



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
пр. Победы, автодорогой с КН 74:30:0000000:14175,
земельными участками с КН 74:30:0103018:8,
74:30:0103018:270 в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Том 1. Утверждаемая часть

ШИФР: 063.2023-001-ДПТ

2023 год



общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
пр. Победы, автодорогой с КН 74:30:0000000:14175,
земельными участками с КН 74:30:0103018:8,
74:30:0103018:270 в г. Копейске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Том 1. Утверждаемая часть

ШИФР: 063.2023-001-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.

063.2023-001-ДПТ

Челябинская обл., г. Копейск

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

Изменения в
ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д
с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН
74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	5

Содержание тома

ООО "Проектная
мастерская "ГОРОД"

ГАП	Флитер	<i>Флитер</i>
ГИП	Михеева	<i>Михеева</i>

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
063.2023-001-ДПТ	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
063.2023-002-ДПТ	МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
063.2023-003-ДПТ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

Согласовано:

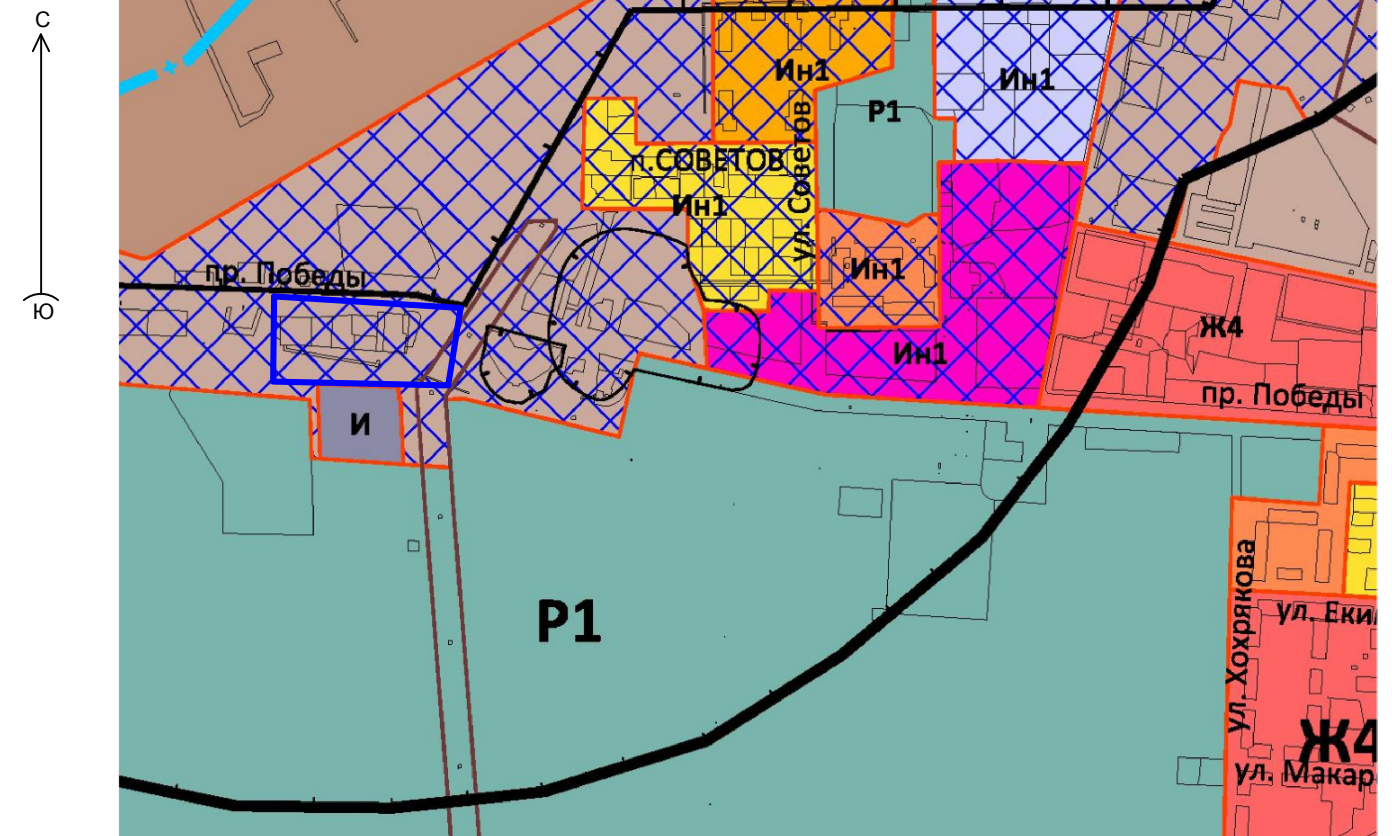
Взам. инв. №

Подп. дата



Инв. №. подл.

							063.2023-001-ДПТ		
							Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Изменения в ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270	Стадия ДПТ	Лист 2	Листов
ГАП	Флитер					Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Михеева								

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА (ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в центральной части города Копейска и ограничена с севера - пр. Победы, с востока - автодорогой с кадастровым номером 74:30:0000000:14175, с юга - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0103001:8, с запада - земельным участком с кадастровым номером 74:30:0103001:270.

						063.2023-001-ДПТ				
						Челябинская обл., г. Копейск				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Изменения в ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270		Стадия	Лист	Листов
								Р	3	
ГАП		Флитер				Схема размещения планируемой 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

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории, расположена с южной стороны главной магистрали пр. Победы. Согласно генеральному плану г. Копейска пр. Победы - магистральная улица общегородского значения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа проектируемая территории расположена в зоне Ин1 - зона с особыми условиями использования территории (Запретный район АО «Завод «Пластмасс»).

Существующая застройка представлена существующими одно и двух этажными нежилыми зданиями комплексов по обслуживанию автотранспорта, одноэтажным зданием предприятия общественного питания.

Расположение проектируемой территории в зоне Ин1 - зона с особыми условиями использования территории (Запретный район АО «Завод «Пластмасс») не препятствует возможности реконструкции существующих объектов капитального строительства (в соответствии с градостроительными регламентами для данной территориальной зоны).

Существующие виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проектирования соответствуют условно-разрешенным видам использования, установленным действующими правилами землепользования и застройки.

Настоящим проектом планировки сохраняются ранее утвержденные показатели реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0103001:304 - предприятия общественного питания, которая планируется за счет строительства пристроя с южной и восточной стороны существующего здания. Линия застройки главного фасада существующего здания сохранена без изменения. В пристрое планируется размещение подсобных помещений (кухня, санузлы) и обеденного зала на 20 мест. Общее количество посадочных мест в кафе - 50.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 74:30:0103001:265. Реконструкция здания планируется за счет строительства пристроя с южной стороны существующего здания. Линия застройки главного фасада существующего здания сохранена без изменения. В пристрое планируется размещение подсобных помещений основного здания.

Система проездов обеспечивает доступ противопожарной техники и спасательных средств к каждому объекту, расположенному в границах проектирования.

Подъезд к реконструируемым объектам сохраняется существующий и осуществляется с пр. Победы. Реконструкция объектов не приводит к необходимости изменения существующей транспортной схемы. 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.

Все объекты обеспечиваются автостоянками. Всего необходимое количество машиномест - 48 м/место. Проектом предусмотрено размещение 54 м/мест.

Реконструкция объектов планируется в одну очередь.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

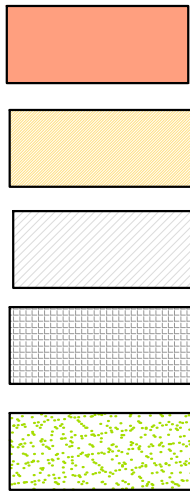
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.1	Площадь в границах проектирования	га	1,6476	1,6476
	в том числе территории:			
	- Объекты общественного питания	га	0,0993	0,1963
	- объекты коммерческого использования (производственная деятельность, обслуживание автотранспорта)	га	0,5198	0,5709
	-совместного использования (вне отводов)	га	0,9699	0,8804
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования (улицы, проезды)	га	0,5840	0,7375
1.3	Коэффициент застройки	%	0,14	0,20
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	0,14	0,18

						063.2023-001-ДПТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Изменения в ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270		
						Стадия	Лист	Листов
						Р	4	
ГАП	Флитер					Положение об основных характеристиках объектов капитального строительства		
ГИП	Михеева							



Перв. примен.	Справ. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- 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

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N земельного 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	0,1092+0,0613+0,0258	0,0475	0,0100	0,1388	1.1	Здание объекта общественного питания	1	457,0	400,0
					1.2	Котельная	1	18,0	12,0
2	0,1568	0,0903	0,0665	-	2.1	Нежилое здание комплекса сервисного обслуживания автотранспорта	2	296,0	335,5
					2.2	-«-	1	395,0	393,0
					2.3	-«-	1	93,0	85,7
					2.4	-«-	1	119,0	112,2
3	0,1840	0,1546	0,0242	0,0052	3.1	Нежилое здание (сущ.)	2	666,0	780,2
					4.1	Нежилое здание (реконструкция)	2	880,0	875,0
ТСИ с регистрацией прав	0,2301	0,0353	0,1385	0,0563	-		-	353,0	-
ТСИ без регистрации прав	0,8804	-	0,4983	0,3821	-		-	-	-
ИТОГО в границах проектирования	1,6476	0,3277	0,7375	0,5824	-		-	3277,0	2993,6

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ поз	Наименование	Площадь, га	соотношение, %
1	Площадь в границах проектирования, в том числе:	1,6476	100
1.1	Площадь застройки	0,3277	20,0
1.2	Площадь покрытий	0,7375	44,7
1.3	Площадь озеленения	0,5824	35,3

						063.2023-001-ДПТ		
						Челябинская обл., г. Копейск		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изменения в ДПТ, ограниченной пр. Победы, а/д с КН 74:30:0000000:14175, ЗУ с КН 74:30:0103001:8, 74:30:0103001:270		
						Стадия	Лист	Листов
						Р	5	
ГАП	Флитер					Чертеж планировки территории М 1:500		
ГИП	Михеева					ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		