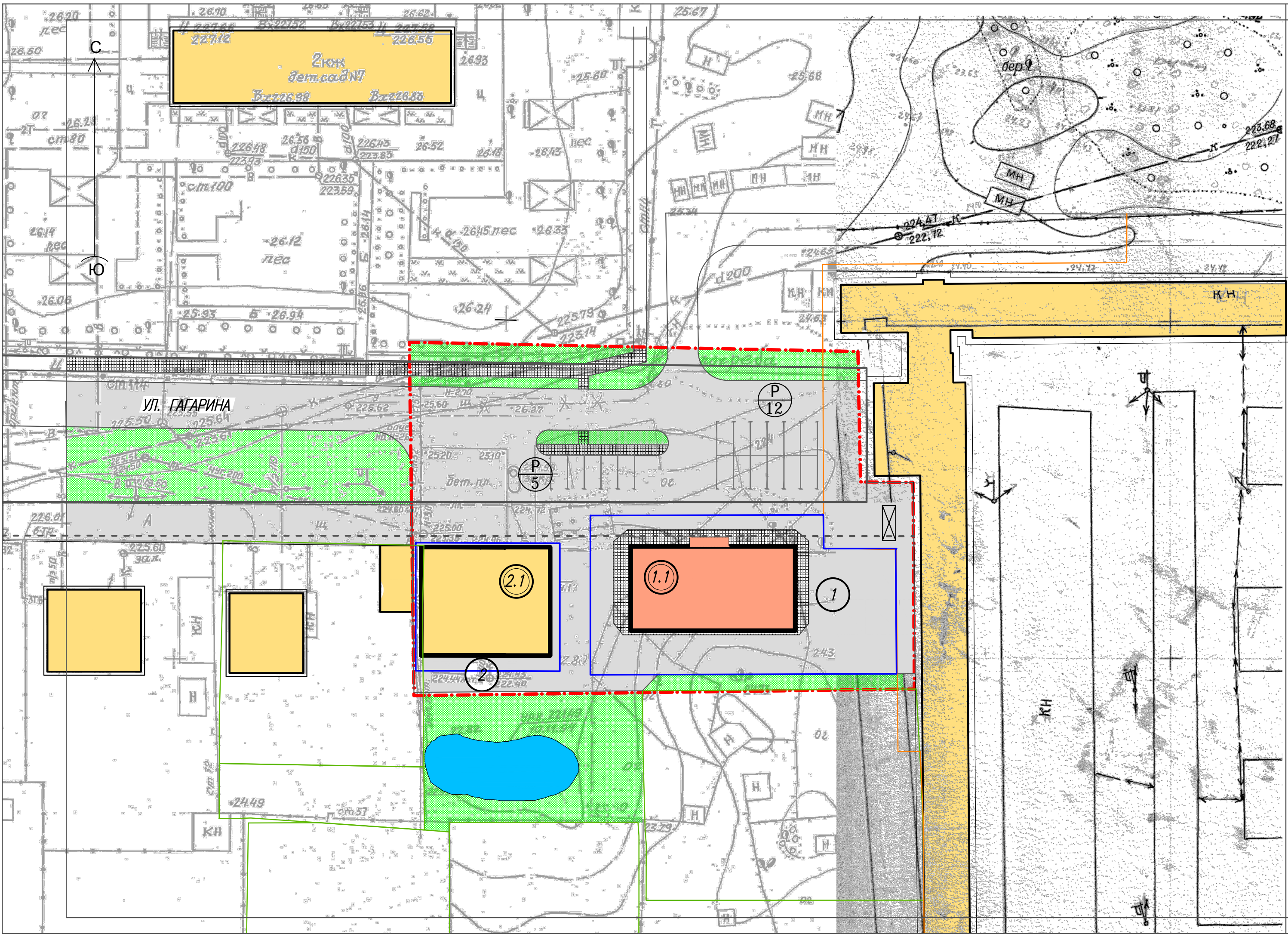
Освоение территории планируется в одну очередь.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	0,3690	0,3690
	в том числе территории:			
	- объекты обслуживания автотранспорта	га	0,0300	0,0300
	- объекты торгового назначения	га	-	0,1000
	-совместного использования (вне отводов)	га	0,3390	0,2390
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улицы, проезды)	га	0,0980	0,2415
1.3	Коэффициент застройки	%	0,08	0,16
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,08	0,16

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ поз	Наименование	Площадь, га	соотношение ,%
1	Площадь в границах проектирования, в том числе:	0,3690	100
1.1	Площадь застройки	0,0580	15,7
1.2	Площадь покрытий	0,2415	65,4
1.3	Площадь озеленения	0,0695	18,9

						065.2023-001-ДПТ		
						Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Изменения в ДПТ, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43		
						Стадия	Лист	Листов
						Р	4	
						Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства		
ГАП		Флитер				ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева						



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N земельногo участка	Площадь земельного участка, га	Баланс территории земельного участка, га			Номер на плане	Объект Наименование и обозначение	Этаж - ность	Площадь застройки, м2	Площадь общ., м2
		Площадь застройки	Площадь покрытия	Площадь озеленения					
1	0,1000	0,0300	0,0700	-	1.1	Здание объекта торгового назначения (магазин)	1	300,0	288,0
2	0,0330	0,0301	0,0029	-	2.1	Нежилое здание «Автомойка»	1	301,0	279,1
ТСИ без регистрации прав	0,8804	-	0,1686	0,0695	-		-	-	-
ИТО ГО в границах проектирования	0,3690	0,0601	0,2394	0,0695	-		-	601,0	567,1

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы проектирования

Красные линии

Границы земельного участка

Границы террит.зоны

Линии регулирования застройки (границы планир.размещения объектов)

Проектируемое здание

Существующие здания

Проезды

Тротуары

Озеленение

Водоем

(1.1)

1

Р 8

Номер объекта на плане

Номер участка на плане

Парковочные места открытой автостоянки

Площадка для сбора ТБО
- | | | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|--|----------------------------------|------|--------|--|--|
| | | | | | | 065.2023-001-ДПТ | | | | | |
| | | | | | | Челябинская область, г. Копейск | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | Наок. | Подпись | Дата | Изменения в ДПТ, ограниченной ЗУ с КН 74:30:0803004:266, территорией ГСК "Октябрьский", ЗУ с КН 74:30:0803004:1001, 74:30:0803004:43 | Стадия | Лист | Листов | | |
| | | | | | | | ДПТ | 5 | | | |
| ГАП | Флигер | | | | | | ООО "Проектная мастерская ГОРОД" | | | | |
| ГИП | Михеева | | | | | Чертеж планировки территории | | | | | |