

общество с ограниченной ответственностью
"ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ "ГОРОД"

СРО № 75 от 25 июля 2012 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
м-н № 5 в г. КОПЕЙСКЕ**

**КОРРЕКТИРОВКА В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ПР. ИЛЬИЧА, ПР. СЛАВЫ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С
кн 74:30:0104007:70, 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:3891**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Том 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки
ШИФР: 099.2019-002-ДПТ**

2019 год

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА № 1

Лист	Наименование	Примечание
1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	
2	СОСТАВ ПРОЕКТА	
3	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. ЦЕЛЬ РАБОТЫ.	
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	
5 -8	ВЕДОМОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОТВОДОВ	
8	ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЯ. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ	
10	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	
15	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОЛНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
16	СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА	
17	СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДПТ	
18	СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ	

Согласовано:

Взам. инв.№

Подп. дата

Инв.№ подп.

099.2019-002-ДПТ

Челябинской обл., г. Копейск

Корректировка ДПТ м-на № 5

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	18
ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Флитер			
ГИП		Михеева			

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примеч.
099.2019-001-ДПТ	Том 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
099.2019-002-ДПТ	Том 2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
099.2019-003-ДПТ	Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	

						099.2019-002-ДПТ			
						Челябинской обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Корректировка ДПТ м-на № 5	Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	2	
ГАП		Флигер				Состав проекта	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

Согласовано:

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие данные

Территория, в отношении которой разработана документация по планировке территории (проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории), расположена в северо-западной части м-на № 5 в г. Копейске.

2. Основания для проектирования

Основания для разработки документации по планировке территории:

- Постановление администрации Копейского городского округа от 16.10.2019 № 2496-п;
- задание на разработку документации по планировке территории, подготовленное администрацией Копейского городского округа.

3. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для разработки документации по планировке территории являются:

- Генеральный план города Копейска, утвержденный Собранием депутатов Копейского городского округа 26.10.2016 № 219-МО;
- Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 №639-МО, от 27.01.2016 № 83-МО; от 21.06.2018 № 534-МО.
- документация по планировке территории микрорайона № 5 в г. Копейске, утвержденная постановлением администрации Копейского городского округа от 24.03.2006 № 638-п;
- кадастровый план территории кадастровый квартал 74:30:0104007.

4. Цель работы

Основными целями разработки документации по планировке территории являются:

- корректировка границ элементов планировочной структуры, границ зон проектируемой застройки, границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, определение местоположения образуемых и

					099.2019-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

изменяемых земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории.

5. 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.

Микрорайон № 5 является одним из центральных микрорайонов города, ограниченным пр. Ильича, пр. Коммунистическим, ул. Республиканская, пр. Славы.

Территория, в отношении которой выполнена корректировка документации по планировке территории, расположена в северо-западной части микрорайона № 5 и ограничена с севера – пр. Ильича, с востока – внутриквартальным проездом и земельным участком с кадастровым номером 74:30:0104006:3891, с юга земельными участками с кадастровыми номерами 74:30:0104007:226, 74:30:0104007:70, с запада – пр. Славы.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа в границах корректировки документации по планировке территории расположена зоны:

Б 1 - зона объектов общественно-делового назначения

Б 2.1 - учебные (профессионального образования)

В 2 - зона застройки многоэтажными жилыми домами

Существующая застройка представлена существующими 4-5 этажными жилыми домами, зданием техникума.

В границах проектируемой территории расположены существующие гаражи для хранения легкового автотранспорта.

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

					099.2019-002-ДПТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Ведомость отводов

Таб.1

№№ На плане	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0104007:244	Земельный участок	Челябинская обл., г. Копейск, пр-кт Ильича, 9	5017 +/- 8.73	Земли населённых пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), предпринимательство (4.0), объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7)
2	74:30:0104007:62	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр- кт Ильича, 11	1227 +/- 12	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
3	74:30:0104007:4339	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Ильича, 13	1548 +/- 14	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
4	74:30:0104007:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание техникума легкой промышленности. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Славы, 19.	9131 +/- 33	Земли населённых пунктов	для учебных целей
5	74:30:0104007:70	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Славы, 21 А	2566 +/- 14	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
6	74:30:0104007:67	Земельный участок	Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Славы, 21	345 +/-7	Земли населённых пунктов	для обслуживания жилого дома
	74:30:0104007:256	Земельный участок	Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Славы, д 21	622 +/- 1.20	Земли населённых пунктов	для организации строительной площадки

7	74:30:0104007:226	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Славы, д 216	8877 +/- 33	Земли населённых пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
8	74:30:0104007:211	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, ул Советская, 32	867 +/- 2.90	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства
9	74:30:0104007:3891	Земельный участок	Челябинская обл, г Копейск, пр-кт Ильича, 7	1200 +/- 12	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного дома
10	74:30:0104007:212	Земельный участок	Челябинская область, г Копейск, пр-кт Коммунистический, д 13а	388 +/- 7	Земли населённых пунктов	Общественное использование объектов капитального строительства для размещения многофункционального здания общественного назначения
11	74:30:0104007:16	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом № 7. Участок находится примерно в . от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Ильича	42	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:18	Земельный участок	-«-	33	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража

	74:30:0104007:19	Земельный участок	-«-	34	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:20	Земельный участок	-«-	33	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража № 6
	74:30:0104007:21	Земельный участок	-«-	34	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:22	Земельный участок	-«-	33	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:23	Земельный участок	-«-	37	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:24	Земельный участок	-«-	33	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:25	Земельный участок	-«-	32	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
12	74:30:0104007:230	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 25м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Копейск, пр-кт Ильича, 7а	24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:231	Земельный участок	-«-	24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:232	Земельный участок	-«-	24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:233	Земельный участок	-«-	24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:235	Земельный участок	-«-	24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража-стоянки
	74:30:0104007:236	Земельный участок	-«-	24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для строительства гаража-стоянки боксового типа № 7
	74:30:0104007:234	Земельный участок	-«-	24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража-стоянки

	74:30:0104007:237	Земельный участок		24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для строительства гаража-стоянки боксового типа № 8
	74:30:0104007:238	Земельный участок		24 +/- 0.05	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаража

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.

Гидрогеологическая и инженерно-геологическая характеристика

Инженерно-геологические изыскания выполнены институтом ЧелябинскТИСИЗ на объекте «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Челябинская область, город Копейск, проспект Ильича, 9, земельный участок с кадастровым номером 74:30:0104007:244» в 2020 году.

Согласно результатам инженерно-геологических изысканий:

Территория г. Копейска в геоморфологическом отношении расположена в пределах Прито-больской равнины, входящей в состав Западно-Сибирской низменности, вблизи ее сочленения с Зауральским

					099.2019-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		8

пенепленом, 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. Исследованный участок находится на водоразделе между этими озерами, имеющим плоские вершины, извилистые очертания в плане; участок водораздела не затапливается, а относится к подзоне слабого подтопления; с высотными отметками поверхности 208-208.7м.

Высотные отметки устьев скважин колеблются в пределах 208.02-208.50 м, относительное превышение составляет 0.48 м

Территория свободная для строительства, находится внутри жилой и социальной застройки, с юго-востока и юга-запада ограничена территорией занятой под гаражи. С поверхности частично отсыпана щебнем, частично зарастает в вегетативный период густой растительностью. Из опасных геологических и геотехнических явлений в районе исследований отмечаются процессы сезонного подтопления.

В геологическом отношении исследованный участок характеризуется развитием толщ мезо-кайнозойских континентальных угленосно-терригенных меловых и прибрежно-морских палеогеновых образований, приуроченных к специфической тектонической структуре - Челябинскому (Копейскому) грабену. С поверхности территория отсыпана техногенными образованиями.

В гидрогеологическом отношении исследованный участок работ относится к Иртыш-Обскому артезианскому бассейну в составе Уральской сложной гидрогеологической складчатой области. На период изысканий уровни подземных вод зафиксированы на глубинах 3.0-4.0м (выс. отметки 204.20-205.31 м Б.С.), по сопоставлению с материалами прошлых лет возможное поднятие уровня 1.0 м. Более подробно гидрогеологические условия, фильтрационные свойства водовмещающих пород, химический состав и агрессивность подземных вод описаны в разделе 4 настоящего отчёта.

Исходя из грунтовых и гидрогеологических условий строительство сооружения возможно на плитном или плитно-свайных фундаментах с монолитным ростверком, основанием и грунтами сжимаемой зоны будут служить отложения меловых, локально прибрежно-морских палеогеновых отложений (ИГЭ 2, 3, 4).

8. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1. Архитектурно-планировочное решение. Зонирование

Планировочная и объемно-пространственная структура территории квартала сохранена согласно ранее разработанному и утвержденному проекту планировки. По генеральному плану г. Копейска, пр. Ильича, пр. Коммунистически являются основными магистральными улицами общегородского значения, пр. Славы и ул. Республиканская – второстепенными магистральными улицами общегородского значения. Расположение проектируемого квартала в центральной части города определяет необходимость размещения многоэтажной застройки вдоль вышеуказанных магистралей, для закрепления их статуса.

Зонирование проектируемой территории сохранено согласно ранее разработанному и утвержденному проекту планировки и соответствует генеральному плану Копейского городского округа.

Выделены следующие территориальные зоны:

Б 1 - зона объектов общественно-делового назначения

Б 2.1 - учебные (профессионального образования)

В 2 - зона застройки многоэтажными жилыми домами- жилая застройка.

8.2. Корректировка планировочной и объемно-пространственной структуры

При корректировке документации по планировке территории композиция квартала, построенная по принципу периметральной застройки с фиксированием на перекрестках угловыми домами, сохранена.

Основная ось пр. Ильича поддерживается размещением 17-ти этажного жилого дома с встроенным детским садом на 120 мест, который станет акцентом и визуальным ориентиром по ходу движения транспорта и пешеходов.

Размещение данного жилого дома на земельном участке по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 9 соответствует зонированию территории согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа.

Для обоснования принимаемых решений по размещению объекта был произведен расчет необходимого количества парковочных мест (Раздел Организации транспорта и улично-дорожной сети). Парковочные места размещены частично в границах предоставленного земельного участка, частично за его границами, на свободной от прав третьих лиц территории. Парковка, расположенная южнее проектируемого жилого дома совмещена с парковкой техникума.

					099.2019-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		10

Детские игровые площадки детского сада размещены западнее предоставленного земельного участка.

Планировочное решение жилой застройки обеспечивает хорошее транспортное обслуживание всех жилых домов, общественных зданий и встроенных в первые этажи жилых зданий учреждений обслуживания.

Планировочное решение придомовых территорий кварталов обеспечивает расчетное население всеми нормативными площадками отдыха, хозяйственными, физкультурными и открытыми гостевыми автостоянками.

Все площадки оборудуются в полном объеме всеми необходимыми видами малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

В целом планировочное решение жилой застройки кварталов обеспечивает хорошие условия для проживания населения с учетом всестороннего его обслуживания.

Общий объем жилого фонда в границах проектирования составит 18,154 тыс. м² площади квартир (в т.ч. новое жилищное строительство – 6,932 тыс.м²).

8.3. Расчет численности населения

Расчетное население планируемой территории определяется на основе градостроительных документов, определяющих нормы жилищной обеспеченности населения города. Проектом принята норма обеспеченности жилого фонда, которая определена местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 20,0 кв.м./чел.

Количество проживающих в границах проектирования– 907 чел. (в т.ч. 347 чел. в проектируемом жилом доме) при жилой площади жилых домов 18154,3 м².

Расчетная плотность населения определяется по формуле:

$P = N / S$ расч, где N - расчетная численность населения, а S - расчетная площадь квартала (4,75 га. в границах красных линий).

При этом плотность населения составит:

$$P = 907 : 4,75 = 191 \text{ чел/га.}$$

Нормативная плотность населения при жилищной обеспеченности равной 20,0 кв.м/чел., определенная по Местным нормативам градостроительного проектирования Копейского городского округа для средней степени градостроительной ценности территории составит:

$$P = (P_{18 \times 18}) / H,$$

$$P = 330 \times 18 / 20,0 = 297 \text{ чел/га}$$

Плотность населения планируемой территории не превышает нормативную.

Расчетное население в границах проектирования составляет 907 чел.

					099.2019-002-ДПТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

8.4. Расчет и размещение объектов обслуживания

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 80 мест в детских садах. Согласно расчету с учетом строительства проектируемого жилого дома (347 человек) необходимо строительство детского сада на 28 мест. Проектом предусматривается размещение встроенного детского сада на 120 мест на 1 и 2 этажах 17-ти этажного жилого дома на земельном участке по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 9.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 чел. требуется 160 мест в школах. Существующие школы, расположенные в м-не № 5 и в м-не № 4 обслуживают несколько смежных микрорайонов и являются школами районного значения. По расчетам на население проектируемого жилого дома требуется 55 мест в общеобразовательных учреждениях.

8.5. Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство дворовых пространств включает в себя создание сети проездов и подъездов к жилым домам, создание всех необходимых функциональных дворовых площадок и мест временного хранения автомобилей – именно эта базовая сеть обеспечивает удобство проживания и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Дворовые пространства, в которые обращены входы в жилые дома, предназначены для игр детей, досуга взрослых и для отдельных видов хозяйственной деятельности.

Согласно Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа, СП 42.13330.2011 предусмотрено устройство площадок различного функционального назначения:

- площадки для кратковременного отдыха у входов в дома;
- игровые площадки для детей дошкольного возраста, оборудуемые песочницами, качелями, горками, игровыми гимнастическими сооружениями;
- площадки тихого отдыха (рассчитанные для отдыха людей пожилого возраста), оборудуемые скамейками, урнами, столами с теньевыми навесами;
- площадки для занятий физкультурой, оборудуемые баскетбольными щитами, воротами для мини-футбола, столами для настольного тенниса, турниками, брусьями и игровыми гимнастическими комплексами, с устройством ограждения;
- хозяйственные площадки, обустроенные стойками для сушки белья и чистки ковров. Площадки для мусорных контейнеров выполняются с бетонным основанием и ограждающими стенками из кирпича;
- площадки для автопарковок.

					099.2019-002-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		12

Для занятий физкультурой и спортом жители квартала могут пользоваться школьным спортядром, дворовыми спортивными площадками.

Благоустройство территории повсеместно сопровождается комплексным озеленением внутридворовых пространств, отдельных участков и групп.

Данный проект обеспечивает нормативную обеспеченность озеленения в 6,5 м² на одного жителя, что составляет 5895м². Согласно проекту принято 7125м².

9. Улично-дорожная сеть

На основании решений, принятых Генеральным планом, пр. Ильича, пр. Коммунистически являются основными магистральными улицами общегородского значения, пр. Славы и ул. Республиканская – второстепенными магистральными улицами общегородского значения. Категорийность данных улиц, установленная Генеральным планом города не изменена настоящим проектом и соответствует их профилю.

Размещение 17-ти этажного жилого дома не привело к необходимости изменения транспортной схемы микрорайона.

Планировочное решение проездов и тротуаров проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц и исключает транзитное движение транспорта через жилые группы. Ширина внутриквартальных проездов 6,00 метров. Вдоль проездов запроектированы тротуары.

На проектируемой территории предусмотрены места для временного и постоянного хранения транспортных средств.

Все жилые дома, учреждения социального и культурно – бытового обслуживания обеспечиваются автостоянками. Общий принцип размещения стоянок – многофункциональное их использование. Объекты торговли и учреждение профессионального образования обеспечиваются стоянками в пределах красных линий.

Расчет нормативного количества машино-мест для временного хранения транспортных средств, предусмотренных для жилой застройки приведен в таб.2

					099.2019-002-ДПТ	Лист
						13
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Расчет парковочных мест

Таб.2

№ на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Кол-во машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для маломобильных групп населения (МГН)	Принято
1.1	Многоквартирный жилой дом с встроенным детским садом	347 жителей	$347 \times 350 / 1000 \times 0,25 = 35 \text{ м/м}$	1 м/м	44 м/м
2.1	Жилой дом № 11 по пр. Ильича	159 жителей	$159 \times 350 / 1000 \times 0,25 = 14 \text{ м/м}$	1 м/м	15 м/м
3.1	Жилой дом № 13 по пр. Ильича	163 жителя Магазин площадью 770м ²	$163 \times 350 / 1000 \times 0,25 = 14 \text{ м/м}$ Магазин $500 \times 3 / 100 = 15 \text{ м/м}$	2 м/м	29 м/м
4.1	Техникум	356 мест	$356 \times 5 / 100 = 18 \text{ м/м}$	1 м/м	20 м/м
5.1	Жилой дом № 21а по пр. Славы	238 жителей	$238 \times 350 / 1000 \times 0,25 = 21 \text{ м/м}$	1 м/м	21 м/м
	Существующие гаражи в границах проектирования	-	-	18 м/м	18 м/м
	Итого:		117 м/м	6 м/м	147 м/м , в том числе 6 м/м для МГН

Вывод: Запроектировано – 147 м/м (в т.ч. 129 м/м для временного хранения автотранспорта), при норме- 117 м/м, что удовлетворяет потребностям проживающего населения и объектов обслуживания - по территории в целом - на 100%.

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

№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерени я	Современно е состояние на 2020 год	Расчетный срок
1.	Территория в границах микрорайона всего	га	30,96	30,96
1.1	Площадь в границах проектирования	га	4,75	4,75
	в том числе территории:			
	- многоэтажная жилая застройка	га	1,0357	1,9645
	- индивидуальная жилая застройка	га	0,0867	0,0867
	- учебные заведения	га	0,9131	0,9131
	- объекты обслуживания автотранспорта (индивидуальные гаражи)	га	0,0530	0,0530
	-совместного использования (вне отводов)	га	2,6615	1,7333
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего, в т.ч.:	га	6,4946	6,4946
	Зеленые насаждения	га	0,0890	0,7125
	Улицы, проезды, площадки	га	0,7494	1,0205
1.4	Коэффициент застройки	%	0,19	0,21
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,43	0,64
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	560	907
2.2	Плотность населения	чел./га	118	191
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	13,0	22,8
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4-5	4-17

					099.2019-002-ДПТ	Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	13,0	13,0
3.4	Новое жилищное строительство, всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	9,827
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	мест	-	120

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

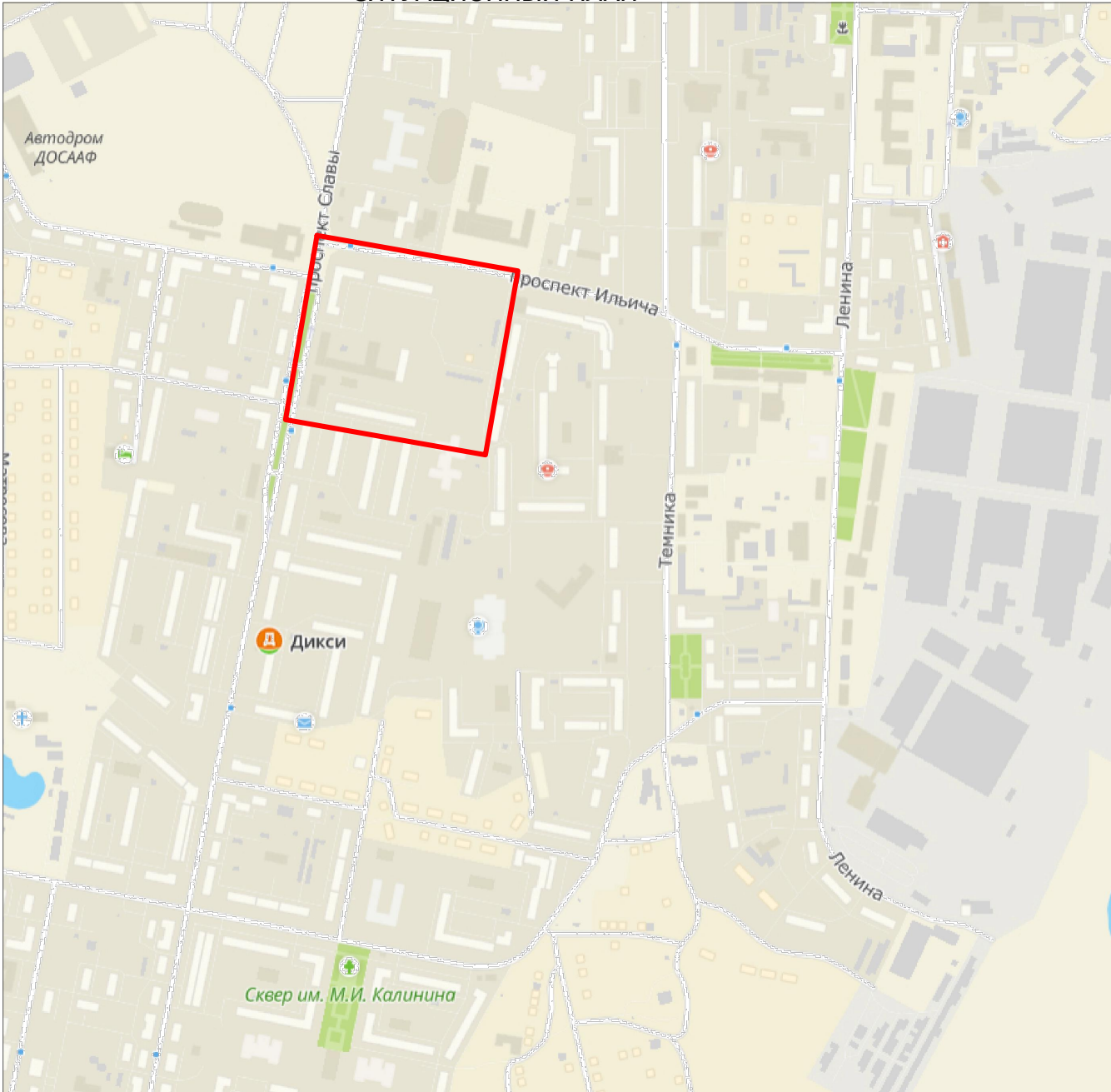
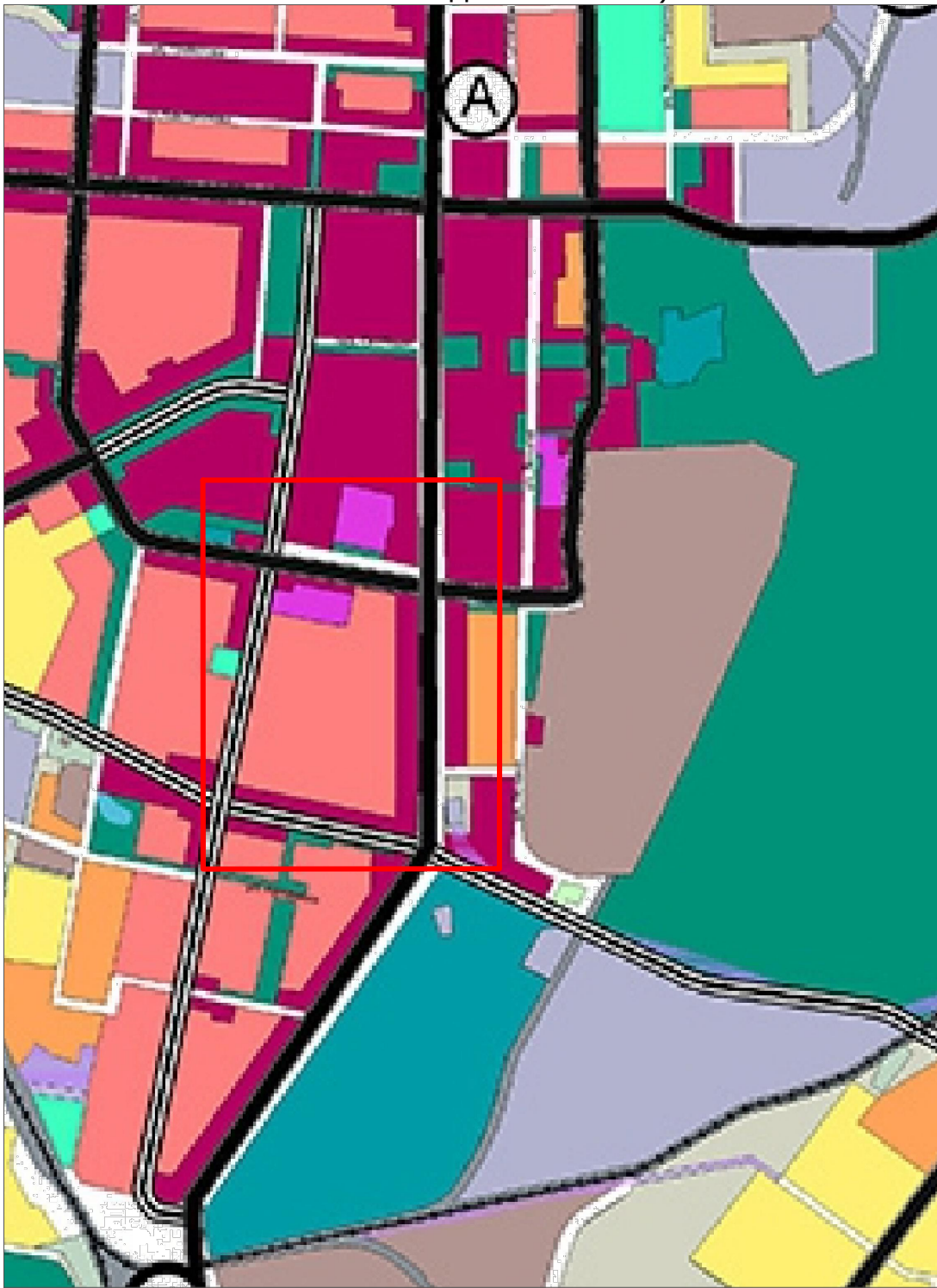
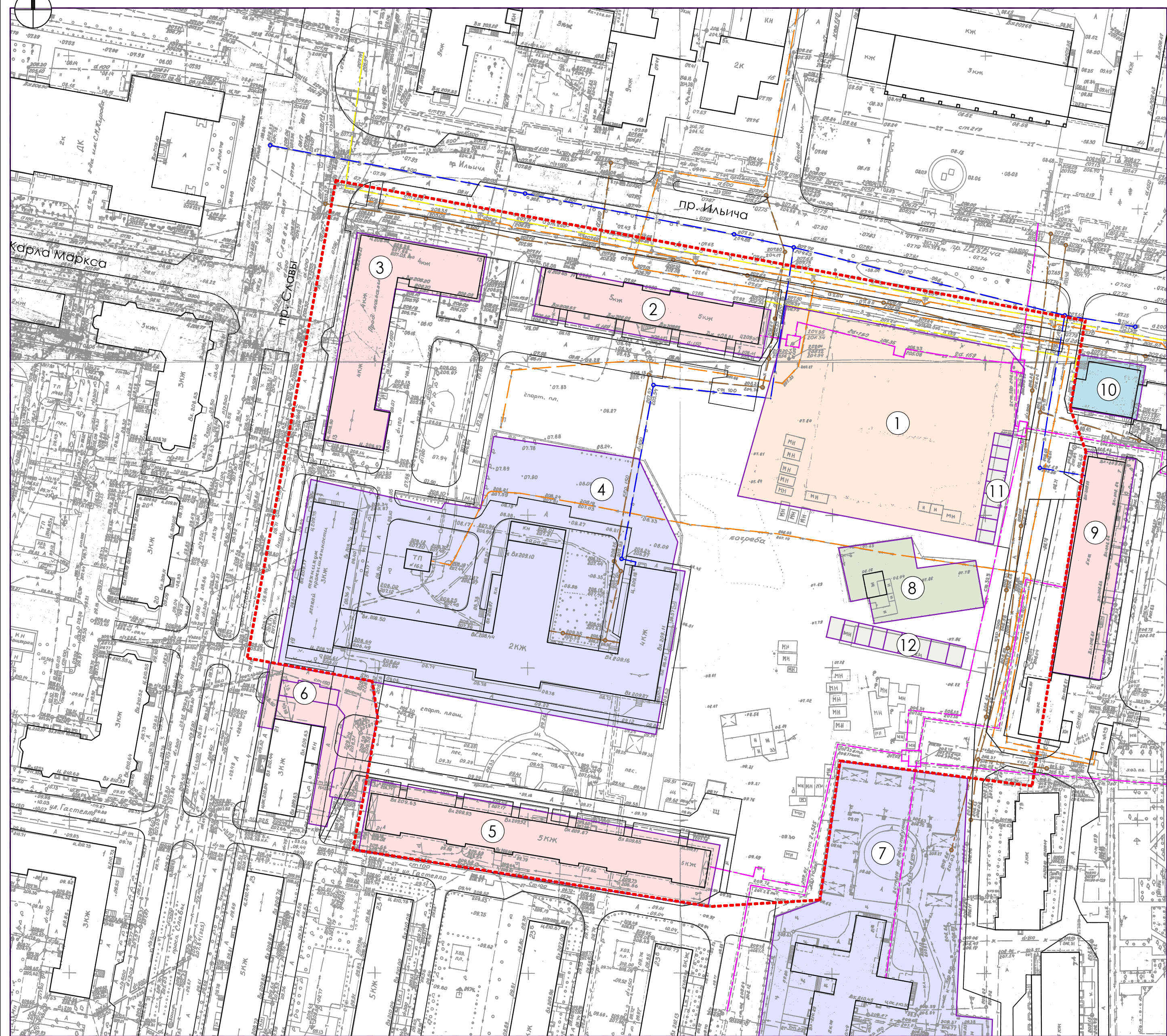


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА
(ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)



						099.2019-002-ДПТ			
						Челябинская обл., г. Копейск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Корректировка ДПТ м-на № 5	Стадия	Лист	Листов
							Р	16	
ГАП		Флигер				Схема размещения планируемой территории в структуре города.	ООО "Проектная мастерская "ГОРОД"		
ГИП		Михеева							

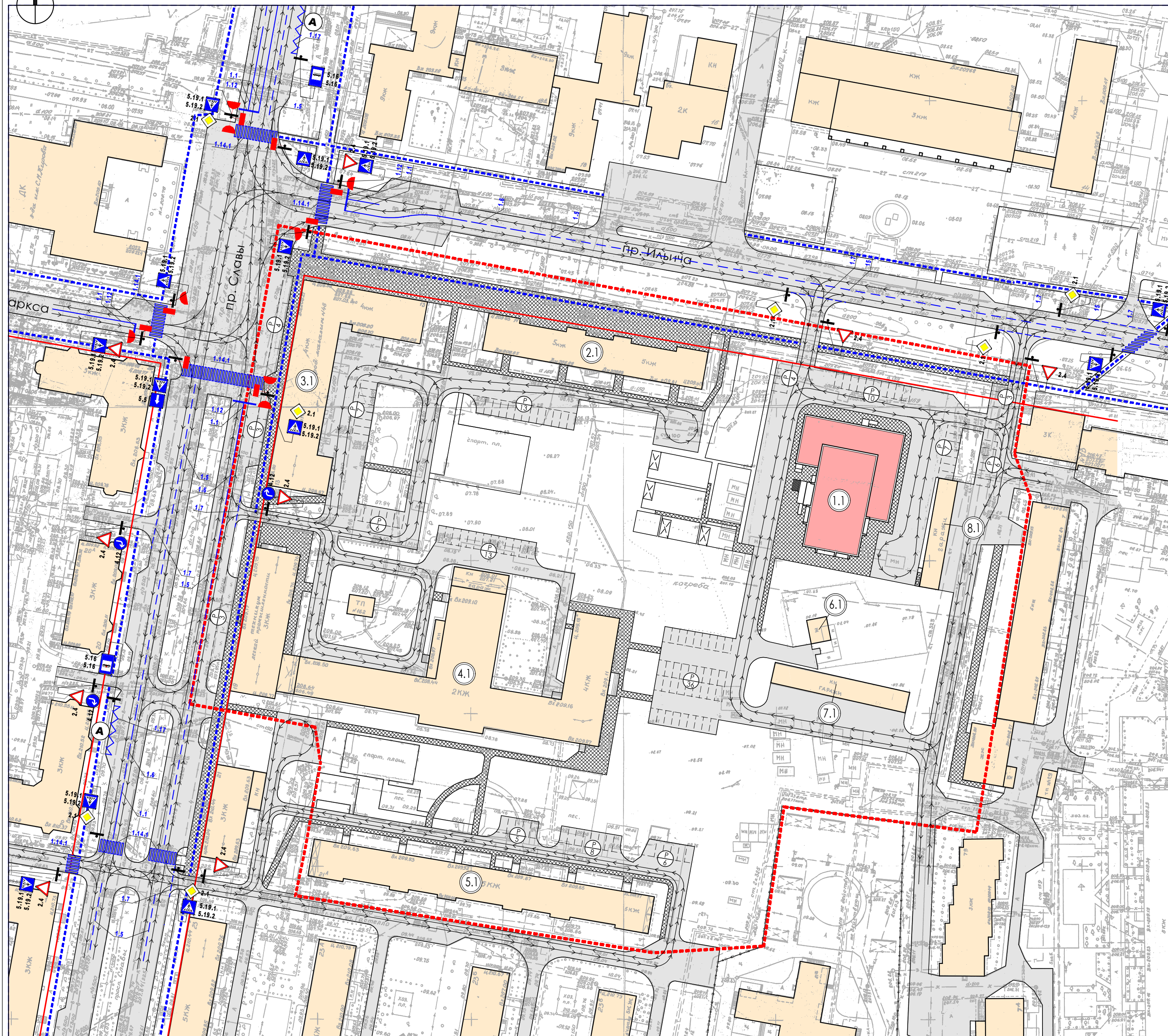


- - Теплотрасса
- - Газопровод
- - Силовой кабель
- - Водопровод
- - Канализация
- - Ливневая канализация
- - Граница участка проектирования
- - Граница землеотвода

№№ по плану	Кадастровый номер	Объект	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	74:30:0104007:244	Земельный участок	Челябинская обл., г.Копейск, пр-кт Ильина, 9	5017 +/- 8.73	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), предпринимательство (4.0), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7)
2	74:30:0104007:62	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Ильина, 11	1227 +/- 12	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
3	74:30:0104007:4339	Земельный участок	Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Ильина, 13	1548 +/- 14	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
4	74:30:0104007:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание техникума легкой промышленности. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Славы, 19.	9131 +/- 33	Земли населенных пунктов	для учебных целей
5	74:30:0104007:70	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Славы, 21 А	2566 +/- 14	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
6	74:30:0104007:67	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	345 +/- 7	Земли населенных пунктов	для обслуживания жилого дома
	74:30:0104007:256	Земельный участок	Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Славы, 21	622 +/- 1.20	Земли населенных пунктов	для организации строительной площадки
7	74:30:0104007:226	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Славы, д.21б	8877 +/- 33	Земли населенных пунктов	для учебно-воспитательной деятельности
8	74:30:0104007:211	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, ул.Советская, 32	867 +/- 2.90	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства
9	74:30:0104007:3891	Земельный участок	Челябинская обл., г.Копейск, пр-кт Ильина, 7	1200 +/- 12	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
10	74:30:0104007:212	Земельный участок	Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Коммунистический, д.13а	388 +/- 7	Земли населенных пунктов	Общественное использование объектов капитального строительства для размещения многофункционального здания общественного назначения
	74:30:0104007:16			42		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:18			33		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:19			34		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:20			33		для эксплуатации гаража
11	74:30:0104007:21	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом № 7, Участок находится примерно в 8 м. от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Ильина	34	Земли населенных пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:22			33		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:23			37		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:24			33		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:25			32		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:230			24 +/- 0.05		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:231			24 +/- 0.05		для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:232			24 +/- 0.05		для эксплуатации гаража
12	74:30:0104007:233	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом.	24 +/- 0.05	Земли населенных пунктов	для эксплуатации гаража
	74:30:0104007:235		Участок находится примерно в 25м от ориентира по направлению на северо-запад.	24 +/- 0.05		для эксплуатации гаража-стоянки
	74:30:0104007:236		Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г.Копейск, пр-кт Ильина, 7а	24 +/- 0.05		для строительства гаража-стоянки боксового типа № 7
	74:30:0104007:237			24 +/- 0.05		для эксплуатации гаража-стоянки
	74:30:0104007:238			24 +/- 0.05		для строительства гаража-стоянки боксового типа № 8
						для эксплуатации гаража

1	Общая площадь микрорайона	30,96 га
2	Площадь в границах проектирования, в т.ч.:	4,75 га
	Земельных участков, занимаемых жилой застройкой 4-5ти этажными жилыми домами	0,6208
	Земельных участков, занимаемых объектами для обслуживания автотранспорта (гаражи)	0,0527
	Земельных участков для учебных целей и учебно-воспитательной деятельности	0,9131
	Совместного использования (вне отводов)	0,8429
	Территории общего пользования (ТОП) 2,3205	2,3205

						099.2019-002-007			
						ООО СЗ «Трест К-9»			
ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Корректировка документации по планировке территории микрорайона № 5	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ПП	1 7	
							ООО Проектная мастерская "ГОРОД"		
Руковод.		МИХЕЕВА			01.2020	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000			
разработал		БРЕУСЕНКО			01.2020				



Номер на плане	Наименование	Расчетная единица. Кол-во расчетных единиц	Количество машино-мест		
			Расчетное	Расчетное для малоом-бильных групп населения (МГН)	Принято
1.1	Многokвартирный жилой дом с встроенным детским садом	347 жителей	347x350/1000x0,25=35м/м	1м/м	44 м/м
2.1	Жилой дом № 11 по пр. Ильича	159 жителей	159*350/1000x0,25=14 м/м	1м/м	15 м/м
3.1	Жилой дом № 13 по пр. Ильича	163 жителей Магазин площадью 770м2	163x350/1000x0,25= 14 м/м Магазин 500x3/100=15м/м	2м/м	29 м/м
4.1	Техникум	356 мест	356x5/100=18 м/м	1м/м	20 м/м
5.1	Жилой дом № 21а по пр. Славы	238 жителей	238x350/1000x0,25=21 м/м	1м/м	21 м/м
7.1 8.1	Существующие гаражи в границах проектирования	-----	-----	18м/м	18 м/м
Итого:			117 м/м	6м/м	147 м/м, в том числе 6 м/м для МГН

Запроектировано -147м/м (в т.ч. 129м/м для временного хранения автотранспорта), при норме- 117 м/м, что удовлетворяет потребностям проживающего населения и объектов обслуживания - по территории в целом - на 100%.

- Проектируемые здания
- Существующие здания
- Проезды
- Тротуары
- Номер объекта на плане
- Красные линии
- Парковочные места открытой автостоянки
- Граница участка проектирования
- Движение транспорта
- Движение пешеходов
- Светофор для автомобильного транспорта
- Светофор для пешеходов
- Остановки общественного транспорта
- Дорожная разметка ГОСТ Р 51256-99, ГОСТ 52289-2004
- Дорожный знак ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ 52289-2004

						099.2019-002-ДПТ			
						ООО СЗ «Трест К-9»			
ИЗМ.	КОЛИЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Корректировка документации по планировке территории микрорайона № 5	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	18	
Руковод.		МИХЕЕВА			01.2020	Схема организации движения М 1:1000	ООО Проектная мастерская "ГОРОД"		
разработал		БРЕУСЕНКО			01.2020				