



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.07.2016

345

**Об утверждении проекта планировки и  
проекта межевания части территории  
д. Петровка Култаевского сельского  
поселения Пермского муниципального  
района Пермского края**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 09.11.2015 № 1749-КИО «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 21.01.2016, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 27.01.2016,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (шифр 0856300007415000103-0052472-01).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Култаевского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации Пермского муниципального района Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов



**Центр регионального развития, инноваций  
и управления (ООО)**

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: [PSTUcenter@mail.ru](mailto:PSTUcenter@mail.ru)

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ  
ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КУЛТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки части территории д. Петровка Култаевского  
сельского поселения**

**Том 1. Проект планировки территории.  
Пояснительная записка.**

**Шифр 0856300007415000103-0052472-01-ПМ**



**Центр регионального развития, инноваций  
и управления (ООО)**

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: [PSTUcenter@mail.ru](mailto:PSTUcenter@mail.ru)

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ  
ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КУЛТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки части территории д. Петровка Култаевского  
сельского поселения**

**Том 1. Проект планировки территории.  
Пояснительная записка.**

**Шифр 0856300007415000103-0052472-01-ПМ**

Руководитель проекта

С.И. Лещев

Главный архитектор проекта

А. Н. Фатыхов

Главный инженер проекта

И.Е.Лещев

Пермь 2015



СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.</b>	
		Введение	4
1		Исходно-разрешительная документация	4
2		Общая характеристика объекта проектирования	5
3		Положения о размещении объектов капитального строительства	6
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	7
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	11
6		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	13
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 1. Графическая часть</b>	
1		Чертёж красных линий и линий регулирования застройки.	лист 1
2		Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон планируемого размещения объектов местного значения.	лист 2
	085630000741500010 3-0052472-01-ПМ	<b>Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка</b>	
1		Общие данные	4
2		Сведения об использованных материалах	6
3		Описание предлагаемых проектных решений	6
4		Правовой статус объектов планирования	8
5		Установление публичных сервитутов	8
6		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	10
	085630000741500010 3-0052472-01-ПМ	<b>Том 2. Графическая часть</b>	
1		Чертёж межевания территории	Лист 1
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания. Текстовая часть.</b>	
		<b>Введение</b>	4
1		Исходно-разрешительная документация	4
2		Анализ современного использования территории	5
2.1		Существующее использование территории	5
2.2		Природно-климатические условия	9
2.3		Ограничения использования территории	10
3		Проектные решения	15
3.1		Планировочная организация территории	15
3.2		Зонирование территории	16
3.3		Архитектурно-планировочное решение	22
3.3.1.		Жилая застройка. Население.	25

3.3.2		Размещение объектов обслуживания населения	25
3.4		Благоустройство и озеленение территории	27
3.5		Инженерная подготовка территории	30
3.6.		Транспортная инфраструктура территории	31
3.7.		Красные линии и перенесение элементов на местность	34
4		Инженерное оборудование территории	37
4.1		Водоснабжение	37
4.2		Водоотведение	38
4.3		Теплоснабжение	39
4.4		Газоснабжение	40
4.5		Электроснабжение	40
4.6		Сети связи и телефонизация	41
4.7		Телевидение и интернет	42
4.8		Санитарная очистка территории	42
5		Охрана окружающей среды	43
5.1		Охрана атмосферного воздуха	43
5.2		Охрана почв	43
5.3		Мероприятия по защите населения от шума	44
6.		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	44
6.1		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	44
6.2		Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	45
7.		Основные технико-экономические показатели проекта планировки	46
		Приложения	47
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	
1		Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	лист 3
2		Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории.	лист 4
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	лист 5
4		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	лист 6
5		Схема функционального зонирования территории	лист 7

## **Введение**

Проект планировки и проект межевания территории площадью 8 га, части д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края разработан на основании муниципального контракта № 0856300007415000103-0052472-01, заключенного на основании подведения итогов электронного аукциона 0856300007415000103 от 03 июля 2015 года.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории
- освоения земельного участка под жилищное строительство
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов)
- определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для размещения объектов инженерной инфраструктуры линейных объектов.
- выделения элементов планировочной структуры и определения их параметров;
- определения условий для подготовки градостроительных планов;

В основу разработки принят генеральный план Култаевского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

### **1. Исходно-разрешительная документация**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Генеральный план Култаевского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 06.02.2014 № 29 «Об утверждении Генерального плана Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».
4. Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения».
5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;
6. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150;

7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»;
8. СП 32.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
9. СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
10. СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
11. Справочное пособие к СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
12. СП 40.102.2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования»;
13. СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
14. ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей»;
15. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
16. Распоряжение комитета имущественных отношений Пермского муниципального района от 09.11.2015 № 1749-КИО «О подготовке документации по планировке территории».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Кадастровые планы территории.

## **2. Общая характеристика объекта проектирования**

Проектируемая территория размещается на территории Култаевского сельского поселения, в границах деревни Петровка.

Территория проектирования ограничена основными улицами: Федотова, Ташлыкова, Школьной и проездом б/н. По участку проходит квартальная улица Школьная.

Проектируемая территория имеет трапециевидную форму, ориентированную в направлении юго-запад – северо-восток.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 8,0 га.

С запада и востока от проектируемой территории расположен микрорайоны усадебной застройки. С северной стороны к проектируемой территории прилегают территория образовательного учреждения и микрорайон усадебной застройки, с южной стороны расположены промышленные объекты и не застроенная территория.



Рассматриваемая территория частично застроена многоэтажными жилыми домами 2-5 этажей.

В границах проектируемой территории высотные отметки колеблются в пределах от 110 м до 122 м, перепад высот составляет 12 м.

Проект межевания подготавливается совместно с проектом планировки указанной территории.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемые земельные участки расположены в кадастровом квартале: 59:32:1410001.

### **3. Положение о размещении объектов капитального строительства.**

Размещение элементов планировочной структуры в границах территории проектирования осуществлялось с учетом особенностей расположения объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций существующих и проектируемых, сложившихся дорог и элементов рельефа.

В целях формирования планировочных кварталов и формирования земель общего пользования определены красные линии и их параметры.

В границах проектируемой территории проведено зонирование территории и выделены следующие зоны:

- Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ);
- Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС)
- Зона центров локального значения (ЦЛ);
- ДУ. Зона детских садов и общеобразовательных школ
- Зона транспортных сооружений (ТС);
- Территории общего пользования дорожной сети (ОПД).

Градостроительные регламенты для указанных территориальных зон полностью соответствуют градостроительным регламентам для соответствующих типов зон, действующих в составе Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения».

Перечень запланированных к строительству объектов капитального строительства на проектируемой территории с учетом расположения территориальных зон приведен в таблице 1.

**Таблица 1. Планируемые объекты капитального строительства**

Номер квартала на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь (кв.м.)
	<b>Жилые зоны</b>	

1	многоэтажные жилые дома до 3 этажей Зона детских садов и общеобразовательных школ	8 540,01
2	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	8 025,56
3	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	17 419,05
4	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	7 964,86
5	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	1 857,97
7	многоэтажные жилые дома до 5 этажей	5 382,77
	<b>Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны</b>	
6	Зона центров локального значения	2 068,65
	<b>Зоны специального назначения</b>	
7	Зона транспортных сооружений	3 747,82

**Таблица 2. Площади функциональных зон.**

	Показатель	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь	м <sup>2</sup>	80 000,00
2	Зона многоэтажных многоквартирных домов до 3 этажей, в том числе:	м <sup>2</sup>	40 479,10
2.1	существующая застройка	м <sup>2</sup>	-
2.2	территория нового строительства домов	м <sup>2</sup>	40 479,10
3	Зона многоэтажных многоквартирных домов до 5 этажей, в том числе:	м <sup>2</sup>	5 382,77
3.1	существующая застройка	м <sup>2</sup>	5 382,77
3.2	территория нового строительства домов	м <sup>2</sup>	-
4	Зона детских садов и общеобразовательных школ	м <sup>2</sup>	3 328,41
5	Зона центров локального значения	м <sup>2</sup>	2 068,65
6	Зона транспортных сооружений	м <sup>2</sup>	3 747,82
7	Территории общего пользования	м <sup>2</sup>	28 936,69

**Таблица 3. Площади улиц, проездов и тротуаров.**

	Показатель	Единица измерения	Количество
1	Улицы	м <sup>2</sup>	28 936,69
2	Озеленение	м <sup>2</sup>	34 825,12

#### **4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.**

Проектом определена территория для жилищного строительства.  
Для обеспечения инженерной инфраструктурой предусмотрено:

1. Строительство распределительных газопроводов.

Газоснабжение, предусматривается от действующего подземного газопровода.

Проект газоснабжения разработать на следующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающей организацией

Для строительства газопровода необходимо:

- запроектировать газопроводы среднего и низкого давления от точки подключения до жилых домов;
- предусмотреть охранную зону газопровода.

Проектом предусмотрена установка шкафного газорегуляторного пункта (ШРП). Размещение предусмотрено в районе здания позиция 7 вдоль нового проезда 2. Место расположения ШРП необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

2. Обеспечение электроснабжением многоэтажных жилых домов осуществить на основании договора технологического присоединения.

Проектом предусмотрена установка трансформаторной подстанции (ТП). Размещение предусмотрено в районе пересечения нового проезда 7 с ул. Школьной. Место расположения ТП необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

3. Водоснабжение предусмотрено водой от централизованной системы водоснабжения.

Проект водоснабжения разработать на следующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающей организацией.

4. Канализование объектов капитального строительства предусмотрено в централизованную систему водоотведения.

Проект водоотведения разработать на следующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающей организацией.

Схема подключения потребителей проектируемой застройки в уточнить на стадии проектирования сетей канализации.

5. Организация движения транспорта и пешеходов:

Для развития территории проектирования и улучшения транспортной инфраструктуры предусмотреть строительство и реконструкцию автомобильных дорог общей протяженностью 2,274 км.

Основные архитектурно-планировочные решения, принятые в проекте планировки заключаются в следующем:

1. Установление красных линий. Проект плана красных линий территории имеет переменную ширину в красных линиях. Решения отражены в Чертеже красных линий и линий регулирования застройки М 1:500, Том 1, графическая часть, лист 1

**Таблица 4. Каталог координат поворотных точек красных линий (МСК-59).**

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	508700.84	2210493.34

2	508726.14	2210500.92
3	508776.41	2210511.86
4	508870.1	2210537.93
5	508973.11	2210550.97
6	508971.23	2210565.85
7	508960.64	2210564.51
8	508956.21	2210607.34
9	508958.01	2210649.23
10	508972.92	2210737.27
11	508973.29	2210741.99
12	508973.72	2210749.87
13	508979.19	2210774.28
14	508983.25	2210773.87
15	508987.16	2210783.62
16	508965.05	2210784.71
17	508952.88	2210816.52
18	508942.66	2210839.86
19	508956.98	2210847.45
20	508942.94	2210868.30
21	508847.43	2210817.71
22	508797.94	2210790.63
23	508674.66	2210715.92
24	508655.41	2210697.84
25	508636.83	2210686.30
26	508631.97	2210719.89
27	508945.75	2210562.63
28	508940.81	2210610.40
29	508961.47	2210736.02
30	508958.54	2210749.02
31	508954.04	2210750.92
32	508878.20	2210704.33
33	508910.30	2210652.08
34	508900.64	2210556.92
35	508955.30	2210763.43
36	508952.67	2210775.10
37	508939.00	2210810.83
38	508929.36	2210832.82
39	508910.13	2210823.08
40	508859.28	2210795.69
41	508831.43	2210780.46
42	508872.96	2210712.85
43	508901.04	2210730.09
44	508885.60	2210557.26
45	508893.31	2210633.22
46	508850.58	2210637.56
47	508816.73	2210641.00
48	508805.78	2210633.79
49	508784.85	2210634.63
50	508749.69	2210694.25
51	508715.48	2210674.03



52	508719.01	2210592.23
53	508781.72	2210528.87
54	508894.32	2210643.17
55	508894.86	2210648.55
56	508835.59	2210745.03
57	508758.30	2210699.34
58	508790.69	2210644.40
59	508802.97	2210643.91
60	508814.20	2210651.30
61	508851.59	2210647.51
62	508829.31	2210755.26
63	508818.05	2210773.59
64	508742.63	2210727.88
65	508753.06	2210710.19
66	508768.24	2210525.43
67	508706.93	2210587.38
68	508699.99	2210583.29
69	508720.70	2210515.08
70	508695.12	2210507.28
71	508711.16	2210512.09
72	508688.14	2210587.91
73	508706.71	2210598.86
74	508703.18	2210680.70
75	508742.73	2210704.08
76	508732.37	2210721.66
77	508689.86	2210695.90
78	508670.71	2210677.91
79	508637.48	2210657.28

## 2. Установление линий регулирования застройки.

**Таблица 5. Каталог координат поворотных линий регулирования застройки (МСК-59).**

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	508959.60	2210724.99
2	508960.59	2210730.71
3	508952.39	2210744.03
4	508881.67	2210700.59
5	508892.14	2210683.55
6	508883.59	2210557.23
7	508891.23	2210632.57
8	508863.48	2210635.39
9	508854.75	2210549.35
10	508834.08	2210543.70
11	508843.58	2210637.41
12	508818.76	2210639.92
13	508808.28	2210536.65
14	508799.88	2210534.35
15	508794.08	2210555.20
16	508744.58	2210610.16

17	508723.21	2210597.56
18	508722.60	2210592.87
19	508784.64	2210530.19
20	508879.77	2210670.89
21	508852.91	2210714.62
22	508831.39	2210701.89
23	508858.46	2210657.82
24	508846.63	2210724.84
25	508836.16	2210741.89
26	508762.40	2210698.29
27	508782.23	2210664.65
28	508797.31	2210673.54
29	508798.37	2210677.65
30	508790.21	2210691.49
31	508759.75	2210675.22
32	508750.35	2210691.16
33	508715.63	2210670.63
34	508718.13	2210612.70
35	508724.91	2210609.01
36	508757.92	2210628.48
37	508758.98	2210632.59
38	508740.53	2210663.87
39	508758.66	2210535.11
40	508713.24	2210581.00
41	508729.18	2210528.70

### 3. Формирование земельных участков:

4 земельных участка для строительства многоквартирных многоэтажных домов до 3 этажей общей площадью 40 479,10 м<sup>2</sup>;

1 участка для размещения центров локального значения площадью 2 068,65 м<sup>2</sup>;

1 участок для размещения детского сада площадью 3 328,41 м<sup>2</sup>.

1 участок для автостоянки площадью 3 747,82 м<sup>2</sup>.

### 5. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются для объектов инженерной инфраструктуры:

1. Охранные зоны ЛЭП 10 кВ, 0,4кВ, подземный кабель 0,4 кВ.
2. Санитарно-защитная полоса водопровода.
3. Охранная зона газораспределительной сети.
4. Охранная зона тепловой сети.
5. Охранная зона кабеля связи.

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500, том 3, графическая часть, лист 5.

**Таблица 6. Основания для установления сервитуты и обременений.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Название зоны с особыми условиями использования территории</b>	<b>Размер, м</b>
1	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Санитарно-защитная полоса водопровода	10
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 10 кВ	5 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 0,4 кВ	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона подземного кабеля ЛЭП 0,4 кВ	1
5	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)
6	Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17 августа 1992 г. № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".	Охранная зона тепловой сети	3
7	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации	Охранная зона кабеля связи	2 м

## **6. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ**

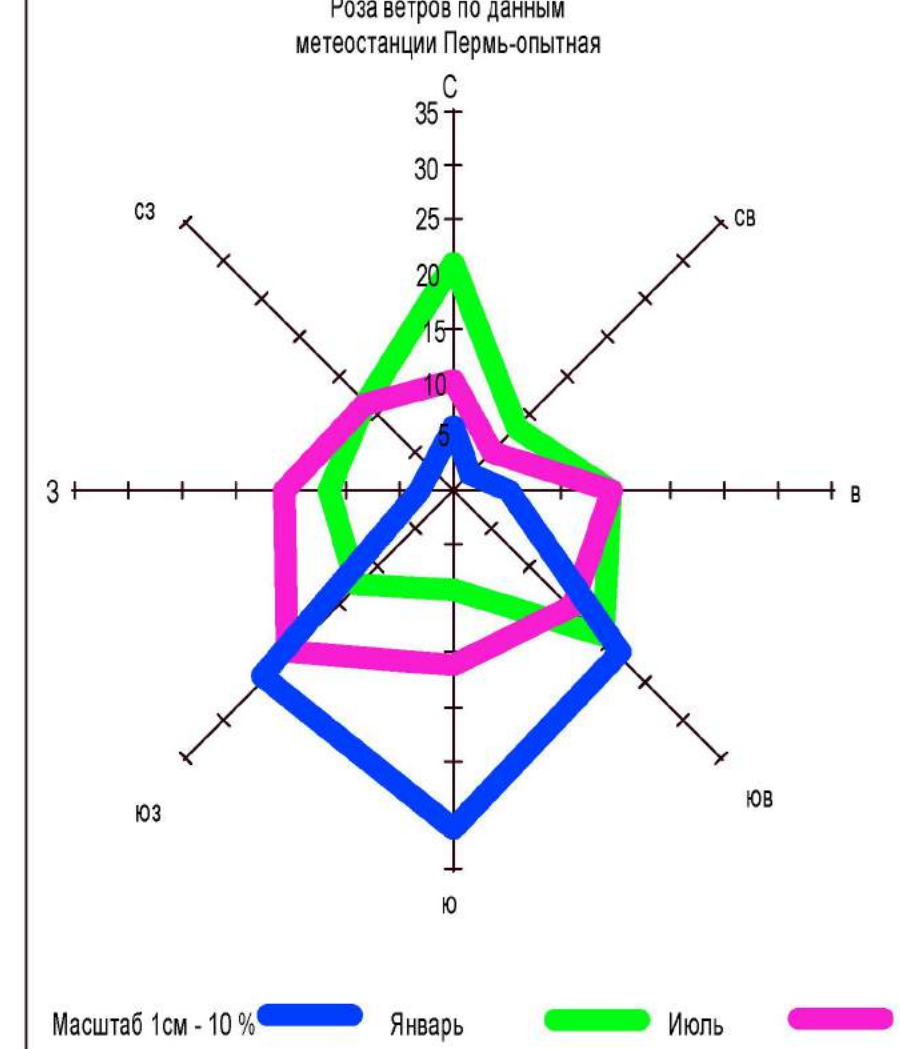
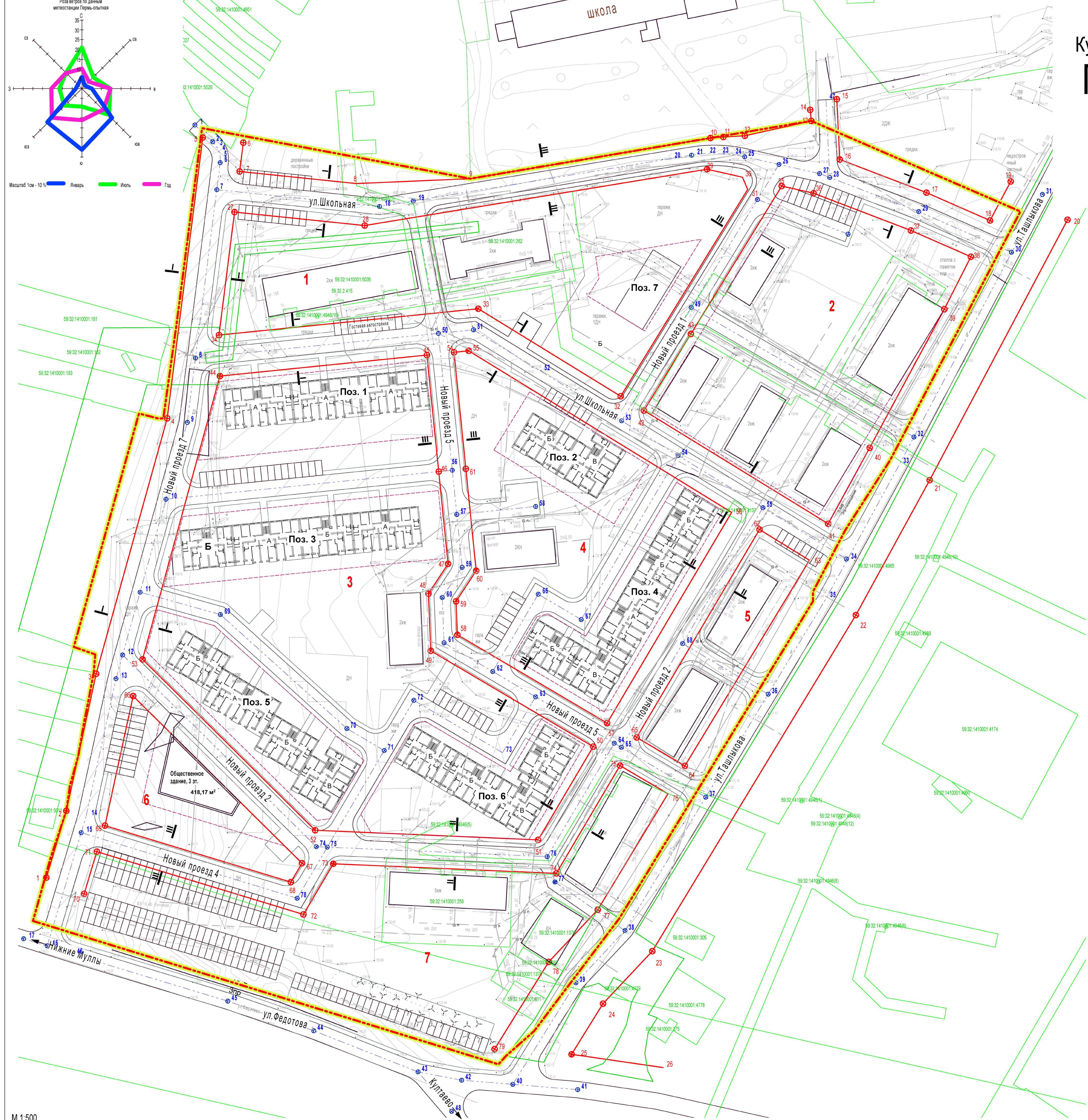
Документация по планировке территории площадью площадью 8 га, части д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнена на основании Генерального плана Култаевского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.



Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.

# Проект планировки территории

Чертёж красных линий и линий регулирования застройки.



Ведомость координат поворотных точек красных линий.

Номер точки	X	Y
1	508700.84	2210493.34
2	508726.14	2210500.92
3	508776.41	2210511.86
4	508870.1	2210521.89
5	508973.11	2210550.97
6	508971.23	2210565.85
7	508990.64	2210584.51
8	508995.21	2210607.34
9	508998.01	2210649.23
10	508972.92	2210737.27
11	508973.29	2210741.99
12	508973.72	2210749.87
13	508979.19	2210774.28
14	508983.25	2210773.87
15	508987.16	2210783.32
16	508993.05	2210784.71
17	508992.88	2210816.52
18	508942.66	2210839.86
19	508958.98	2210847.45
20	508942.94	2210868.30
21	508847.43	2210817.71
22	508737.94	2210730.63
23	508747.66	2210735.92
24	508655.41	2210697.84
25	508636.83	2210686.30
26	508631.97	2210719.89
27	508645.75	2210692.93
28	508640.81	2210610.40
29	508661.47	2210736.02
30	508658.54	2210749.02
31	508654.04	2210759.92
32	508678.20	2210704.33
33	508610.30	2210652.08
34	508600.64	2210626.92
35	508593.30	2210753.43
36	508592.67	2210775.10
37	508599.00	2210810.83
38	508624.36	2210832.82
39	508610.13	2210823.08
40	508599.28	2210795.89
41	508631.43	2210780.46
42	508627.86	2210712.85
43	508601.04	2210730.09
44	508685.60	2210557.26
45	508693.31	2210633.22
46	508690.58	2210607.56
47	508619.73	2210641.00
48	508605.78	2210633.79
49	508784.85	2210634.63
50	508749.69	2210694.26
51	508715.48	2210674.03
52	508719.01	2210692.23
53	508781.72	2210628.87
54	508944.92	2210643.17
55	508944.86	2210648.55
56	508939.59	2210745.03
57	508758.30	2210899.34
58	508780.69	2210844.40
59	508802.97	2210643.91
60	508814.20	2210651.30
61	508851.59	2210684.51
62	508929.31	2210756.29
63	508819.05	2210773.59
64	508742.63	2210727.88
65	508753.06	2210710.19
66	508789.24	2210626.43
67	508706.93	2210587.38
68	508699.99	2210583.29
69	508720.70	2210515.08
70	508695.12	2210507.28
71	508711.16	2210512.09
72	508698.14	2210587.91
73	508706.71	2210586.89
74	508703.18	2210580.70
75	508742.73	2210704.08
76	508736.37	2210721.86
77	508696.89	2210695.90
78	508670.71	2210677.91
79	508637.48	2210657.28

Ведомость координат поворотных точек осей дорог.

Номер точки	X	Y
1	508977.70	2210548.06
2	508971.57	2210554.59
3	508970.01	2210555.91
4	508968.19	2210556.85
5	508965.92	2210557.39
6	508963.88	2210557.36
7	508963.96	2210556.11
8	508962.23	2210546.29
9	508966.61	2210545.30
10	508840.42	2210537.45
11	508906.33	2210527.97
12	508783.92	2210521.66
13	508774.61	2210519.14
14	508724.26	2210508.18
15	508718.13	2210506.35
16	508676.49	2210493.87
17	508679.22	2210485.25
18	508647.79	2210515.85
19	508649.82	2210528.20
20	508965.37	2210722.80
21	508666.71	2210731.02
22	508667.21	2210735.73
23	508667.26	2210740.46
24	508666.87	2210745.17
25	508666.05	2210749.83
26	508663.21	2210752.42
27	508659.87	2210771.28
28	508658.43	2210781.03
29	508645.84	2210813.68
30	508630.98	2210847.62
31	508632.17	2210856.07
32	508663.23	2210811.93
33	508653.35	2210806.70
34	508618.29	2210767.32
35	508604.18	2210779.80
36	508768.93	2210758.44
37	508731.15	2210736.54
38	508682.17	2210709.82
39	508693.06	2210687.87
40	508626.81	2210664.74
41	508623.87	2210688.55
42	508627.34	2210645.99
43	508630.39	2210629.97
44	508645.47	2210591.70
45	508656.33	2210560.16
46	508673.44	2210503.51
47	508686.96	2210779.63
48	508615.93	2210842.30
49	508610.78	2210730.21
50	508601.07	2210637.43
51	508602.58	2210650.31
52	508687.45	2210674.94
53	508699.19	2210704.69
54	508696.45	2210725.41
55	508637.34	2210756.52
56	508651.08	2210642.53
57	508634.62	2210644.18
58	508637.16	2210673.13
59	508615.46	2210646.15
60	508604.38	2210638.85
61	508637.77	2210638.51
62	508777.25	2210657.36
63	508787.96	2210673.10
64	508750.95	2210701.97
65	508749.42	2210704.85
66	508605.80	2210674.07
67	508796.28	2210689.84
68	508787.49	2210727.05
69	508789.13	2210657.42
70	508756.32	2210603.85
71	508748.24	2210617.55
72	508766.67	2210628.41
73	508747.46	2210660.98
74	508712.99	2210592.63
75	508712.81	2210596.66
76	508709.33	2210607.37
77	508700.94	2210600.22
78	508684.07	2210585.60

- Условные обозначения:
- Граница проектируемой территории
  - Земельные участки учтенные в Государственном кадастре недвижимости
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые линии регулирования застройки

- 1 - Номера проектируемых кварталов
- Оси дорог

- Новый проезд 1 - Проектное название улицы
- Поворотная точка проектируемых красных линий
  - Поворотная точка проектируемых осей дорог
  - 105 - Номер координатной точки проектной красной линии
  - 105 - Номер координатной точки проектной линии осей дорог
  - Поперечный профиль улицы (см. лист 4, ПП)

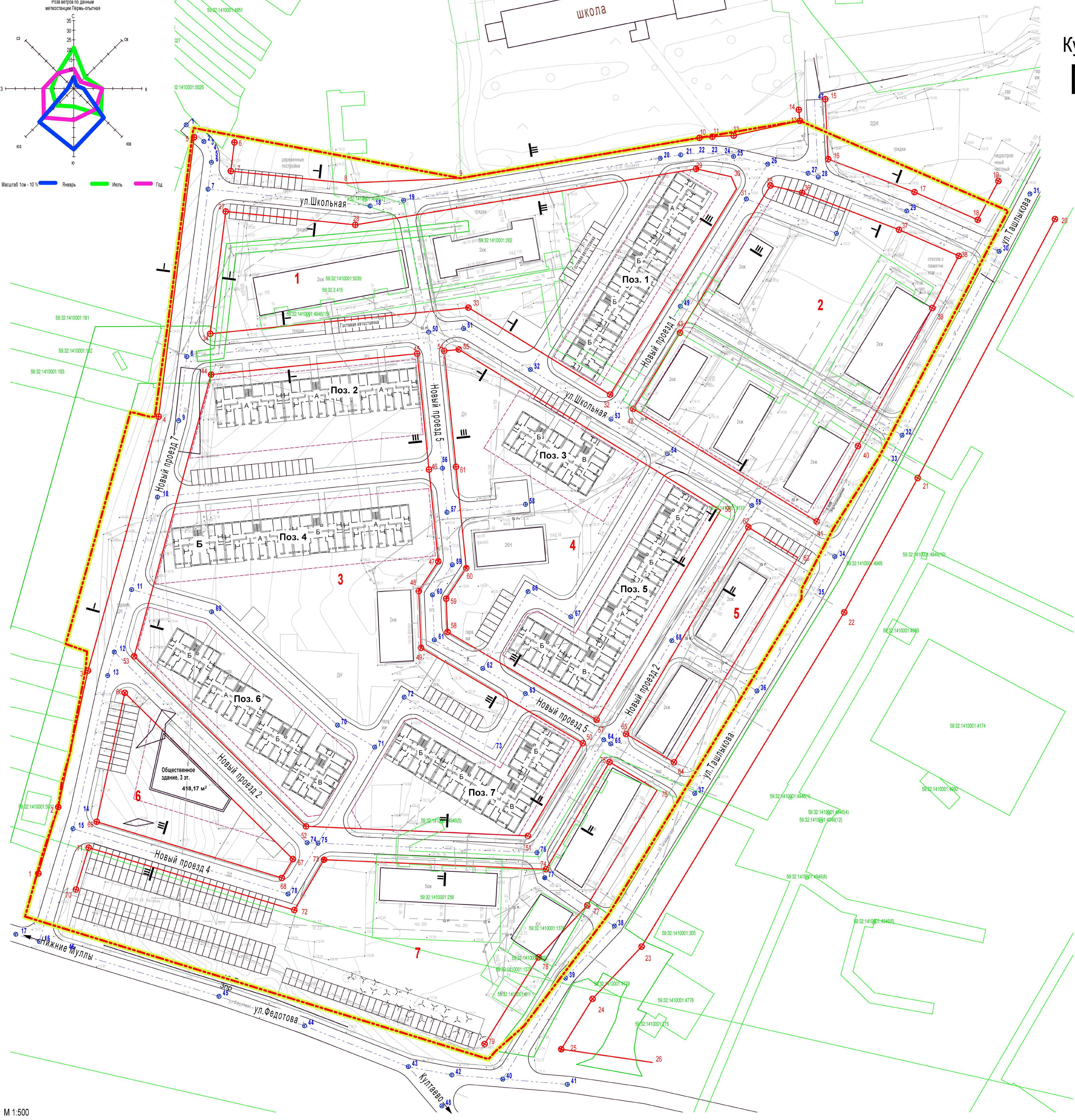
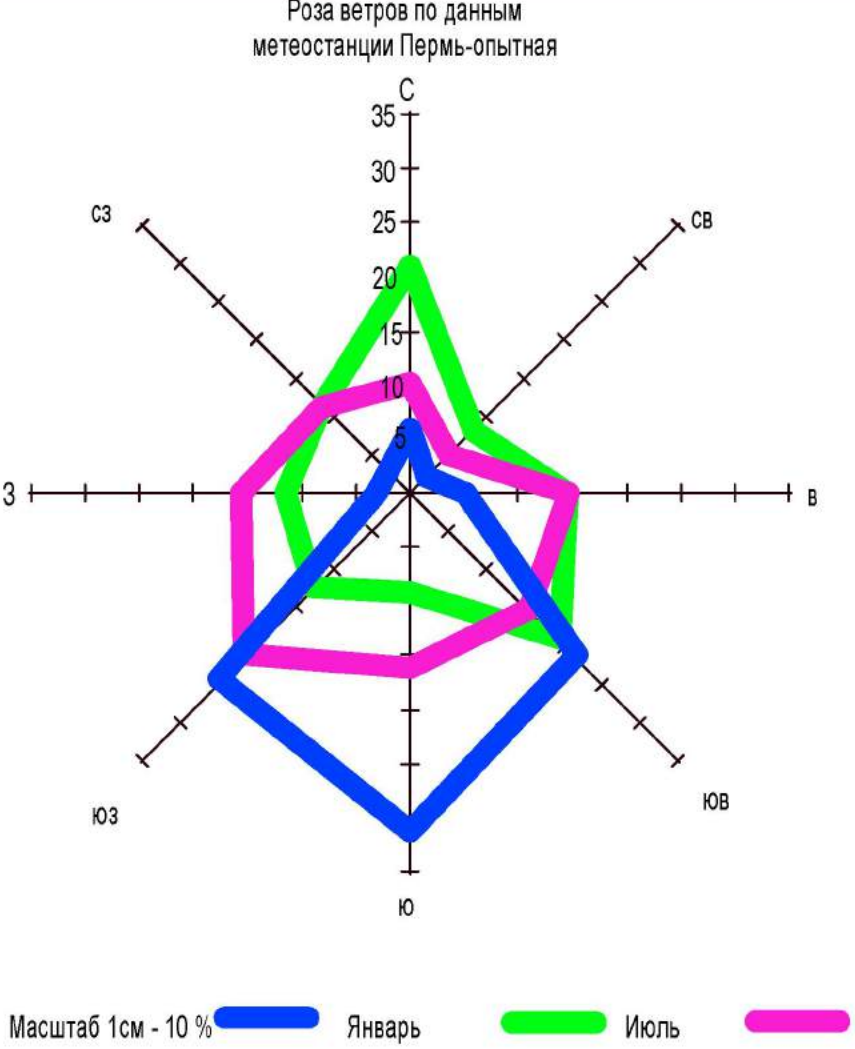
						085630007415000103-0052472-01-П1					
						Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Страница	Лист	Листов	
								пп	1		
Руч. проекта	Дополнительно										
ГАП	Оформлено										
ГИП	Лещев					Чертеж красных линий и линий регулирования застройки.					
						ООО "ЦРПИУ"					



Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.

# Проект планировки территории

Чертёж красных линий и линий регулирования застройки.



Ведомость координат поворотных точек красных линий.

Номер точки	X	Y
1	508700.84	2210493.34
2	508726.14	2210500.92
3	508775.41	2210511.88
4	508870.1	2210537.53
5	508973.11	2210550.97
6	508971.23	2210555.85
7	508950.84	2210594.51
8	508959.21	2210607.34
9	508959.01	2210649.23
10	508972.92	2210737.27
11	508973.29	2210741.99
12	508973.72	2210749.87
13	508979.19	2210774.28
14	508983.25	2210773.87
15	508981.16	2210783.62
16	508985.05	2210784.71
17	508952.88	2210816.52
18	508942.66	2210839.88
19	508959.98	2210847.45
20	508942.94	2210858.30
21	508847.43	2210817.71
22	508797.94	2210790.63
23	508764.88	2210715.92
24	508955.41	2210697.84
25	508638.83	2210686.30
26	508631.97	2210719.89
27	508445.75	2210552.63
28	508940.81	2210610.40
29	508961.47	2210736.02
30	508958.54	2210749.02
31	508964.04	2210750.90
32	508878.20	2210704.33
33	508910.30	2210652.08
34	508900.64	2210536.32
35	508955.30	2210753.43
36	508952.67	2210775.10
37	508939.00	2210810.83
38	508928.36	2210832.82
39	508910.13	2210823.08
40	508959.28	2210795.69
41	508831.43	2210750.46
42	508872.96	2210712.85
43	508901.04	2210730.09
44	508885.60	2210557.26
45	508933.58	2210633.22
46	508953.58	2210637.58
47	508919.73	2210641.00
48	508805.78	2210633.79
49	508784.85	2210634.63
50	508749.89	2210694.28
51	508715.48	2210674.03
52	508719.01	2210592.23
53	508781.72	2210528.87
54	508884.92	2210643.17
55	508894.96	2210648.55
56	508835.59	2210745.03
57	508758.30	2210699.34
58	508790.69	2210644.40
59	508802.97	2210643.91
60	508814.20	2210651.30
61	508851.59	2210847.51
62	508920.81	2210735.28
63	508919.05	2210773.59
64	508742.63	2210727.88
65	508753.06	2210710.19
66	508769.24	2210626.43
67	508706.93	2210587.38
68	508999.99	2210593.29
69	508720.70	2210615.08
70	508995.12	2210507.28
71	508711.16	2210612.09
72	508688.14	2210597.91
73	508708.71	2210589.88
74	508703.18	2210689.70
75	508742.73	2210704.08
76	508732.37	2210721.65
77	508688.86	2210685.50
78	508670.71	2210677.91
79	508637.48	2210657.28

Ведомость координат поворотных точек осей дорог.

Номер точки	X	Y
1	508977.70	2210548.06
2	508971.57	2210554.59
3	508970.01	2210555.91
4	508968.19	2210558.85
5	508965.92	2210567.39
6	508963.88	2210567.36
7	508953.96	2210595.11
8	508952.23	2210549.29
9	508958.81	2210545.30
10	508840.42	2210537.45
11	508908.33	2210527.97
12	508933.92	2210521.86
13	508774.81	2210519.14
14	508724.26	2210508.18
15	508718.13	2210506.35
16	508678.49	2210493.87
17	508679.22	2210485.25
18	508647.79	2210481.85
19	508649.52	2210482.20
20	508665.37	2210422.80
21	508966.72	2210731.02
22	508967.21	2210736.73
23	508967.26	2210740.46
24	508966.97	2210745.17
25	508966.05	2210749.83
26	508963.21	2210752.42
27	508959.87	2210771.28
28	508958.43	2210781.03
29	508945.84	2210813.68
30	508939.98	2210847.82
31	508932.22	2210859.07
32	508963.23	2210811.93
33	508853.35	2210806.70
34	508818.29	2210737.52
35	508904.18	2210779.80
36	508768.93	2210758.44
37	508731.15	2210735.54
38	508692.17	2210705.86
39	508693.06	2210691.87
40	508625.91	2210664.74
41	508623.87	2210688.55
42	508627.34	2210645.99
43	508620.87	2210620.87
44	508645.47	2210591.70
45	508656.33	2210560.16
46	508733.44	2210503.51
47	508986.96	2210779.63
48	508915.93	2210842.30
49	508910.78	2210730.21
50	508901.27	2210837.43
51	508902.58	2210950.91
52	508887.45	2210874.94
53	508895.19	2210704.86
54	508868.45	2210724.41
55	508837.34	2210756.52
56	508851.08	2210842.53
57	508834.82	2210844.18
58	508837.78	2210823.13
59	508815.46	2210846.15
60	508804.38	2210838.85
61	508787.17	2210839.51
62	508771.72	2210851.36
63	508767.96	2210873.10
64	508750.95	2210701.97
65	508749.42	2210704.55
66	508905.90	2210674.07
67	508795.28	2210689.84
68	508787.49	2210727.05
69	508784.13	2210657.42
70	508756.32	2210603.85
71	508748.24	2210617.55
72	508765.87	2210628.41
73	508747.46	2210650.98
74	508712.99	2210592.83
75	508712.81	2210596.66
76	508709.33	2210677.37
77	508703.04	2210680.22
78	508694.07	2210585.60

- Условные обозначения:
- Граница проектируемой территории
  - Земельные участки учтенные в Государственном кадастре недвижимости
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые линии регулирования застройки
  - Номера проектируемых кварталов
  - Оси дорог
  - Поворотная точка проектируемых красных линий
  - Поворотная точка проектируемых осей дорог
  - Номер координатной точки проектной красной линии
  - Номер координатной точки проектной линии осей дорог
  - Поперечный профиль улицы (см. лист 4, ПП)

Новый проезд 1 Проектное название улицы

0856300027415000103-0052472-01-ПП					Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.		
Изм.	Конт.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Страница 1
Рук. проекта	Дополнительно	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж красных линий и линий регулирования застройки.	ООО "ЦРПИУ"



Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.

# Проект планировки территории

Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Схема границ зон планируемого размещения линейных объектов в границах красных линий и линий регулирования застройки при их проектировании.

Схема границ зон планируемого размещения объектов местного значения.

## Расчет баланса территории застройки многоквартирными 3х-этажными домами:

Площадь территории проектирования - 8,00 га.  
Общ. Площадь застройки = 7010,60 м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир жилых домов - **14388 м.кв.** (с учетом балконов и лоджий)

Норма обеспеченности - 30 м.кв. общей площади квартир на одного человека.  
Численность населения жилого дома составляет - 14388 / 30 = **480 жителей**.  
Нормативная обеспеченность жилой застройки площадками согласно табл. 2 СНиП 2.07.01 - 89 составляет:  
**для игр детей - 480 х 0,7 м<sup>2</sup> = 336,0 м<sup>2</sup>;**  
**для отдыха взрослых - 480 х 0,1 м<sup>2</sup> = 48,0 м<sup>2</sup>;**  
**для занятий спортом - 480 х 2,0 м<sup>2</sup> = 960,0 м<sup>2</sup>;**  
**для хозяйственных целей - 480 х 0,3 м<sup>2</sup> = 144,0 м<sup>2</sup>;**  
**ИТОГО - 1488,0 м<sup>2</sup>**

Нормативная площадь озеленения территории микрорайона (квартала) согласно п.2.11 СНиП 2.07.01-89 составляет:  
**480 х 6 м<sup>2</sup> = 2880,0 м<sup>2</sup>** по факту - 34 825,12 м<sup>2</sup>

**Расчет обеспеченности многоквартирных жилых домов местами для постоянного хранения легковых автомобилей**  
По решению ЗЕМСКОГО СОБРАНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА от 26 июня 2008 г. № 682 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О НОРМАХ, ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТ ПОСТОЯННОГО И ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА И ПОРЯДКА ИХ ЭКСПЛУАТАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 26.02.2009 N 781)

**Исходные данные:**  
Минимальный показатель обеспеченности - 300 м/мест на 1000 жителей  
**Расчет:** Количество м/м по нормам: 480 х 0,30 = 144 м/мест  
Треб. площадь автостоянки 144 х 25 м<sup>2</sup> = 3600 м<sup>2</sup>

**Гостевые паркинги:** По табл. 2 СНиП 2.07.01 - 89  
**Исходные данные:** 0,8 м<sup>2</sup>/чел. **Расчет:** **480 х 0,8 м<sup>2</sup> = 384,0 м<sup>2</sup>**.  
В соответствии с СП 42.133.30.2011, п. 11.18 Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей,  
**Требуемая площадь гостевых паркингов = 268, 80 м<sup>2</sup>**

## Итого по позициям:

**Позиция 1:**  
площадки для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей: **ИТОГО норм. - 260,40 м<sup>2</sup>, сущ. - 466,53 м<sup>2</sup>**

**Позиция 2:**  
площадки для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей: **ИТОГО норм. - 136,40 м<sup>2</sup>, сущ. - 223,76 м<sup>2</sup>**

**Позиция 3:**  
площадки для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей: **ИТОГО норм. - 297,60 м<sup>2</sup>, сущ. - 316,97 м<sup>2</sup>**

**Позиция 4:**  
площадки для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей: **ИТОГО норм. - 347,20 м<sup>2</sup>, сущ. - 395,54 м<sup>2</sup>**

**Позиция 5:**  
площадки для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей: **ИТОГО норм. - 285,20 м<sup>2</sup>, сущ. - 530,97 м<sup>2</sup>**

**Позиция 6:**  
площадки для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей: **ИТОГО норм. - 260,40 м<sup>2</sup>, сущ. - 302,15 м<sup>2</sup>**

**Позиция 7:**  
Проектируемый детский сад вместимостью 80 мест, площадь участка **норм. - 3200,00 м<sup>2</sup>, сущ. - 3328,42 м<sup>2</sup>**

Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Номера проектируемых кварталов
- Оси дорог
- Дороги, проезды
- Тротуары
- Озеленение, газоны

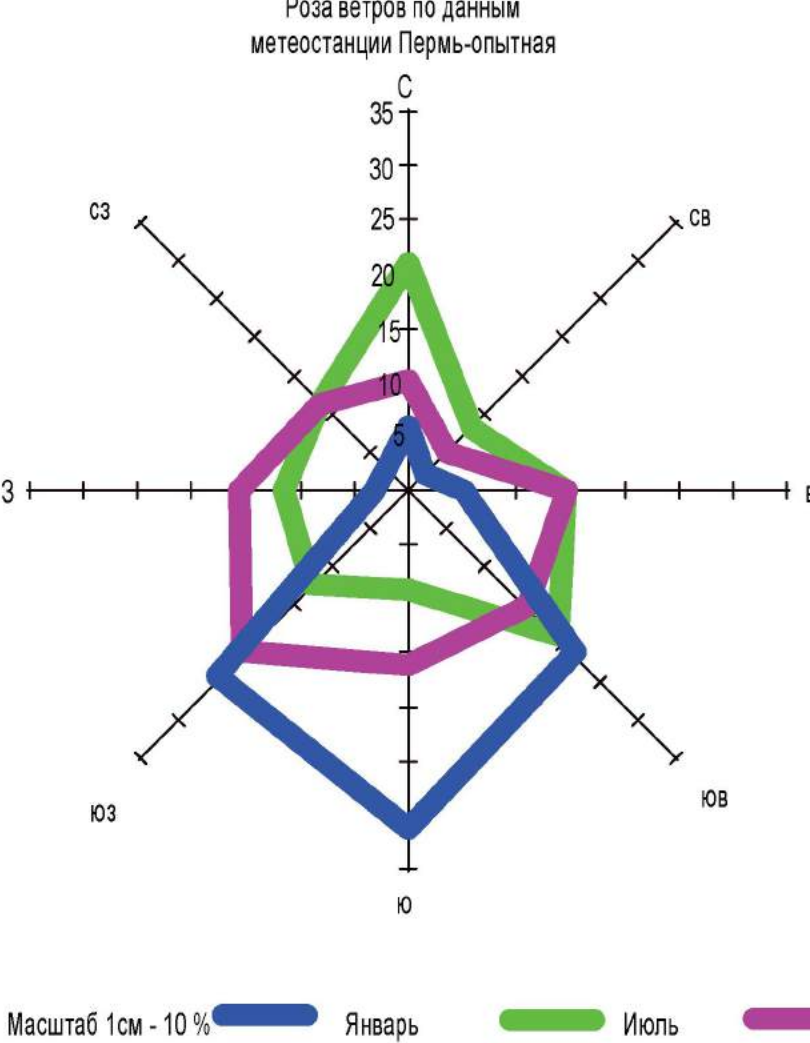
Существующая инженерная инфраструктура

- Газопровод
- Теплосети
- Сети водопровода
- Сети канализации
- Линии электропередач
- Демонтируемые сети водопровода
- Демонтируемые линии электропередач
- Демонтируемые линии газопровода
- Демонтируемые сети канализации

Проектируемая инженерная инфраструктура

- Газопровод
- Сети водопровода
- Сети канализации
- Линии электропередач
- Щафной распределительный пункт
- Трансформаторная подстанция

				0856300007415000103-0052472-01-П1			
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.			
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
Руч. проекта	Дополнение	ГАП	Лист	Лист	Лист	пп	2
Ген.пр.	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	ООО "ЦРПИ"	







Центр регионального развития, инноваций  
и управления (ООО)  
614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: [PSTUcenter@mail.ru](mailto:PSTUcenter@mail.ru)

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ  
ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КУЛТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки части территории д. Петровка Култаевского  
сельского поселения**

**Том 2. Проект межевания.**

**Пояснительная записка**

**Шифр 0856300007415000103-0052472-01-ПМ**





Центр регионального развития, инноваций  
и управления (ООО)  
614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: [PSTUcenter@mail.ru](mailto:PSTUcenter@mail.ru)

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ  
ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КУЛТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки части территории д. Петровка Култаевского  
сельского поселения**

**Том 2. Проект межевания.**

**Пояснительная записка**

**Шифр 0856300007415000103-0052472-01-ПМ**

Руководитель проекта

С.И. Лещев

Главный архитектор проекта

А. Н. Фатыхов

Главный инженер проекта

И.Е. Лещев

Пермь 2015

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.</b>	
		Введение	4
1		Исходно-разрешительная документация	4
2		Общая характеристика объекта проектирования	5
3		Положения о размещении объектов капитального строительства	6
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	7
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	11
6		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	13
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 1. Графическая часть</b>	
1		Чертёж красных линий и линий регулирования застройки.	лист 1
2		Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон планируемого размещения объектов местного значения.	лист 2
	085630000741500010 3-0052472-01-ПМ	<b>Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка</b>	
1		Общие данные	4
2		Сведения об использованных материалах	6
3		Описание предлагаемых проектных решений	6
4		Правовой статус объектов планирования	8
5		Установление публичных сервитутов	8
6		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	10
	085630000741500010 3-0052472-01-ПМ	<b>Том 2. Графическая часть</b>	
1		Чертёж межевания территории	Лист 1
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания. Текстовая часть.</b>	
		<b>Введение</b>	4
1		Исходно-разрешительная документация	4
2		Анализ современного использования территории	5
2.1		Существующее использование территории	5
2.2		Природно-климатические условия	9
2.3		Ограничения использования территории	10
3		Проектные решения	15
3.1		Планировочная организация территории	15
3.2		Зонирование территории	16
3.3		Архитектурно-планировочное решение	22
3.3.1.		Жилая застройка. Население.	25

3.3.2		Размещение объектов обслуживания населения	25
3.4		Благоустройство и озеленение территории	27
3.5		Инженерная подготовка территории	30
3.6.		Транспортная инфраструктура территории	31
3.7.		Красные линии и перенесение элементов на местность	34
4		Инженерное оборудование территории	37
4.1		Водоснабжение	37
4.2		Водоотведение	38
4.3		Теплоснабжение	39
4.4		Газоснабжение	40
4.5		Электроснабжение	40
4.6		Сети связи и телефонизация	41
4.7		Телевидение и интернет	42
4.8		Санитарная очистка территории	42
5		Охрана окружающей среды	43
5.1		Охрана атмосферного воздуха	43
5.2		Охрана почв	43
5.3		Мероприятия по защите населения от шума	44
6.		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	44
6.1		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	44
6.2		Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	45
7.		Основные технико-экономические показатели проекта планировки	46
		Приложения	47
	085630000741500010 3-0052472-01-ППП	<b>Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	
1		Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	лист 3
2		Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории.	лист 4
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	лист 5
4		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	лист 6
5		Схема функционального зонирования территории	лист 7

## 1. Общие данные.

Проектируемая территория размещается на территории Култаевского сельского поселения, в границах деревни Петровка.

Территория проектирования ограничена основными улицами: Федотова, Ташлыкова, Школьной и проездом б/н. По участку проходит квартальная улица Школьная.

Проектируемая территория имеет трапециевидную форму, ориентированную в направлении юго-запад – северо-восток.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 8,0 га.

С запада и востока от проектируемой территории расположен микрорайоны усадебной застройки. С северной стороны к проектируемой территории прилегают территория образовательного учреждения и микрорайон усадебной застройки, с южной стороны расположены промышленные объекты и не застроенная территория.

Рассматриваемая территория частично застроена многоэтажными жилыми домами 2-5 этажей.

В границах проектируемой территории высотные отметки колеблются в пределах от 110 м до 122 м, перепад высот составляет 12 м.

Проект межевания подготавливается совместно с проектом планировки указанной территории.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемые земельные участки расположены в кадастровом квартале: 59:32:1410001.

Проект планировки и проект межевания части территории д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края разработан на основании муниципального контракта № 0856300007415000103-0052472-01, заключенного на основании подведения итогов электронного аукциона 0856300007415000103 от 03 июля 2015 года в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Генеральный план Култаевского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 06.02.2014 № 29 «Об утверждении Генерального плана Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;
4. Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения»;

5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;
6. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150;
7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»;
8. СП 32.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
9. СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
10. СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
11. Справочное пособие к СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
12. СП 40.102.2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования»;
13. СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
14. ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей»;
15. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
16. Распоряжение комитета имущественных отношений Пермского муниципального района от 09.11.2015 № 1749-КИО «О подготовке документации по планировке территории».

#### ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границ земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов (до 5 этажей), планируемых к строительству в границах проектирования соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории, определение границ других участков.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

#### НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ от 25 октября 2001 года;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;

3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 ноября 2001 года;
4. Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года;
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года;
6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89».

## 2. Сведения об использованных материалах

1. Топографическая съемка масштаба 1:500;
2. Проект планировки территории;
3. Кадастровые планы территории на кадастровый квартал 59:32:1410001.

## 3. Описание предлагаемых проектных решений

В соответствии с проектом планировки территории сформировано 4 земельных участка для строительства многоквартирных многоэтажных домов до 3 этажей общей площадью 40 479,10 м<sup>2</sup>;

1 участок для размещения центров локального значения площадью 2 068,65 м<sup>2</sup>;

1 участок для размещения детского сада площадью 3 328,41 м<sup>2</sup>.

1 участок для автостоянки площадью 3 747,82 м<sup>2</sup>.

**Таблица 1. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков для размещения многоквартирных многоэтажных домов до 3 этажей (ЖМ)**

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	508945.75	2210562.63
2	508940.81	2210610.40
3	508943.45	2210626.47
4	508908.33	2210632.82
5	508900.64	2210556.92
14	508910.30	2210652.08
15	508885.60	2210557.26
16	508893.31	2210633.22
17	508853.56	2210637.25
18	508844.30	2210545.97
19	508850.58	2210637.56
20	508816.73	2210641.00
21	508813.32	2210607.36
22	508787.48	2210609.03
23	508786.14	2210595.77
24	508775.92	2210586.57
25	508800.83	2210558.90

26	508807.25	2210535.85
27	508805.78	2210633.79
28	508784.85	2210634.63
29	508779.67	2210643.40
30	508770.78	2210638.17
31	508763.47	2210626.52
32	508773.19	2210609.95
33	508718.67	2210600.11
34	508719.01	2210592.23
35	508781.72	2210528.87
36	508749.69	2210694.25
37	508715.48	2210674.03
38	508894.32	2210643.17
39	508894.86	2210648.55
40	508852.35	2210717.75
41	508828.37	2210703.57
42	508833.17	2210696.04
43	508846.94	2210674.43
44	508845.49	2210660.23
45	508841.02	2210660.68
46	508840.21	2210652.68
47	508843.78	2210648.30
48	508851.59	2210647.51
49	508823.76	2210690.04
50	508815.59	2210690.80
51	508804.73	2210684.38
52	508811.00	2210673.78
53	508783.10	2210657.28
54	508790.69	2210644.40
55	508802.97	2210643.91
56	508814.20	2210651.30
57	508826.37	2210650.06
58	508831.30	2210654.08
59	508833.50	2210675.79
60	508836.30	2210743.87
61	508835.07	2210743.2
62	508834.42	2210744.34
63	508758.30	2210699.34
75	508909.04	2210639.90
76	508915.84	2210638.68

**Таблица 2. Координаты поворотных точек формируемого земельного участка для размещения здания общественно-делового назначения (ЦЛ)**

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
64	508768.24	2210525.43
65	508706.93	2210587.38

66	508699.99	2210583.29
67	508720.70	2210515.08

**Таблица 3. Координаты поворотных точек формируемого земельного участка для размещения автостоянки (ТС)**

Номер точки	X	Y
1	2	3
68	508711.16	2210512.09
69	508688.14	2210587.91
70	508673.41	2210584.28
71	508648.01	2210657.98
72	508638.23	2210654.61
73	508646.00	2210627.00
74	508695.12	2210507.28

**Таблица 4. Координаты поворотных точек формируемого земельного участка для размещения детского сада**

Номер точки	X	Y
1	2	3
6	508953.34	2210686.57
7	508961.47	2210736.02
8	508958.54	2210749.02
9	508954.04	2210750.92
10	508878.20	2210704.33
11	508596.24	2210674.97
12	508922.47	2210691.12
13	508925.49	2210690.68

#### **4. Правовой статус объектов планирования**

На период подготовки проекта межевания в границах кадастровых квартала 59:32:1410001 количество земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости – 426.

#### **5. Установление публичных сервитутов**

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры:

1. Охранные зоны ЛЭП 0,4кВ, 10 кВ.
2. Охранная зона кабеля связи
3. Санитарно-защитная полоса водопровода.
4. Охранная зона сетей канализации.
4. Охранная зона газораспределительной сети.
5. Охранная зона тепловой сети.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция



СНиП 2.07-01-89» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

**Таблица 5. Основания для установления сервитутов и обременений.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Название зоны с особыми условиями использования территории</b>	<b>Размер, м</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона	<p>для ЛЭП до 1 кВ 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)</p> <p>для ЛЭП 1 - 20 кВ 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)</p>
2	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации	охранная зона кабеля связи	2
3	СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов	санитарно-защитная полоса водопровода	10

	питьевого назначения		
4	СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения	охранная зона сетей и сооружений водоотведения	10
5	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)
6	Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17 августа 1992 г. № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".	Охранная зона тепловой сети	3

## 6. Основные показатели по проекту межевания

**Таблица 6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.**

	Показатель	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь	м <sup>2</sup>	80 000,00
2	Зона многоэтажных многоквартирных домов до 3 этажей, в том числе:	м <sup>2</sup>	40 479,10
2.1	существующая застройка	м <sup>2</sup>	-
2.2	территория нового строительства домов	м <sup>2</sup>	40 479,10
3	Зона многоэтажных многоквартирных домов до 5 этажей, в том числе:	м <sup>2</sup>	5 382,77
3.1	существующая застройка	м <sup>2</sup>	5 382,77
3.2	территория нового строительства домов	м <sup>2</sup>	-
4	Зона детских садов и общеобразовательных школ	м <sup>2</sup>	3 328,41
5	Зона центров локального значения	м <sup>2</sup>	2 068,65
6	Зона транспортных сооружений	м <sup>2</sup>	3 747,82
7	Территории общего пользования	м <sup>2</sup>	28 936,69

## Выводы

Проект межевания территории площадью 8 га, части территории д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края под жилую застройку соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим заданию на разработку документации по планировке территории.

При выполнении проекта межевания были сформированы следующие земельные участки:

В соответствии с проектом планировки территории сформировано 4 земельных участка для строительства многоквартирных многоэтажных домов до 3 этажей общей площадью 43 40 479,10 м<sup>2</sup>;

1 участок для размещения детского сада площадью 3 328,41 м<sup>2</sup>.

1 участок для размещения центров локального значения площадью 2 068,65 м<sup>2</sup>;

1 участок для автостоянки площадью 3 747,82 м<sup>2</sup>.

Границы и площади земельных участков установлены с учетом проекта планировки, в соответствии с проектируемыми красными линиями.



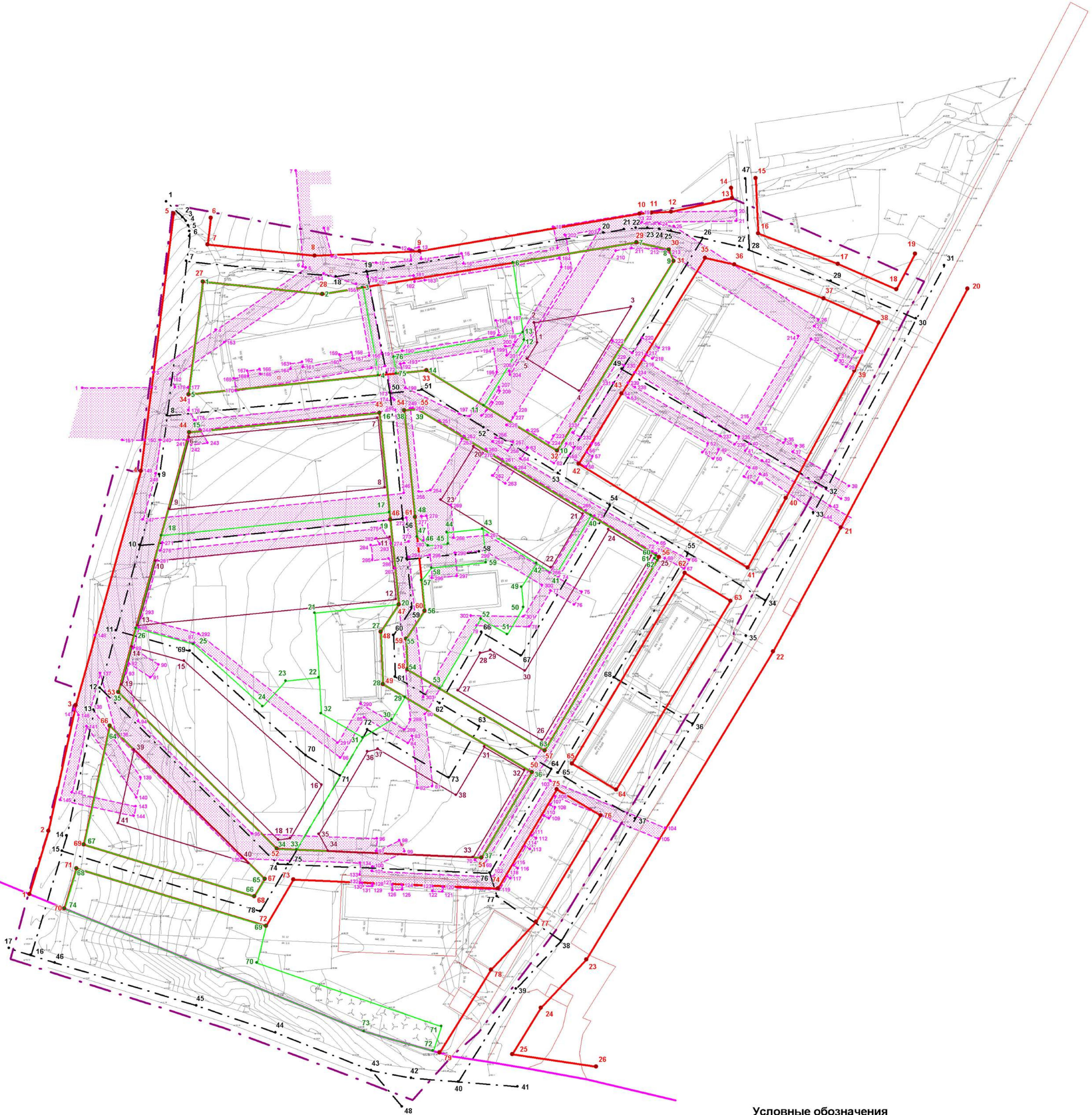
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

д.Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Каталог координат поворотных точек проектируемых земельных участков

N п/п	X	Y
1	508945.75	2210562.63
2	508940.81	2210610.40
3	508943.45	2210626.47
4	508908.33	2210632.82
5	508900.64	2210556.92
6	508953.34	2210686.57
7	508961.47	2210736.02
8	508958.54	2210749.02
9	508954.04	2210750.92
10	508878.20	2210704.33
11	508896.24	2210674.97
12	508922.47	2210691.12
13	508925.49	2210690.68
14	508910.30	2210652.08
15	508885.60	2210557.26
16	508893.31	2210633.22
17	508853.56	2210637.25
18	508844.30	2210545.97
19	508850.58	2210637.56
20	508816.73	2210641.00
21	508813.32	2210607.36
22	508787.48	2210609.03
23	508786.14	2210595.77
24	508775.92	2210586.57
25	508800.83	2210558.90
26	508807.25	2210535.85
27	508805.78	2210633.79
28	508784.85	2210634.63
29	508779.67	2210643.40
30	508770.78	2210638.17
31	508763.47	2210626.52
32	508773.19	2210609.95
33	508718.67	2210600.11
34	508719.01	2210592.23
35	508781.72	2210528.87
36	508749.69	2210694.25
37	508715.48	2210674.03
38	508894.32	2210643.17
39	508894.86	2210648.55
40	508852.35	2210717.75
41	508828.37	2210703.57
42	508833.17	2210696.04
43	508846.94	2210674.43
44	508845.49	2210660.23
45	508841.02	2210660.68
46	508840.21	2210652.68
47	508843.78	2210648.30
48	508851.59	2210647.51
49	508823.76	2210690.04
50	508815.59	2210690.80
51	508804.73	2210684.38
52	508811.00	2210673.78
53	508783.10	2210657.28
54	508790.69	2210644.40
55	508802.97	2210643.91
56	508814.20	2210651.30
57	508826.37	2210650.06
58	508831.30	2210654.08
59	508833.50	2210675.79
60	508836.30	2210743.87
61	508835.07	2210743.2
62	508834.42	2210744.34
63	508758.30	2210699.34
64	508768.24	2210525.43
65	508706.93	2210587.38
66	508699.99	2210583.29
67	508720.70	2210515.08
68	508711.16	2210512.09
69	508688.14	2210587.91
70	508673.41	2210584.28
71	508648.01	2210657.98
72	508638.23	2210654.61
73	508646.0	2210627.0
74	508695.12	2210507.28
75	508909.04	2210639.90
76	508915.84	2210638.68



Условные обозначения

	граница населенного пункта
	земельные участки учтенные в Государственном кадастре недвижимости
	граница проектируемой территории
	осевые линии дорог, улиц, проездов
	проектируемые красные линии
	поворотные точки проектируемых красных линий
	линия регулирования застройки
	поворотные точки линии регулирования застройки
	проектируемые участки
	поворотные точки проектируемых участков

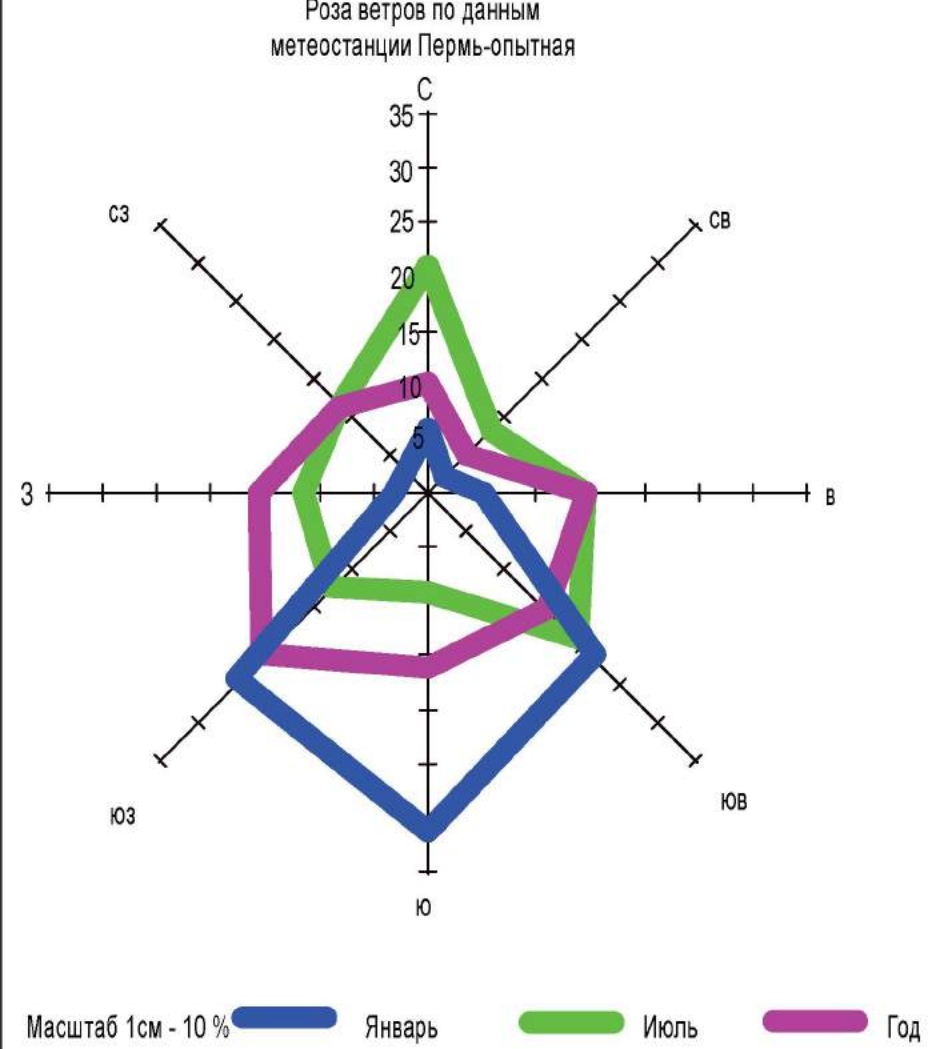
Зоны ограничений

	охранная зона инженерных коммуникаций
	поворотные точки охранной зоны инженерных коммуникаций

1:1000

0856300007415000103-0052472-01-ПМ				
Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, часть территории д.Петровка				
Изм.	Копия	Лист	Надок.	Подпись
Руководитель		С.И. Лещев		
ГАП		А.Н. Фатихов		
ГИП		И.Е. Лещев		
Проект межевания			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории 1:1000			ПМ	1
			Листов	
			ООО "ЦРРИУ"	

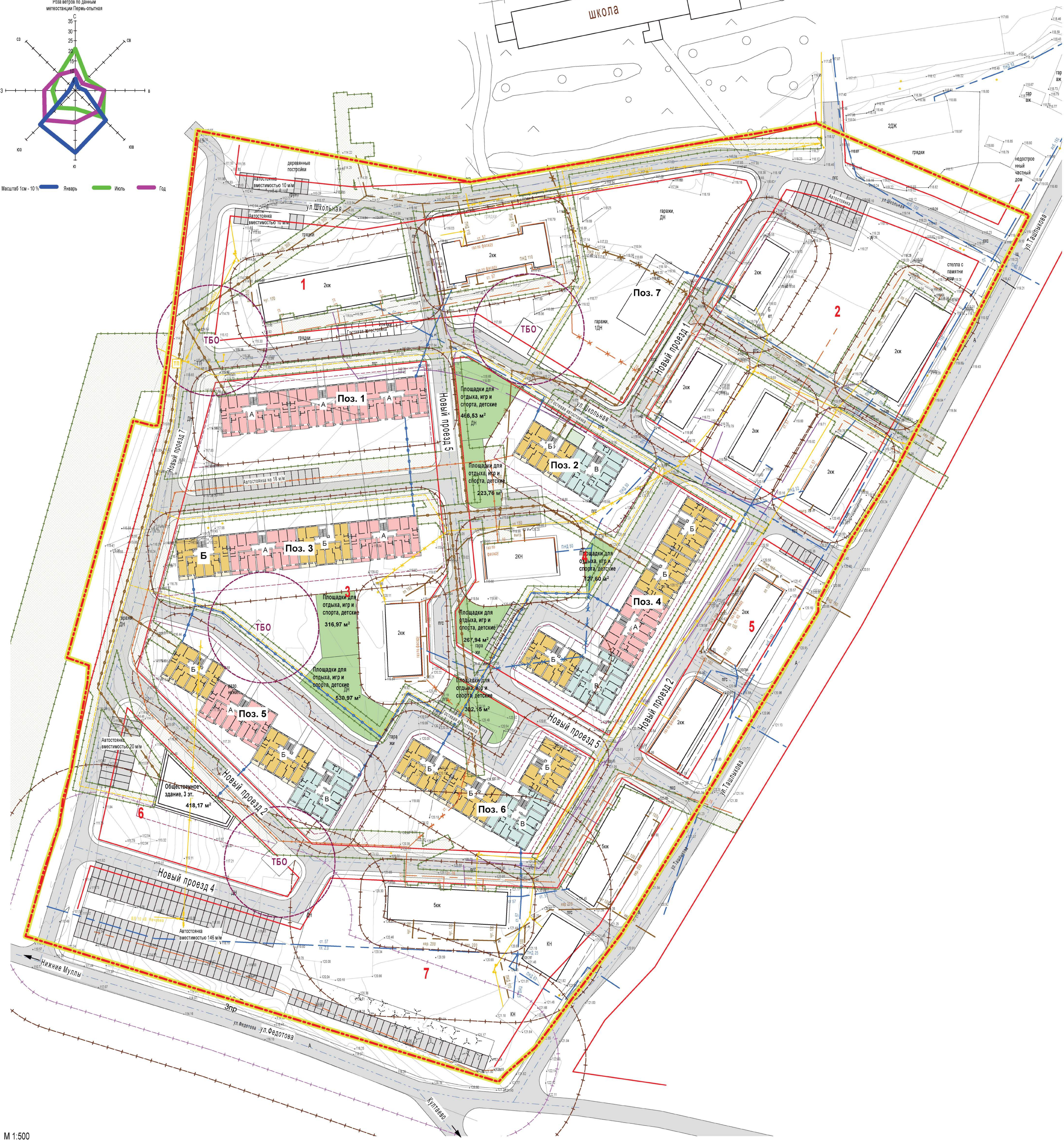




Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.

# Проект межевания территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



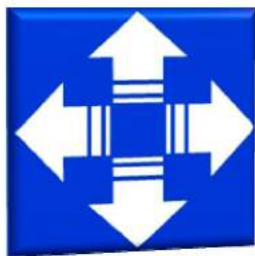
- Условные обозначения:
- Граница проектируемой территории
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые линии регулирования застройки
  - Номера проектируемых кварталов
  - Оси дорог

- Проектируемая инженерная инфраструктура
- Газопровод
  - Сети водопровода
  - Сети канализации
  - Линии электропередач
  - Шкафной распределительный пункт
  - Трансформаторная подстанция

- Существующая инженерная инфраструктура
- Газопровод
  - Теплосети
  - Сети водопровода
  - Сети канализации
  - Линии электропередач
  - Демонтируемые сети водопровода
  - Демонтируемые линии электропередач
  - Демонтируемые линии газопровода
  - Демонтируемые сети канализации
- Зоны ограничений:
- Санитарные разрывы от площадок, и автостоянок до жилых домов
  - Санитарные разрывы от автостоянок до общественных зданий
  - Санитарные разрывы от площадок ТБ0 до жилых домов, (20 м.)
  - Охранные зоны инженерных сетей

				0856300007415000103-0052472-01-ПМ			
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия
Рук. проекта	Дополнительно	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ	2
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории.			
				ООО "ЦРПИУ"			





---

**Центр регионального развития, инноваций  
и управления (ООО)**

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: [PSTUcenter@mail.ru](mailto:PSTUcenter@mail.ru)

---

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**

**ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

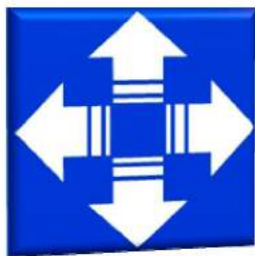
**КУЛТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки территории части д. Петровка Култаевского  
сельского поселения**

**Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта  
межевания**

**Шифр 0856300007415000103-0052472-01-ПП**

Пермь 2015



**Центр регионального развития, инноваций  
и управления (ООО)**

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: [PSTUcenter@mail.ru](mailto:PSTUcenter@mail.ru)

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**

**ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**КУЛТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Проект планировки территории части д. Петровка Култаевского  
сельского поселения**

**Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта  
межевания**

**Шифр 0856300007415000103-0052472-01-ПП**

Руководитель проекта

С.И. Лещев

Главный архитектор проекта

А. Н. Фатыхов

Главный инженер проекта

И.Е.Лещев

Пермь 2015

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.</b>	
		Введение	4
1		Исходно-разрешительная документация	4
2		Общая характеристика объекта проектирования	5
3		Положения о размещении объектов капитального строительства	6
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	7
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	11
6		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	13
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 1. Графическая часть</b>	
1		Чертёж красных линий и линий регулирования застройки.	лист 1
2		Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон планируемого размещения объектов местного значения.	лист 2
	085630000741500010 3-0052472-01-ПМ	<b>Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка</b>	
1		Общие данные	4
2		Сведения об использованных материалах	6
3		Описание предлагаемых проектных решений	6
4		Правовой статус объектов планирования	8
5		Установление публичных сервитутов	8
6		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	10
	085630000741500010 3-0052472-01-ПМ	<b>Том 2. Графическая часть</b>	
1		Чертёж межевания территории	Лист 1
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания. Текстовая часть.</b>	
		<b>Введение</b>	4
1		Исходно-разрешительная документация	4
2		Анализ современного использования территории	5
2.1		Существующее использование территории	5
2.2		Природно-климатические условия	9
2.3		Ограничения использования территории	10
3		Проектные решения	15
3.1		Планировочная организация территории	15
3.2		Зонирование территории	16
3.3		Архитектурно-планировочное решение	22
3.3.1.		Жилая застройка. Население.	25



3.3.2		Размещение объектов обслуживания населения	25
3.4		Благоустройство и озеленение территории	27
3.5		Инженерная подготовка территории	30
3.6.		Транспортная инфраструктура территории	31
3.7.		Красные линии и перенесение элементов на местность	34
4		Инженерное оборудование территории	37
4.1		Водоснабжение	37
4.2		Водоотведение	38
4.3		Теплоснабжение	39
4.4		Газоснабжение	40
4.5		Электроснабжение	40
4.6		Сети связи и телефонизация	41
4.7		Телевидение и интернет	42
4.8		Санитарная очистка территории	42
5		Охрана окружающей среды	43
5.1		Охрана атмосферного воздуха	43
5.2		Охрана почв	43
5.3		Мероприятия по защите населения от шума	44
6.		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	44
6.1		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	44
6.2		Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	45
7.		Основные технико-экономические показатели проекта планировки	46
		Приложения	47
	085630000741500010 3-0052472-01-ПП	<b>Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть.</b>	
1		Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	лист 3
2		Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории.	лист 4
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	лист 5
4		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	лист 6
5		Схема функционального зонирования территории	лист 7

## **Введение**

Проект планировки и проект межевания территории площадью 8 га, части д. Петровка Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края разработан на основании муниципального контракта № 0856300007415000103-0052472-01, заключенного на основании подведения итогов электронного аукциона 0856300007415000103 от 03 июля 2015 года.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории
- освоения земельного участка под жилищное строительство
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов)
- определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для размещения объектов инженерной инфраструктуры линейных объектов.
- выделения элементов планировочной структуры и определения их параметров;
- определения условий для подготовки градостроительных планов;

В основу разработки принят генеральный план Култаевского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения.

### **1. Исходно-разрешительная документация.**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Генеральный план Култаевского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 06.02.2014 № 29 «Об утверждении Генерального плана Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».
4. Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения».
5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;
6. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150;
7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»;

8. СП 32.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
9. СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
10. СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
11. Справочное пособие к СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
12. СП 40.102.2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования»;
13. СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
14. ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей»;
15. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
16. Распоряжение комитета имущественных отношений Пермского муниципального района от 09.11.2015 № 1749-КИО «О подготовке документации по планировке территории».

## **2. Анализ современного использования территории.**

### **2.1. Существующее использование территории.**

Проектируемая территория размещается на территории Култаевского сельского поселения, в границах деревни Петровка.

Территория проектирования ограничена основными улицами: Федотова, Ташлыкова, Школьной и проездом б/н. По участку проходит квартальная улица Школьная.

Проектируемая территория имеет трапециевидную форму, ориентированную в направлении юго-запад – северо-восток.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 8,0 га.

С запада и востока от проектируемой территории расположен микрорайоны усадебной застройки. С северной стороны к проектируемой территории прилегают территория образовательного учреждения и микрорайон усадебной застройки, с южной стороны расположены промышленные объекты и не застроенная территория.

Рассматриваемая территория частично застроена многоэтажными жилыми домами 2-5 этажей.

В границах проектируемой территории высотные отметки колеблются в пределах от 110 м до 122 м, перепад высот составляет 12 м.

**Таблица 1. Современное использование территории в границах проектирования**

Но мер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Вид вещного права
1	59:32:1410001:258	59, район Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, д 29, Пермский край, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Петровка, ул. Ташлыкова, дом 29	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку Среднеэтажную	1431.00	_____
2	59:32:1410001:262	59, р-н Пермский, д Петровка, ул Школьная, д 3, край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Петровка, ул. Школьная, дом 3	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку Малоэтажную	1530.00	_____
3	59:32:1410001:275	59, р-н Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, д 40, край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Петровка, ул. Ташлыкова, дом 40	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку	54.00	_____
4	59:32:1410001:305	59, р-н Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, д 38, Пермский край, р-н Пермский, с/п Култаевское, д Петровка, ул Ташлыкова, д 38	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку	154.00	_____
5	59:32:1410001:311	59, р-н Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, д 33, край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Петровка, ул. Ташлыкова, дом 33	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку	121.00	_____
6	59:32:1410001:1376	59, р-н Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, д 31, край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Култаевское, д. Петровка, ул. Ташлыкова, дом 31	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку	360.00	_____
7	59:32:1410001:1378	59, р-н Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, д 33а, край Пермский, р-н	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку	200.00	_____

		Пермский, с\пос Култаевское, д. Петровка, ул. Ташлыкова, 33а				
8	59:32:1410001:1392	59, р-н Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, край Пермский, р-н Пермский, с\пос Култаевское, д. Петровка, ул. Ташлыкова	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку	68.00	_____
9	59:32:1410001:4137	59, р-н Пермский, д Петровка, ул Школьная, край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Петровка, ул. Школьная	Земли населённых пунктов	Под тарный склад	36.00	_____
10	59:32:1410001:4778	59, район Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, д 36, Пермский край, Пермский район, Култаевский с/пос., д. Петровка, ул. Ташлыкова, д. 36	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку (здание магазина с пристроем)	403.00	_____
11	59:32:1410001:4779	59, район Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п, д. Петровка, ул. Ташлыкова	Земли населённых пунктов	под объекты мелкорозничной торговли (установка торгового павильона)	50.00	_____
12	59:32:1410001:4946(2)	59, р-н Пермский, Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п	Земли населённых пунктов	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения (газопровод высокого, низкого давления от АГРС с.Култаево до НПС, д.Мокино, п.Протасы, д.Петровка инв №26813, лит. Сг	0.00	_____
13	59:32:1410001:4946(5)	59, р-н Пермский, Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п	Земли населённых пунктов	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения (газопровод высокого, низкого давления от АГРС с.Култаево до	0.00	_____

				НПС, д.Мокино, п.Протасы, д.Петровка инв №26813, лит. Сг		
14	59:32:1410001:4946(15)	59, р-н Пермский, Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п	Земли населённых пунктов	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения (газопровод высокого, низкого давления от АГРС с.Култаево до НПС, д.Мокино, п.Протасы, д.Петровка инв №26813, лит. Сг	0.00	_____
15	59:32:1410001:4965	59, район Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, деревня Петровка, улица Ташлыкова	Земли населённых пунктов	Для установки торгового павильона	30.00	_____
16	59:32:1410001:4950	59, район Пермский, д Петровка, ул Ташлыкова, Култаевское с/п, Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п, д. Петровка, ул. Ташлыкова		Автомобильная дорога	0.00	_____

В границах проектирования расположены 3 земельных участка входящих в единое землепользование.

## 2.2. Природно-климатические условия

Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района, на территории которого предполагается осуществлять строительство:

Район проектирования относится к IV строительному климатическому району (согласно СНиП 23-01-99\*).

По климатическому районированию Пермского края территория проектирования находится в климатическом районе IV.

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной, продолжительной зимой и теплым, сравнительно коротким летом. Заморозки наступают ранней осенью и поздней весной, снежный покров устанавливается в конце октября – начале ноября и держится 170 – 190 дней в году.

Средняя годовая температура воздуха в Култаевском сельском поселении + 1,5 С°. Средняя температура воздуха в январе – 15,6 С°, в июле + 17,8 С°, продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха менее 0 С° составляет 165 дней (с ноября по март). Поздние заморозки могут наблюдаться до начала июня, ранние заморозки – в конце августа. Продолжительность вегетационного периода растений составляет 67 – 159 дней (с начала мая по конец сентября).

Среднее годовое количество осадков составляет около 570 мм, причем может колебаться от 370 мм до 800 мм. Большая часть осадков приходится на теплое время года, в летний период нередко ливневые дожди, максимальное количество осадков выпадает в июле. Снежный покров появляется в октябре, устойчивое образование снежного покрова наступает в ноябре. Наибольшая влажность воздуха наблюдается в июле, наименьшая – в январе.

Преобладающее направление ветров зимой – южное, юго-восточное и юго-западное, летом – западное и юго-западное. С мая по июль возможно образование сильных ветров, вплоть до ураганной силы. Сила ветра в среднем по году составляет 4 м/с.

Нормативная глубина промерзания почвы составляет 1,8 м. Наибольшая измеренная глубина промерзания почвы достигает только 174 см.

Атмосферные явления погоды на территории обусловлены особенностями циркуляции атмосферы, а в отдельные сезоны – влиянием рельефа.

К неблагоприятным атмосферным явлениям относятся метели и туманы. В среднем по району наблюдается 38 дней с метелью, 24 дня с туманом.

Геологические условия. В геологическом строении рассматриваемой территории участвуют породы верхней Перми, перекрытые толщей четвертичных отложений.

Отложения верхней Перми представлены Казанским и Татарским ярусами. Казанский ярус сложен красно-бурыми глинами, песчаниками, алевролитами, известняками, мергелями с линзами конгломератов. Татарский ярус сложен пестроцветными глинами, конгломератами, мергелями. Вскрытая мощность пермских отложений не превышает 20 м.

Четвертичные отложения представлены различными генетическими типами: аллювиальными, элювиальными, элювиально-делювиальными, озерно-болотными и эоловыми. Древние четвертичные отложения слагают надпойменные террасы и представлены бурыми суглинками, глинами, песками, галечниками общей мощностью 7 – 25 м. Современные аллювиальные отложения, слагающие пойму Камы и долины мелких рек, представлены мелкими песками, иловатыми суглинками мощностью 3 – 4 м. На отдельных водоразделах распространены аллювиальные отложения, представляющие собой маломощную (1,5 – 2 м.) кору выветривания пермских отложений. Склоны водоразделов перекрыты верхнечетвертичными современными покровными суглинками и супесями, мощностью 8 – 12 м.

Эоловые холмы и гряды слагают желто-серые, рыхлые пески. Видимая мощность современных эоловых отложений составляет 7 – 15 м. В настоящее время большая часть дюнных полей поросла хвойными лесами, благодаря чему движения песков прекратились.

Гидрогеологические условия. Гидрологические условия характеризуются наличием трех основных водоносных горизонтов: верховодки, подземных вод аллювиальных отложений и подземных вод коренных пород.

Верховодка локально распространена в четвертичных супесях, суглинках и песках на глубине 1 – 3 м. и появляется в весенне-осенний период.

По территории Култаевского сельского поселения протекает 21 река: Воткинское водохранилище на р. Кама, небольшие реки: Мулянка, Сарабаиха, Малиновка, Каменка, Подборная и другие, а также ручей Подпорный.

На территории Култаевского сельского поселения находятся два озера: Петковое и Спирино, так же на территории поселения расположены 10 прудов.

### **2.3. Ограничения использования территории**

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов,



газопроводов и др.); зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с материалами в пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории. В соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

#### 1. Линии ЛЭП.

В границах проектируемой территории проходит высоковольтная линия электропередач ВЛ-10 кВ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений: Для ВЛ-10 кВ охранный зона составляет 10 метров.

В охранный зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранный зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

## 2. Линии связи

В охранных зонах линий связи запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

## 3. Автомобильные дороги.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

#### 4. Санитарно-защитной полосе водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### 5. Охранная зона газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации ГРС на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.

2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.

3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.

4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.

5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.

6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.

7. Разводить огонь и размещать источники огня.

8. Рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.

10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

**Таблица 2. Нормируемые расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных коммуникаций до зданий и сооружений**

№ п/п	Наименование инженерных коммуникаций, зданий, сооружений	Расстояние по горизонтали (в свету) от подземных коммуникаций фундаментов зданий, м
1	Фундаменты зданий и сооружений	2
2	Бортовой камень улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	1,5
3	Наружная бровка кювета или подошва насыпи дороги	1,0
4	Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ	1,0
5	Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 до 35 кВ	5,0
6	Водопровод	1,0
7	Кабели связи	1,0

**Таблица 3. Основания для установления сервитутов и обременений.**

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Санитарно-защитная полоса водопровода	10
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон	охранная зона ЛЭП 10 кВ	5 (для линий с самонесущими или изолированными проводами,

	объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон		размещенными в границах населенных пунктов)
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 0,4 кВ	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона подземного кабеля ЛЭП 0,4 кВ	1
5	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)
6	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации	охранная зона кабеля связи	2
7	СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения	охранная зона канализации	5

### 3. Проектные решения

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка проекта планировки является Генеральный план Култаевского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения.

#### 3.1 Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории проектирования.

**Таблица 4. Площади функциональных зон.**

	<b>Показатель</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Количество</b>
1	Общая площадь	м <sup>2</sup>	80 000,00
2	Зона многоэтажных многоквартирных домов до 3 этажей, в том числе:	м <sup>2</sup>	40 479,10
2.1	существующая застройка	м <sup>2</sup>	-
2.2	территория нового строительства домов	м <sup>2</sup>	40 479,10
3	Зона многоэтажных многоквартирных домов до 5 этажей, в том числе:	м <sup>2</sup>	5 382,77
3.1	существующая застройка	м <sup>2</sup>	5 382,77
3.2	территория нового строительства домов	м <sup>2</sup>	-
4	Зона детских садов и общеобразовательных школ	м <sup>2</sup>	3 328,41
5	Зона центров локального значения	м <sup>2</sup>	2 068,65
6	Зона транспортных сооружений	м <sup>2</sup>	3 747,82
7	Территории общего пользования	м <sup>2</sup>	28 936,69

### **3.2. Зонирование территории.**

Проект планировки территории предполагает разделение застройки на следующие зоны:

- Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ);
- Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС)
- ДУ. Зона детских садов и общеобразовательных школ
- Зона центров локального значения (ЦЛ);
- Зона транспортных сооружений (ТС);
- Территории общего пользования дорожной сети (ОПД).

#### **Территории общего пользования и красные линии**

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Красные линии устанавливаются:

Вдоль улицы Школьная, от пересечения с ул. Ташлыкова до пересечения с проездом б/н, переменной шириной 10 – 15 метров. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве является переменной, в границах красных линий предусмотрены

парковочные места для посетителей помещений общественного назначения, которые предусмотрены на первых этажах жилых зданий.

Улица Школьная от пересечения с ул. Ташлыкова с новым проездом 7, ширина в красных линиях 15 метров.

Новый проезд 7, ширина в красных линиях 12 метров.

Новый проезд 5, от пересечения с ул. Школьной до пересечения с новым проездом 2 ширина в красных линиях 10 метров, от пересечения с новым проездом 2 до пересечения с ул. Ташлыкова ширина в красных линиях 12 метров.

Новый проезд 2, ширина в красных линиях 12 метров.

Новый проезд 1,4 ширина в красных линиях 10 метров.

### **Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ)**

Зона малоэтажной жилой застройки ЖМ многоквартирных домов этажностью 1-3 этажа, выделена для формирования жилых зон с широким спектром услуг.

*Основные виды разрешенного использования:*

- многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа;
- общежития этажностью не выше 3 этажей;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки с элементами озеленения;
- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- площадки для выгула собак с элементами озеленения;
- спортивные площадки; стоянки легковых автомобилей;
- отделения связи, почтовые отделения;
- аптеки;
- магазины этажностью не выше 3 этажей, общей площадью не более 400 кв. м;
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- объекты делового назначения этажностью не более 3 этажей, в том числе на нижних этажах многоквартирных жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
- предприятия общественного питания, в том числе на нижних этажах многоквартирных жилых домов, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);

- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- физкультурно-оздоровительные учреждения.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие наземные и подземные) с количеством автомобилей не более 30;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

*Условно разрешенные виды использования:*

- усадебные жилые дома этажностью до 3 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);
- магазины этажностью не выше 4 этажей, общей площадью не более 800 кв. м; гостиницы;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- школы-интернаты;
- организации социальной защиты; объекты религиозного назначения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м; участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;
- АТС.

### **Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС)**

Зона среднеэтажной жилой застройки ЖС многоквартирных домов этажностью 4-5 этажей, выделена для формирования жилых зон с широким спектром услуг.

*Основные виды разрешенного использования:*

- многоквартирные жилые дома этажностью 4-5 этажей;
- общежития этажностью не выше 5 этажей;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки с элементами озеленения;



- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- площадки для выгула собак с элементами озеленения;
- спортивные площадки;
- стоянки легковых автомобилей;
- отделения связи, почтовые отделения;
- аптеки;
- магазины этажностью не выше 4 этажей, общей площадью не более 600 кв. м;
- объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие);
  - амбулаторно-поликлинические учреждения;
  - объекты делового назначения этажностью не более 5 этажей, в том числе на нижних этажах многоквартирных жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
  - предприятия общественного питания, в том числе на нижних этажах многоквартирных жилых домов, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
  - учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);
    - клубы многоцелевого и специализированного назначения;
    - физкультурно-оздоровительные учреждения.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие наземные и подземные) с количеством автомобилей не более 50;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м. 57

*Условно разрешенные виды использования:*

- малоэтажная жилая застройка;
- блокированная малоэтажная жилая застройка;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);
- гостиницы;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- школы-интернаты;
- организации социальной защиты;
- объекты религиозного назначения;

- отделения, участковые пункты милиции;
- ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;
- участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;
- АТС.

### **ДУ. Зона детских садов и общеобразовательных школ**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

*Основные виды разрешенного использования:*

детские сады;

общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);

участки зеленых насаждений.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

спортплощадки, теннисные корты;

спортзалы, бассейны;

детские площадки с элементами озеленения;

площадки для отдыха с элементами озеленения;

инфраструктура для школ и детских садов;

теплицы, оранжереи для занятий на пришкольном участке;

стоянки легковых автомобилей;

гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные, боксового типа) с количеством автомобилей не более 10;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

контейнерные площадки для сбора мусора;

ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

*Условно разрешенные виды использования:*

учреждения внешкольного образования;

учреждения для развития детей дошкольного возраста.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны детских садов и общеобразовательных школ ДУ.

	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20000 кв.м
	Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000 кв.м

Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м
--	------

### **Зона центров локального значения (ЦЛ)**

Зона центров локального значения ЦЛ выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров с необходимым спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения (при условии соблюдения требований режимов времени работы, установленных в соответствии с действующим законодательством).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

*Основные виды разрешенного использования:*

административно-хозяйственные, деловые учреждения и организации; центры общения и досуга (для собраний, занятий детей и молодежи, взрослых);

магазины, торговые комплексы, торговые павильоны общей площадью до 150 кв.метров;

предприятия общественного питания;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

объекты обслуживания населения (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);

отделения, участковые пункты милиции;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;

площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки отдыха;

общественные туалеты;

ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

контейнерные площадки для сбора мусора.

*Условно разрешенные виды использования:*

рынки открытые и закрытые;

объекты религиозного назначения.

## Зона транспортных сооружений (ТС)

Зона транспортных сооружений ТС выделяется для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

### *Основные виды разрешенного использования:*

- вокзалы и станции железной дороги;
- сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
- дорожно-транспортные сооружения;
- объекты технологического и технического обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- магазины;
- предприятия общественного питания; гостиницы, кемпинги, мотели; автостоянки и гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и наземные;
- объекты пожарной охраны;
- АЗС;
- предприятия по ремонту транспортных средств;
- мойки;
- склады.

### *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- ЦТП, ТП, РП;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- площадки отдыха;
- медицинские пункты оказания первой помощи;
- общественные туалеты.

### *Условно разрешенные виды использования:*

- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами;
- АТС.

## **Территория общего пользования дорожной сети (ОПД)**

Территория общего пользования дорожной сети ОПД выделяется для обеспечения правовых условий использования в интересах граждан дорожной сети общего пользования.

*Основные виды использования территории:*

- сооружения и коммуникации автомобильных дорог;
- дорожно-транспортные сооружения;
- оборудованные остановки общественного транспорта;
- подъезды к объектам наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- водные объекты;
- лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
- санитарно-защитное озеленение;
- сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- АЗС;
- АГЗС;
- автомойки;
- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, и другие инженерные сооружения, предназначенные для эксплуатации и обслуживания линейных объектов.

### **3.3. Архитектурно-планировочное решение**

Планировочные решения проектируемого района базируются на основе положений Генерального плана Култаевского сельского поселения, анализа существующей застройки на представленном графическом материале, данных публичной кадастровой карты, а также кадастрового плана территории кадастрового квартала.

В целом, архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на рациональном размещении жилых зон в комплексе с объектами коммерческого назначения, располагаемыми на территории, отведенной под жилье, с учетом сферы их обслуживания.

Выделено шесть зон:

- Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ);
- Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС)
- Зона центров локального значения (ЦЛ);

- Зона транспортных сооружений (ТС);
- Территории общего пользования дорожной сети (ОПД)..

На проектируемой территории представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых дорог и проездов на уже сформировавшуюся улично-дорожную сеть, а также подъезды к застроенным и планируемым под строительство территориям. Учтена комплексная увязка всех видов транспорта между собой.

Жилая застройка организована небольшими кварталами, что позволяет организовать удобную транспортную связь и позволяет максимально эффективно использовать рассматриваемую территорию, и таким образом, создать комфортные условия для проживания.

При проектировании многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями необходимо предусмотреть вход и загрузку помещений общественного назначения со стороны магистралей (улиц) или торцов.

При каждом входе проектируют входные группы. В зависимости от назначения здания и системы его загрузки и эвакуации устраивают:

- объединенные входы и выходы (наиболее распространенный прием);
- отдельные входы и выходы (в магазинах, кинотеатрах, музеях и т. п.);
- отдельные входы и выходы для мужчин и женщин (в банях, спортивных павильонах и др.)

Входная группа помещений является в большинстве видов зданий обязательной составной частью. Входная группа обязательно включает в себя входные тамбуры.

**Входная группа (входная зона)** - это комплекс рекламно-архитектурных элементов, обозначающих вход в торговый центр, магазин, офис и пр., и органично вписывающийся в существующую архитектуру строения или здания.

**Входная группа** - это рекламно-информационная конструкция и часть фасада здания с определенной отделкой, создающие единую концепцию оформления и обозначающие вход.

**Входная группа** - комплекс элементов предназначенных выделить и оформить вход в здание, и включающих в себя вывески, козырьки (навесы) различной формы, панель-кронштейны, световые и не световые конструкции в виде колонн, панно, облицовку фасада у входа и прочее.

#### **Функции входной группы:**

Защитная функция входа - как от погодных условий, таких как дождь, ветер, тепло, холод и т.д., так и нежелательных проникновений.

Эстетическая функция - входная группа, реализованная в едином стилевом решении с фасадом, украсит и усилит архитектурные преимущества строения

Навигационная - информационно-навигационная служба, "вход здесь", кто и где находится, куда идти, и т.д.

Рекламная функция - размещение на входной группе вывески, различных световых коробов, неоновой рекламы, объемных букв, небольших крышных установок и прочих рекламно-информационных носителей.

Дизайн-архитектура входных групп должна соответствовать следующим требованиям:

- гармония с архитектурой здания;
- стилистическое единство;
- соответствие отраслевому направлению работы фирмы;
- эксклюзивность и отражение корпоративного стиля;
- соответствие вкусам потенциальных клиентов.

Тамбур – часть помещения между наружной и внутренней дверями или небольшая пристройка к зданию перед дверями для защиты от ветра, холода и жары и т. п. входные тамбуры – это воздушно-тепловые шлюзы у входа в здание.

При решении планировки входных тамбуров необходимо учитывать свободное движение людских потоков, поэтому их глубина должна быть не менее полуторной ширины створки двери. Минимальная глубина тамбура определяется как ширина дверного полотна плюс 20 см, минимальная ширина равна ширине дверного полотна плюс 15 см с двух сторон.

По конструкции тамбуры могут быть встроенными в стену, пристроенными изнутри или снаружи.

#### **Тамбуры**

а) тамбур объединенного входа и выхода;

б) типы тамбуров:

1 – пристроенный изнутри;

2 – встроенный в стену;

3 – пристроенный снаружи;

Прямой вход в тамбур устраивают при интенсивном людском потоке, сложную планировку применяют при малой интенсивности и только в зимний период. При размещении дверей необходимо обеспечить удобное и полное закрывание первой двери до начала открывания следующей. В тамбурах не допускается устройство киосков, лотков и других устройств, затрудняющих беспрепятственное движение людских потоков.

По эвакуационным требованиям все двери тамбура должны открываться наружу. В зданиях с интенсивными людскими потоками допускается открывание дверей на 90° в обе стороны от плоскости их проемов.

Для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам необходимо:

- Вход на участок следует оборудовать доступными для МГН, в том числе инвалидов-колясочников, элементами информации об объекте.

- В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330. Эти пути

должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта

- При пересечении пешеходных путей транспортными средствами у входов в здание или на участке около здания следует предусматривать элементы заблаговременного предупреждения водителей о местах перехода, вплоть до его регулирования в соответствии с требованиями ГОСТ Р 51684. По обеим сторонам перехода через проезжую часть должны быть установлены бордюрные пандусы.

- Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны полностью располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть.

### **3.3.1. Жилая застройка. Население**

Площадь проектируемой территории составляет 8,0 га, в том числе территория, предусмотренная для жилой застройки – 7,6 га.

На проектируемой территории запланировано строительство многоквартирных жилых домов высотой до 3 этажей. Планировочно территория сформирована из 7 небольших кварталов.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен согласно СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» п.5.3:

расчетное количество населения на проектируемой территории составит **586 человек**.

расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет **17574 м<sup>2</sup>**

Границы зон для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения не выделялись по причине отсутствия необходимости в размещении таких объектов на проектируемой территории и отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

### **3.3.2. Размещение объектов обслуживания населения**

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания производился в соответствии с положениями СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания на территории производился из расчета населения 586 человек.

**Таблица 5. Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.**



<b>№ п/п</b>	<b>Наименование учреждения обслуживания,</b>	<b>Единица. измерения</b>	<b>Норма на 1000 жителей</b>	<b>Потребность по норме</b>
1	Детские дошкольные учреждения	место	180	106*
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	106*
3	Амбулатория	посещение в смену	По заданию на проект.	
4	Аптека	объект	По заданию на проект.	
5	Раздаточный пункт молочной кухни	объект	1	1
6	Физкультурно-спортивные сооружения			
	спортзалы	площади пола м <sup>2</sup>	70-80	47*
	территория	га	0,7-0,9	*
7	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	посетительских мест	50-60	55
8	Библиотека	читательских мест	4-4,5	30
9	Магазины, в том числе			
	продовольственные	м <sup>2</sup> торговой площади	100	59
	непродовольственные	м <sup>2</sup> торговой площади	180	106
10	Предприятия общественного питания	место	8	5
11	Предприятия бытового обслуживания,	рабочих мест	5	3
12	Прачечная,	кг белья /смену	60	36
13	Химчистка	кг вещей/смену	3,5	3
14	Баня	место	5	3
15	Отделение связи	объект	по нормам	1
16	Отделения банков	операционных мест	на 1-2 тыс.чел	1

17	Гостиницы	мест	6	4
----	-----------	------	---	---

\* значения, принятые по заданию на разработку документации

**Таблица 7. Планируемые объекты капитального строительства**

Номер квартала на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь (кв.м.)
<b>Жилые зоны</b>		
1	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	8 540,01
2	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	8 025,56
3	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	17 419,05
4	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	7 964,86
5	многоэтажные жилые дома до 3 этажей	1 857,97
7	многоэтажные жилые дома до 5 этажей	5 382,77
<b>Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны</b>		
6	Зона центров локального значения	2 068,65
<b>Зоны специального назначения</b>		
7	Зона транспортных сооружений	3 747,82

В зоне центров локального значения (ЦЛ) предусматривается размещение многофункционального обслуживающего здания (торговля, соцкультбыт и т.д.).

### **3.4. Благоустройство и озеленение территории**

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки территории решались вопросы озеленения и благоустройства.

Система озеленения земельного участка проектируется в соответствии с планировочной структурой, существующими природными условиями и на основе технических норм. Организация озеленённых территорий направлена на улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды, а также для улучшения архитектурно-художественного облика застройки.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования – озеленение и благоустройство территорий жилых домов;
- специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц и дорог).

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края – береза, рябина, осина, черемуха, пихта, шиповник, боярышник.

По нормативам, суммарная площадь озеленения территории общего пользования должна составлять 6 м<sup>2</sup>/чел, то есть 0,35 га. Проектом предусмотрена площадь зеленых насаждений общего пользования 3,48 га.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

*Расчет баланса территории застройки многоквартирными 3х-этажными домами:*

Площадь территории проектирования - 8,00 га.

Общ. Площадь застройки = 7010,60 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир жилых домов - 17574 м.кв. (с учетом балконов и лоджий)

Норма обеспеченности - 30 м.кв. общей площади квартир на одного человека.

Численность населения жилого дома составляет -  $17574 / 30 = 586$  жителя.

Нормативная обеспеченность жилой застройки площадками согласно табл. 2 СНИП 2.07.01 - 89 составляет:

для игр детей -  $586 \times 0,7 \text{ м}^2 = 410,2 \text{ м}^2$  ;

для отдыха взрослых -  $586 \times 0,1 \text{ м}^2 = 58,6 \text{ м}^2$  ;

для занятий спортом -  $586 \times 2,0 \text{ м}^2 = 1172,0 \text{ м}^2$  ;

для хозяйственных целей -  $586 \times 0,3 \text{ м}^2 = 175,8 \text{ м}^2$  ;

ИТОГО - 1816,6 м<sup>2</sup>

Нормативная площадь озеленения территории микрорайона (квартала) согласно п.2.11 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» составляет:

$586 \times 6 \text{ м}^2 = 3516,0 \text{ м}^2$  по факту - 34 825,12 м<sup>2</sup>

*Расчет обеспеченности многоквартирных жилых домов местами для постоянного хранения легковых автомобилей*

По решению Земского собрания Пермского муниципального района от 26 июня 2008 г. № 682 «Об утверждении положения о нормах, порядке организации мест постоянного и временного хранения автомобильного транспорта на территории Пермского муниципального района» (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 26.02.2009 N 781) Приняты следующие исходные данные:

Минимальный показатель обеспеченности - 300 м/мест на 1000 жителей

Расчет: Количество м/мест по нормам:  $586 \times 0,30 = 176$  м/мест

Требуемая площадь автостоянки  $181 \times 25 \text{ м}^2 = 4400 \text{ м}^2$

Гостевые паркинги: по табл. 2 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89».

Исходные данные:  $0,8 \text{ м}^2/\text{чел.}$  Расчет:  $586 \times 0,8 \text{ м}^2 = 468,8 \text{ м}^2$ .

В соответствии с СП 42.13330.2011, п. 11.18 открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей,

Требуемая площадь гостевых паркингов =  $328,16 \text{ м}^2$

#### **Итого по позициям (жилым домам):**

Позиция 1:

площадки для игр детей , для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей ; ИТОГО по проекту. -  $272,80 \text{ м}^2$ , по факту -  $317,84 \text{ м}^2$

Позиция 2:

площадки для игр детей , для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей ; ИТОГО по проекту. -  $260,40 \text{ м}^2$ , по факту. -  $466,53 \text{ м}^2$

Позиция 3:

площадки для игр детей , для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей ; ИТОГО по проекту. -  $136,40 \text{ м}^2$ , по факту. -  $223,76 \text{ м}^2$

Позиция 4:

площадки для игр детей , для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей ; ИТОГО по проекту. -  $297,60 \text{ м}^2$ , по факту. -  $316,97 \text{ м}^2$

Позиция 5:

площадки для игр детей , для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей ; ИТОГО по проекту. -  $347,20 \text{ м}^2$ , по факту. -  $395,54 \text{ м}^2$

Позиция 6:

площадки для игр детей , для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей ; ИТОГО по проекту. -  $285,20 \text{ м}^2$ , по факту. -  $530,97 \text{ м}^2$

Позиция 7:

площадки для игр детей , для отдыха взрослых, для занятий спортом для хозяйственных целей ; ИТОГО по проекту. -  $260,40 \text{ м}^2$ , по факту. -  $302,15 \text{ м}^2$

### **3.5. Инженерная подготовка территории**

#### **Характеристика площадки**

Проектируемая территория размещается на территории Култаевского сельского поселения, в границах деревни Петровка.

Территория проектирования ограничена основными улицами: Федотова, Ташлыкова, Школьной и проездом б/н. По участку проходит квартальная улица Школьная.

Проектируемая территория имеет трапециевидную форму, ориентированную в направлении юго-запад – северо-восток. Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 8,0 га.

С запада и востока от проектируемой территории расположен микрорайоны усадебной застройки. С северной стороны к проектируемой территории прилегают территория образовательного учреждения и микрорайон усадебной застройки, с южной стороны расположены промышленные объекты и не застроенная территория.

Территория квартала частично застроена многоэтажными жилыми домами 2-5 этажей.

В границах проектируемой территории высотные отметки колеблются в пределах от 110 м до 122 м, перепад высот составляет 12 м.

Средний уклон территории составляет 20,0‰.

Естественный водоотвод со всей территории обеспечен в северо-западном направлении.

Территорию в целом можно охарактеризовать как относительно благоприятную для строительства с необходимыми мероприятиями по инженерной подготовке территории: подсыпке пониженных мест, организации отвода дождевых и талых вод.

### **Вертикальная планировка**

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2015 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонтالي проведены через 0.5 м.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с проектируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- создания благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в виде отметок (проектных (красных) и существующих (чёрных)) и уклонов по осям улиц.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0.3 – 0.5 м.

Проезжая часть улиц, имеет двускатный поперечный профиль. Поперечный уклон - 20‰. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 30‰.

### **Водостоки**

Существующий рельеф с достаточными уклонами способствуют быстрому поверхностному стоку поверхностных вод с территорий. Такой рельеф в основном обеспечивает водоотведение открытым способом.

Уклоны микрорайона по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока.

Запроектированная система водостоков предусмотрена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Проектом предусмотрена открытая водосточная сеть. Открытые водостоки представляют собой придорожные каналы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосброса. В местах пересечения каналов с автодорогами устраиваются железобетонные лотки. Ширина канала по дну составляет 0.3м, глубина в начальной точке 0.4м, в конечной точке – 1.0м, заложение откосов 1:1.5. Размеры каналов приняты в соответствии с требованиями *пункта 2.43 СП 32.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»*. Укрепление дна и бортов каналов производится в зависимости от уклона канала по дну засевом травы или укладкой бетонных плит.

## **3.6. Транспортная инфраструктура территории**

### **Улично-дорожная сеть**

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть. Проектная улично-дорожная сеть данной территории построена на квартальном принципе. В проекте принята следующая классификация улиц в зависимости от их назначения:

- Главная улица;
- Основная улица
- Второстепенная (переулок)

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главные улицы.

Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

Вдоль улицы Школьная, от пересечения с ул. Ташлыкова до пересечения с проездом б/н, переменной шириной 10 – 15 метров. Отступ от

красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве является переменной, в границах красных линий предусмотрены парковочные места для посетителей помещений общественного назначения, которые предусмотрены на первых этажах жилых зданий.

Улица Школьная от пересечения с ул. Ташлыкова с новым проездом 7, ширина в красных линиях 15 метров.

Новый проезд 7, ширина в красных линиях 12 метров.

Новый проезд 5, от пересечения с ул. Школьной до пересечения с новым проездом 2 ширина в красных линиях 10 метров, от пересечения с новым проездом 2 до пересечения с ул. Ташлыкова ширина в красных линиях 12 метров.

Новый проезд 2, ширина в красных линиях 12 метров.

Новый проезд 1,4 ширина в красных линиях 10 метров.

В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011). Общая протяженность улично-дорожной сети – 2,274 км

**Таблица 8. Ведомость координат пересечений дорог, улиц и проездов.**

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	508977.70	2210548.06
2	508971.57	2210554.59
3	508970.01	2210555.91
4	508968.19	2210556.85
5	508965.92	2210557.39
6	508963.88	2210557.36
7	508953.96	2210556.11
8	508892.23	2210548.29
9	508868.61	2210545.30
10	508840.42	2210537.45
11	508806.33	2210527.97
12	508783.32	2210521.56
13	508774.61	2210519.14
14	508724.26	2210508.18
15	508718.13	2210506.35
16	508676.49	2210493.87
17	508679.22	2210485.25
18	508947.79	2210615.85
19	508949.82	2210628.20
20	508965.37	2210722.80
21	508966.72	2210731.02
22	508967.21	2210735.73
23	508967.26	2210740.46
24	508966.87	2210745.17
25	508966.05	2210749.83
26	508963.21	2210762.42

27	508959.87	2210777.28
28	508958.43	2210781.03
29	508945.94	2210813.68
30	508930.98	2210847.82
31	508952.22	2210859.07
32	508863.23	2210811.93
33	508853.35	2210806.70
34	508818.29	2210787.52
35	508804.18	2210779.80
36	508768.93	2210758.44
37	508731.15	2210735.54
38	508682.17	2210705.86
39	508663.06	2210687.87
40	508625.81	2210664.74
41	508623.87	2210688.55
42	508627.34	2210645.99
43	508630.39	2210629.97
44	508645.47	2210591.70
45	508656.33	2210560.16
46	508673.44	2210503.51
47	508986.96	2210779.63
48	508615.93	2210642.30
49	508910.78	2210730.21
50	508901.27	2210637.43
51	508902.58	2210650.31
52	508887.45	2210674.94
53	508869.19	2210704.66
54	508856.45	2210725.41
55	508837.34	2210756.52
56	508851.08	2210642.53
57	508834.82	2210644.18
59	508815.46	2210646.15
60	508804.38	2210638.85
61	508787.77	2210639.51
62	508777.25	2210657.36
63	508767.96	2210673.10
64	508750.95	2210701.97
65	508749.42	2210704.55
68	508787.49	2210727.05
74	508712.99	2210592.63
75	508712.81	2210596.66
76	508709.33	2210677.37
78	508694.07	2210585.60

### **Организация движения транспорта и пешеходов**

Для транспортной связи проектируемого участка с внешними автомагистралями предусмотрено грузовое движение по улицам только для



обслуживания населения и общественных зданий. Движение легкового транспорта предусматривается по всем жилым улицам и проездам.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, сопряженных с проезжей частью.

Проектом предлагается строительство сети проездов, обеспечивающих подъезд к отдельным зданиям от основных и квартальных улиц. Расчетная скорость на проездах не должна превышать 30км/ч.

### **Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств**

Учитывая современный высокий уровень автомобилизации и тенденцию роста парка индивидуального автотранспорта, в проекте принят уровень автомобилизации на расчетный срок 300 единиц на 1000 жителей. Общее количество индивидуального автопарка составит 176 единиц.

Площадь гостевых паркингов принята в соответствии с табл. 2 СП 42.13330.2011, то есть 0,8 м<sup>2</sup> на человека.

В соответствии с СП 42.13330.2011, п. 11.18 Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей. Требуемая площадь гостевых паркингов = 328,16 м<sup>2</sup>

Постоянное хранение автотранспорта индивидуальных владельцев осуществляется преимущественно на открытых стоянках.

### **3.7. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность**

Разбивочный план красных линий с координатами выполнен на основании плана архитектурно-планировочной организации территории. В качестве геоподосновы использована цифровая векторная съемка, привязанная к системе координат МСК-59.

Привязка зданий и сооружений в квартале новой застройки осуществляется к закоординированным красным линиям. Линия застройки запроектирована переменная.

Ширина улиц принята в зависимости от их назначения и предполагаемой интенсивности движения автотранспорта.

Тротуары запроектированы по обе стороны улиц и имеют ширину 1,5 метра.

Покрытие проезжей части улиц и тротуаров – асфальтобетонное, дорожек и площадок – плиточное.

Для вынесения проекта на местность необходимо вынести красные линии и оси улиц по приведенным в проекте координатам точек углов поворота.

Привязка конкретных объектов должна производиться в соответствии с проектной документацией, разработанной на последующих стадиях проектирования.

**Таблица 9. Координаты поворотных точек красных линий  
(система координат МСК-59)**

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	508700.84	2210493.34
2	508726.14	2210500.92
3	508776.41	2210511.86
4	508870.1	2210537.93
5	508973.11	2210550.97
6	508971.23	2210565.85
7	508960.64	2210564.51
8	508956.21	2210607.34
9	508958.01	2210649.23
10	508972.92	2210737.27
11	508973.29	2210741.99
12	508973.72	2210749.87
13	508979.19	2210774.28
14	508983.25	2210773.87
15	508987.16	2210783.62
16	508965.05	2210784.71
17	508952.88	2210816.52
18	508942.66	2210839.86
19	508956.98	2210847.45
20	508942.94	2210868.30
21	508847.43	2210817.71
22	508797.94	2210790.63
23	508674.66	2210715.92
24	508655.41	2210697.84
25	508636.83	2210686.30
26	508631.97	2210719.89
27	508945.75	2210562.63
28	508940.81	2210610.40
29	508961.47	2210736.02
30	508958.54	2210749.02
31	508954.04	2210750.92
32	508878.20	2210704.33
33	508910.30	2210652.08
34	508900.64	2210556.92
35	508955.30	2210763.43
36	508952.67	2210775.10
37	508939.00	2210810.83
38	508929.36	2210832.82
39	508910.13	2210823.08
40	508859.28	2210795.69
41	508831.43	2210780.46
42	508872.96	2210712.85
43	508901.04	2210730.09
44	508885.60	2210557.26
45	508893.31	2210633.22
46	508850.58	2210637.56

47	508816.73	2210641.00
48	508805.78	2210633.79
49	508784.85	2210634.63
50	508749.69	2210694.25
51	508715.48	2210674.03
52	508719.01	2210592.23
53	508781.72	2210528.87
54	508894.32	2210643.17
55	508894.86	2210648.55
56	508835.59	2210745.03
57	508758.30	2210699.34
58	508790.69	2210644.40
59	508802.97	2210643.91
60	508814.20	2210651.30
61	508851.59	2210647.51
62	508829.31	2210755.26
63	508818.05	2210773.59
64	508742.63	2210727.88
65	508753.06	2210710.19
66	508768.24	2210525.43
67	508706.93	2210587.38
68	508699.99	2210583.29
69	508720.70	2210515.08
70	508695.12	2210507.28
71	508711.16	2210512.09
72	508688.14	2210587.91
73	508706.71	2210598.86
74	508703.18	2210680.70
75	508742.73	2210704.08
76	508732.37	2210721.66
77	508689.86	2210695.90
78	508670.71	2210677.91
79	508637.48	2210657.28

## **4. Инженерное оборудование территории**

### **4.1. Водоснабжение**

Система водоснабжения по объекту разработана с учетом требований СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89\*»Общественные здания и сооружения», СП40-102-2000 «Проектирование

и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов «Общие требования», СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей».

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды предполагается от существующего источника водоснабжения соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98. Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества.

Общий объем воды необходимый для водоснабжения располагаемых на проектируемой территории объектов, складывается из следующих расходов:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- пожаротушение внутреннее;
- пожаротушение наружное;
- полив улиц и зеленых насаждений.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СП 31.13330.2012, максимальные часовые расходы воды определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов, примененных при проектировании.

Полив территории и зеленых насаждений общего пользования предусматривается специализированным автотранспортом из естественных водоемов.

Расход воды на полив из водопроводной сети, усовершенствованных покрытий газонов и зеленых насаждений, непосредственно примыкающих к запроектированным зданиям составляет 50% от общего поливочного расхода и принят в расчете на одного жителя 25л/сут. на одного человека.

$$0,025 \times 586 = 14,65 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населенном пункте для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети приняты по табл. 5 СП 31.13330.2012 и принимается – **0,01 м³/сек(864м³/сут).**

**Таблица 10. Расход воды на наружное пожаротушение.**

Число жителей в населенном пункте, тыс. чел.	Расчетное количество одновременных пожаров	Расход воды на наружное пожаротушение в населенном пункте на один пожар, л/с	
		застройка зданиями высотой до двух этажей включительно независимо от степени их огнестойкости	застройка зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости
До 1	1	5	10
Св. 1 5	1	10	10

Общий - максимальный расход воды, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и расходов воды на пожаротушение составляет **1135,2 м³/сутки**.

**Таблица 11 Расчет баланса водопотребления и водоотведения СП 30.13330.2012 приложение 3**

<b>Наименование</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Ед. изм.</b>
<b>Жилые дома квартирного типа: с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами</b>	586	Чел.
<b>Магазины: продовольственные</b>	91	работающий в смену (20м² торг. зала)
<b>Расход воды на поливку: зеленых насаждений, газонов и цветников</b>	22,77	м³
<b>Расход воды в средние сутки общая,</b>	229	м³/сутки
<b>Расход воды в средние сутки горячая</b>	95,98	м³/сутки
<b>Расход воды в сутки наибольшего водопотребления общая</b>	274,55	м³/сутки
<b>Расход воды в сутки наибольшего водопотребления горячая</b>	109,64	м³/сутки
<b>Расход воды в час наибольшего водопотребления общая</b>	14,39	м³/ч
<b>Расход воды в час наибольшего водопотребления горячая</b>	9,16	м³/ч

Проект водоснабжения разработать на следующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающей организацией.

## **4.2. Водоотведение**

Система водоотведения по проектируемой территории разработана с учетом требований СП 32.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СП40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования», СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей».

Сброс стоков от существующей жилой застройки и иных объектов осуществляется в канализационную сеть.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СП 32.13330.2012, максимальные часовые объёмы хозяйственно-бытовых стоков определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов примененных при проектировании и равным водопотреблению. Таким образом, для расчёта водоотведения принимаем объём водопотребления равный – **274,55 м³/сут.** (водопотребление без полива и пожаротушения).

Проектная схема предусматривает строительство централизованной хозяйственно-бытовой канализации.

Для реализации схемы предусматривается строительство самотечных коллекторов. Для проверки пропускной способности существующих и проектных канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить существующие участки канализационной сети с недостаточной пропускной способностью.

Проект водоотведения разработать на следующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающей организацией.

#### **4.3. Теплоснабжение**

Теплоснабжение жилых домов и общественных зданий должно осуществляться от существующей магистральной сети.

Проект теплоснабжения разработать на следующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающей организацией.

Потребность в тепловой энергии, определенной по укрупненным показателям, составит 2560 кВт/час.

Схема подключения потребителей проектируемой застройки в рассматриваемом квартале к системе теплоснабжения может быть уточнена после получения соответствующих технических условий.

#### **4.4. Газоснабжение**

Схема газоснабжения микрорайона предусматривает газификацию всех жилых домов.

Газоснабжение предусмотреть от действующего газопровода.

Проект газоснабжения разработать на следующих стадиях проектирования в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающей организацией.

Прокладка газопроводов низкого давления предусмотрена подземная из полиэтиленовых труб по двум сторонам улиц. Прокладка газопроводов высокого давления – из стальных труб. Для защиты стальных труб от коррозии предусмотрена установка станции катодной защиты.

Диаметры газопроводов будут определяться гидравлическим расчетом при разработке рабочей документации. При разработке данной документации необходимо предусмотреть закольцовки газопроводов.

Для строительства газопровода необходимо:

- запроектировать газопроводы среднего и низкого давления от точки подключения до жилых домов
- предусмотреть охранную зону газопровода

Расход газа, определенный по укрупненным показателям, составит 826400 м<sup>3</sup> в год.

Проектом предусмотрена установка шкафного газорегуляторного пункта (ШРП). Размещение предусмотрено в районе здания позиция 7 вдоль нового проезда 2. Место расположения ШРП необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

#### 4.5. Электроснабжение

В задачу настоящего раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемой территории, определение ориентировочного расположения распределительных пунктов (РП-10кВ), индивидуальных трансформаторных подстанций (ТП-10/0,4кВ), блочных трансформаторных подстанций (2БКТП) в проектируемой зоне.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РП 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей » и согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, канализации, наружного освещения. Максимальная полная нагрузка по территории (расчетный срок) составляет  $S_{max}=980\text{кВт}$ .

Внутриквартальные сети необходимо рассматривать на последующих стадиях проектирования.

**Таблица 12. Расчет потребляемой электроэнергии.**

№ п/п	Планируемые к строительству объекты	Единица измерения	Количество	Требуемая ориентировочная мощность, кВт
1	Многоэтажные многоквартирные дома до 5 этажей	м2	17574	415

Приготовление пищи в жилых домах принято на природном газе, на предприятиях общественного питания принято на электрической энергии. В помещениях общественных зданий различного назначения удельные нагрузки энергопотребления приняты с учетом кондиционирования воздуха и  $\cos \phi$ .

Проектом предусмотрена установка трансформаторной подстанции (ТП). Размещение предусмотрено в районе пересечения нового проезда 7 с ул. Школьной. Место расположения ТП необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

#### 4.6. Сети связи и телефонизация

Настоящий раздел проекта включает сети телефонизации, телевидения, диспетчеризации лифтов, видеонаблюдения. На данной территории предполагается реконструкция существующих слаботочных сетей и строительство новых сетей. Строительство телефонной канализации выполнить из асбестоцементных безнапорных труб с установкой колодцев. При переходе через проезжую часть дорог телефонную канализацию выполнить в гильзах. Один или два канала выделяется для сетей телефонизации, третий канал выделяется для сетей кабельного телевидения, интернета и видеонаблюдения.

В проекте не предусматриваются сети радиофикации (проводного вещания).

Расчетное количество телефонных аппаратов и абонентов телевидения в зданиях и сооружениях представлено в таблице 13.

Телефонизация данной территории, а также предоставление пользователям услуг СПД и доступа в сеть Интернет выполняется от существующего узла связи.

**Таблица 13. Распределение телефонов квартирного сектора по территории**

№№ п\п	Районы	Кол-во жителей тыс. чел.	Количество телефонов, тыс. шт.	Предложения по обеспечению телефонизацией
1	2	3	4	5
1	жилые дома до 5 этажей	0,91	0,33	От сущ. АТС

#### 4.7 Телевидение и интернет

Обеспечение территории проводным вещанием будет возможно от существующей ЦУС и ТП. Программы вещания на ТП будут подаваться по магистральному фидеру от ЦУС.

Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного или кабельного телевидения. Эфирное телевидение предполагает



установку на зданиях антенн всеволновых коллективного пользования. Кабельное телевидение выполняется от существующих сетей. Поставщики кабельного телевидения, также предоставляют и высокоскоростной интернет. Связь каждого здания с поставщиком услуг кабельного телевидения и интернета осуществляется по оптоволоконным кабелям с установкой абонентских устройств и разводкой по абонентам коаксиального кабеля.

#### **4.8. Санитарная очистка территории**

Территория проектируемого земельного участка имеет рельеф с уклоном к северо-западной границе проектируемого участка.

Комплекс мер по защите воздушного бассейна включает в себя планировочные, технологические и технические мероприятия:

1. В целях снижения природного пылеобразования проектируется усовершенствованное покрытие улиц, тротуаров, полив и очистка дорог.

2. Складирование ТБО – полигон ТБО Култаевского сельского поселения.

3. Данным проектом предусматривается создание системы озеленения улиц.

4. Организовать систему контроля и регулирования источников загрязнения.

Настоящим проектом предусматривается организация планово-заявочной очистки территории.

Вывоз мусора и нечистот с территории жилых и общественных зданий.

**Таблица 14. Годовое количество отходов**

<b>Наименование отходов</b>	<b>Норма по СНиП 2.07.01-89</b>	<b>По проекту</b>
Твердые бытовые отходы, т	190 кг на 1 чел./год	173090 кг
Жидкие нечистоты, куб.м	0,9 куб.м на 1 чел./год	820 м3
Смет с улиц, т	5 кг с 1 кв.м	255927,15 кг

### **5. Охрана окружающей среды**

#### **5.1. Охрана атмосферного воздуха**

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории.

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (CO), диоксид азота (NO<sub>2</sub>), соединения свинца (Pb), сажа (C), а при очень высокой интенсивности движения – формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия а также качественное озеленение территории: посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

## **5.2. Охрана почв**

Источником загрязнения почв проектируемой территории являются бытовые отходы, мусор, загрязнения от автотранспорта.

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

Около 20% общего количества свинца разносится с газами в виде аэрозолей, 80% - выпадает в виде твердых частиц и водорастворимых соединений на поверхности прилегающих к автодороге земель, накапливается в верхнем (до 10 см) слое почв.

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом на неэтилированные марки бензина. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуется древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

- организация сбора и удаления бытовых отходов;
- защитное озеленение полос вдоль автодорог.

## **5.3. Мероприятия по защите населения от шума**

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт. На проектируемой территории расположены общественно – бытовые, торговые помещения, многоэтажная застройка.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

- уменьшение шумности транспортных средств, усовершенствование покрытия проезжей части;
- организация шумозащитного озеленения.

В целях изучения динамики радиационной и электромагнитной обстановок целесообразно рекомендовать следующие мероприятия:

1. Периодическое проведение гамма спектрометрической съемки в комплексе с наземным обследованием;
2. Проведение контрольных замеров по напряженности полей;
3. Установление дозиметрического контроля ввозимого на территорию сырья и используемых строительных материалов.

## **6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

### **6.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

*Природными источниками* чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами.

В данном проекте предусматривается застройка по индивидуальным проектам, учитывающим климатические условия. Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку.

*Техногенными источниками* возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются: пожары, аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требовании пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

## **6.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Поселок является не категоризованным населенным пунктом.

На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе, централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

## **7. Основные технико-экономические показатели проекта**

		Единица	Значение
--	--	---------	----------

№п/п	Наименование показателей	измерения	показателя
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Территория</b>		8,0
1.1.	Территория проектируемого участка всего (в пределах красных линий), в том числе:	га	8,0
	- жилая 3 этажа	га	4,38
	- жилая 5 этажей	га	0,53
	- общественно-деловая	га	0,21
	- объекты озеленения	га	3,48
	- улицы, проезды	га	2,89
<b>2.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>		
	Административно-торговые здания	объект	1
<b>3</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
3.1.	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	2,274
3.2.	Стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:		
	- постоянного хранения	машино-мест	176
	- временного хранения	кв.м	328,16
<b>4</b>	<b>Территории общего пользования для отдыха</b>		
4.1	- озелененные территории	га	3,48
	другое		

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

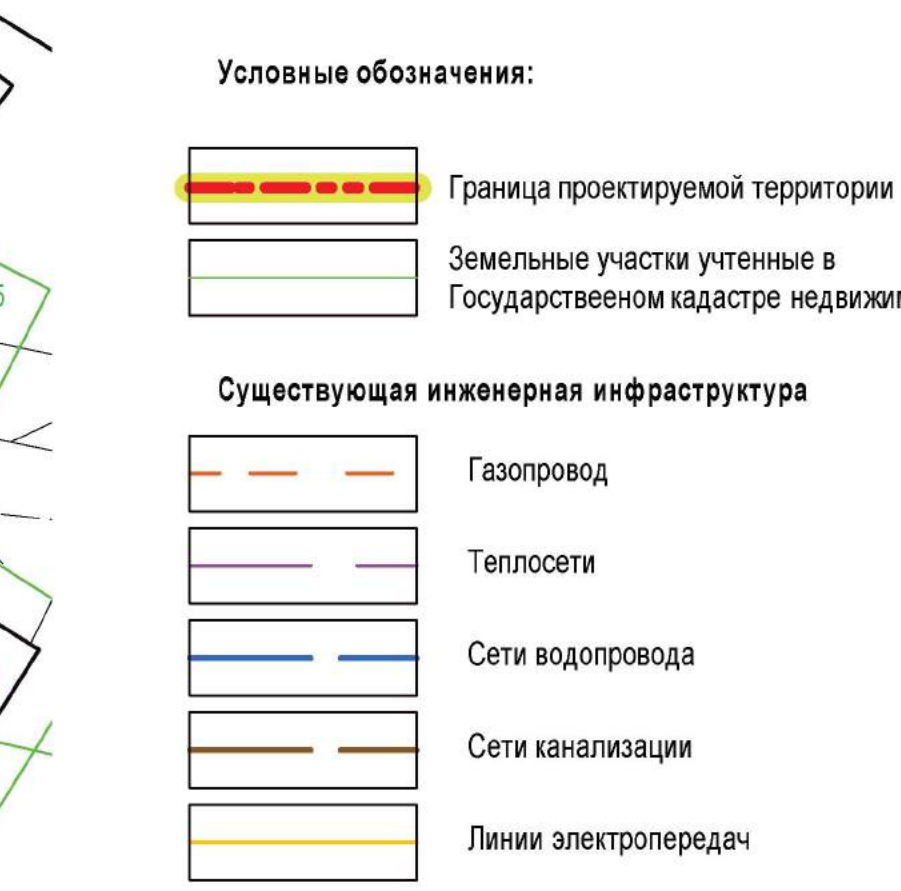


Схема использования территории в период подготовки  
проекта планировки территории.

Граница сельского "поселения"

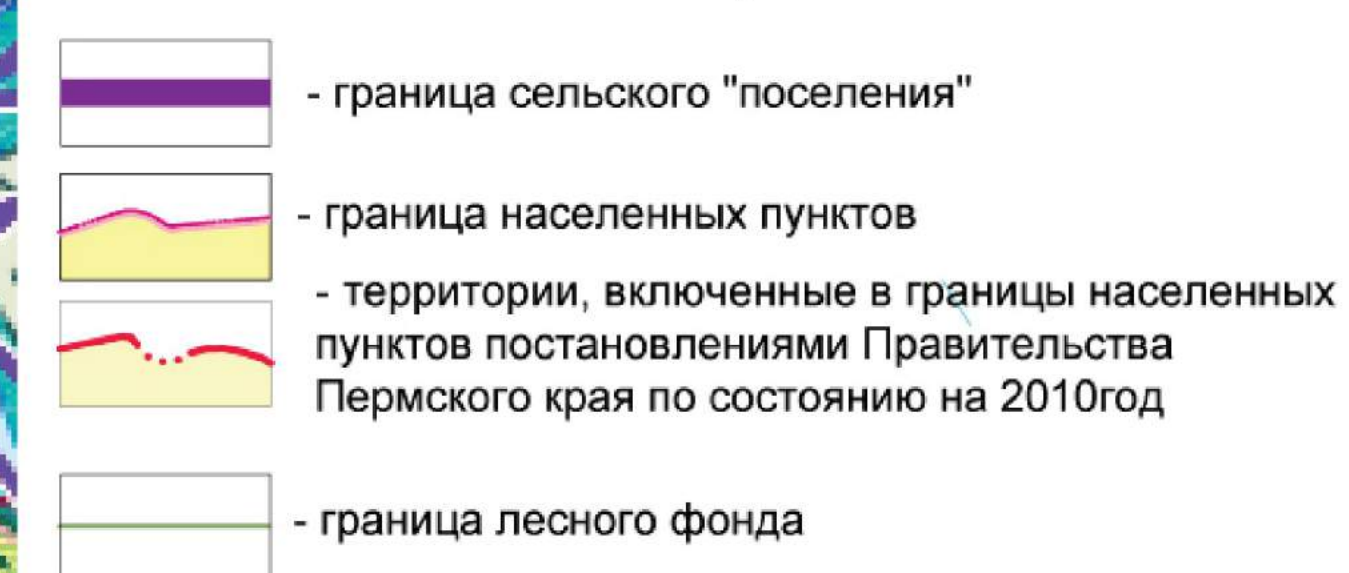
Граница населенных пунктов

Населенный пункт

ОПВ. Территории общего пользования водных объектов

ОПД. Территории общего пользования дорожной сети

Схема расположения элемента планировочной структуры.  
(Фрагмент Правил землепользования и застройки  
Култаевского сельского поселения)



существ.	расч. срок	
		- жилая зона
		- садоводческие товарищества






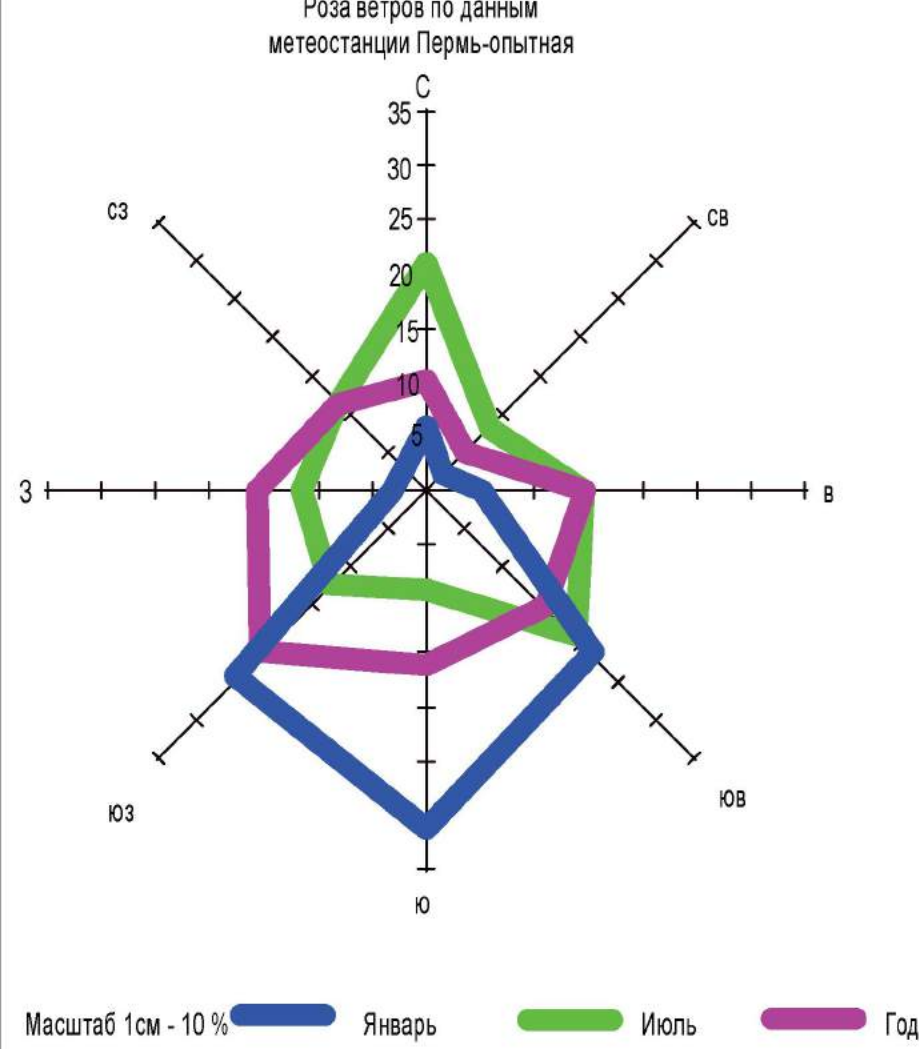
-  - прибрежная защитная полоса, 50м.
-  - водоохранная зона, 100м.
-  - прибрежная защитная полоса (совпадающая с водоохранной зоной), м.
-  - санитарно-защитная зона от кладбища, скотомогильника, предприятия
-  - охранная зона объектов нефтяной промышленности.

Схема расположения элемента планировочной структуры.  
(Фрагмент генерального плана Култаевского сельского поселения)

						0856300007415000103-0052472-01-ПП			
						Персиский край, Персиский муниципальный район, Кутавское сельское поселение, часть территории д. Петровка.			
Имя	Коп	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Страниц	Лист	Листов
							ПП	3	
Рук. проекта	Долгачева						Проект планировки территории		
ГАП	Фатыхов						Схема расположения элемента планировочной структуры		
ГИП	Лещев						Схема использования территории на период подготовки проекта планировки территории		
							ООО "ЦРПИ"		

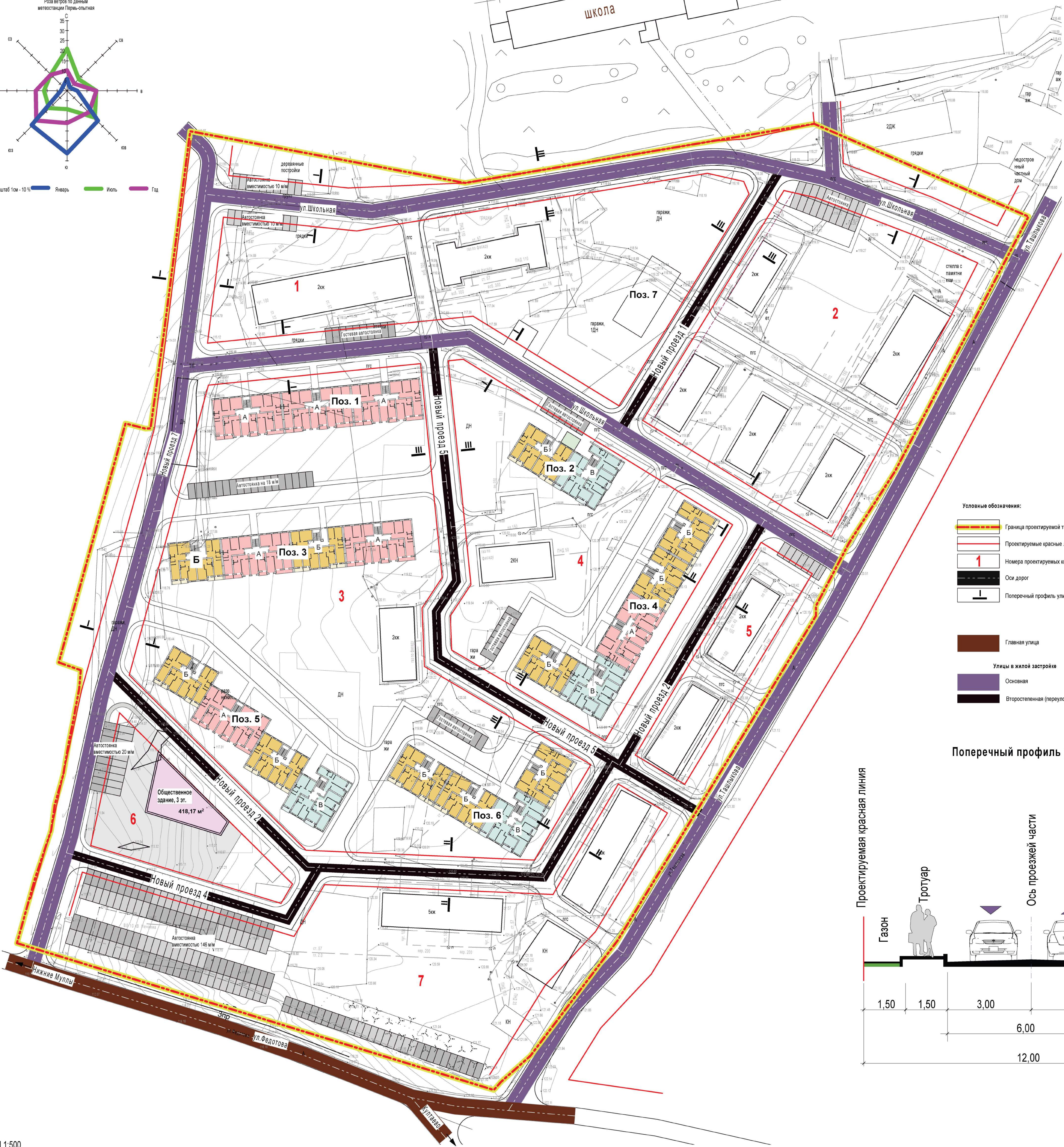




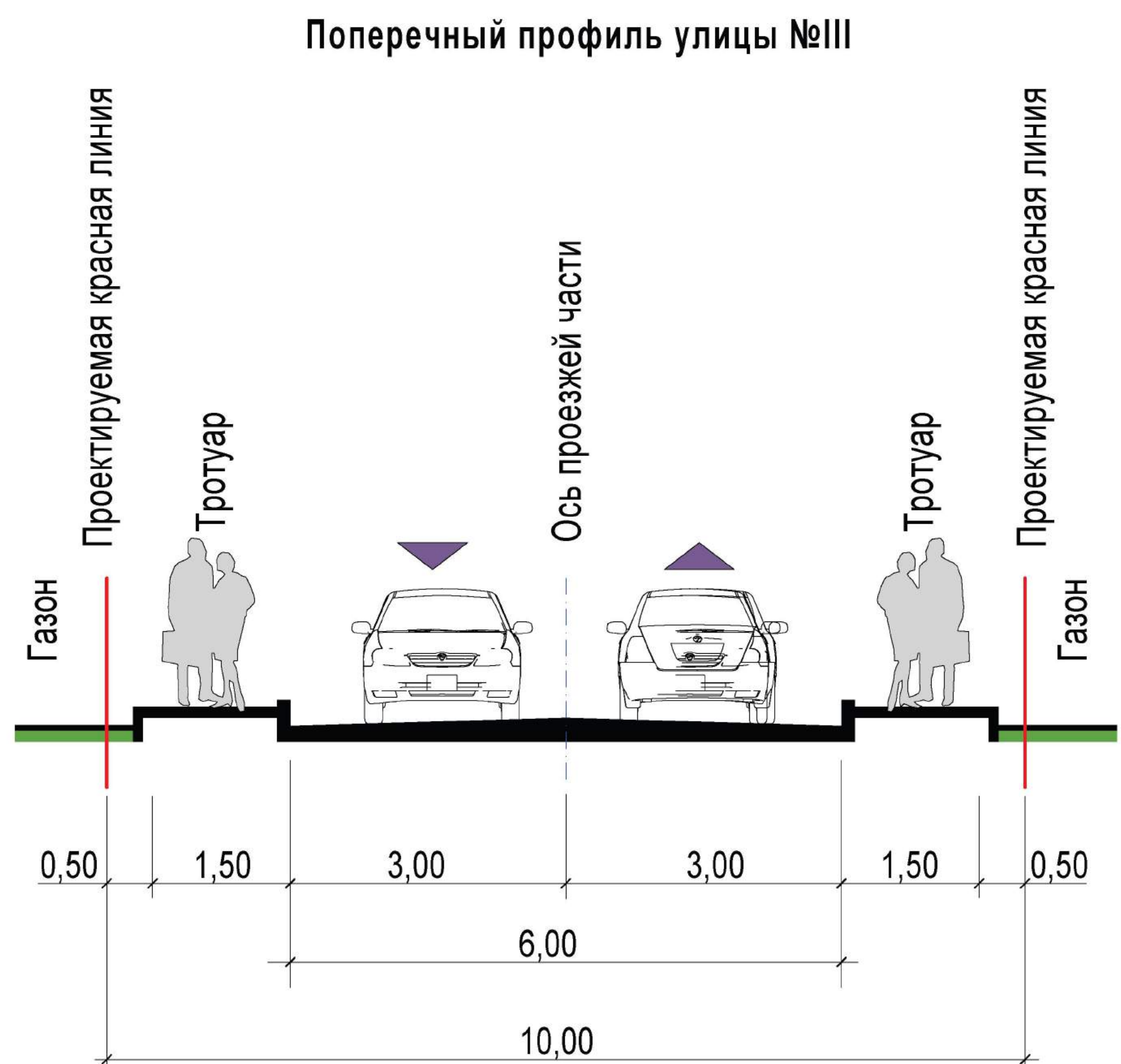
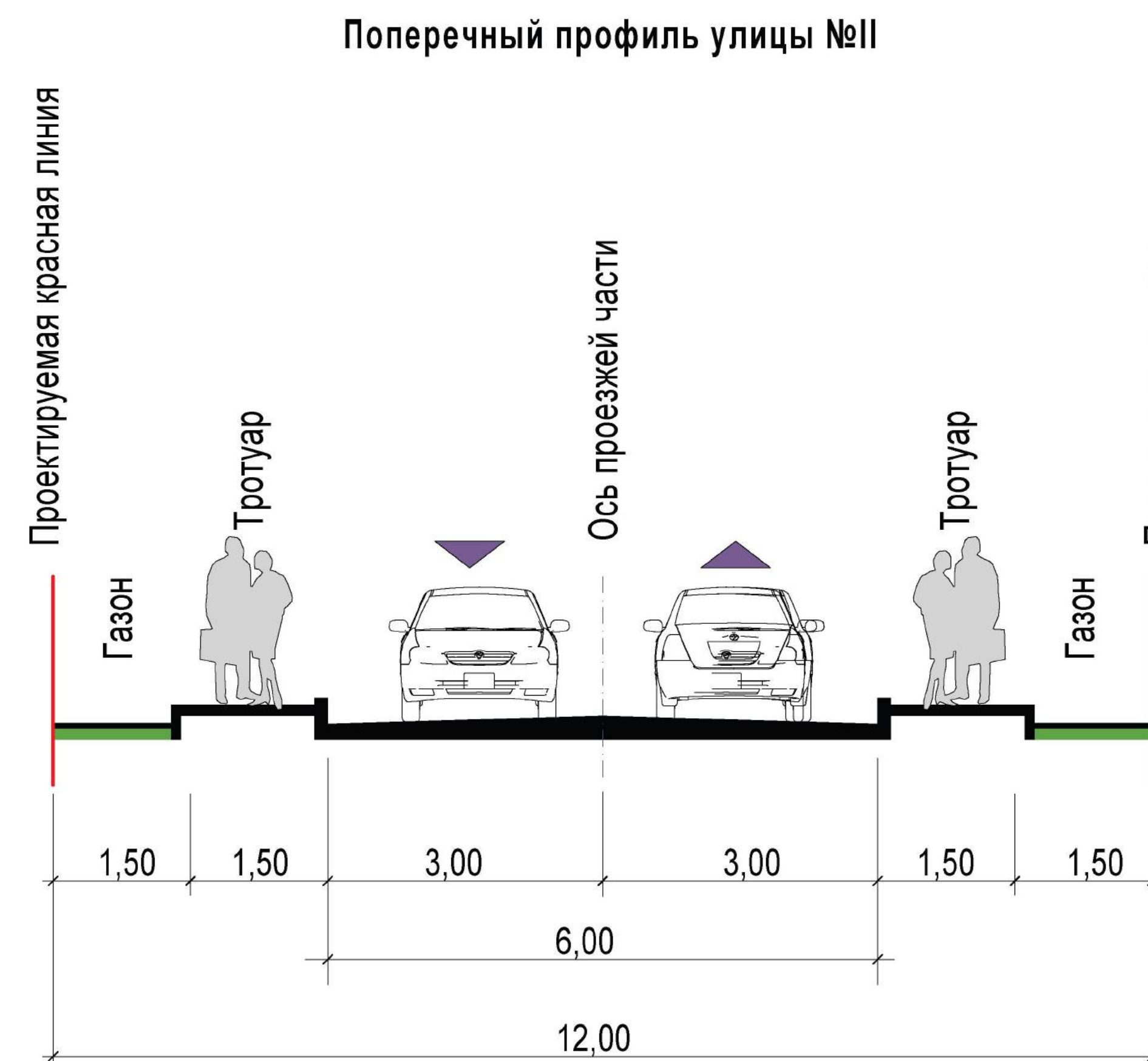
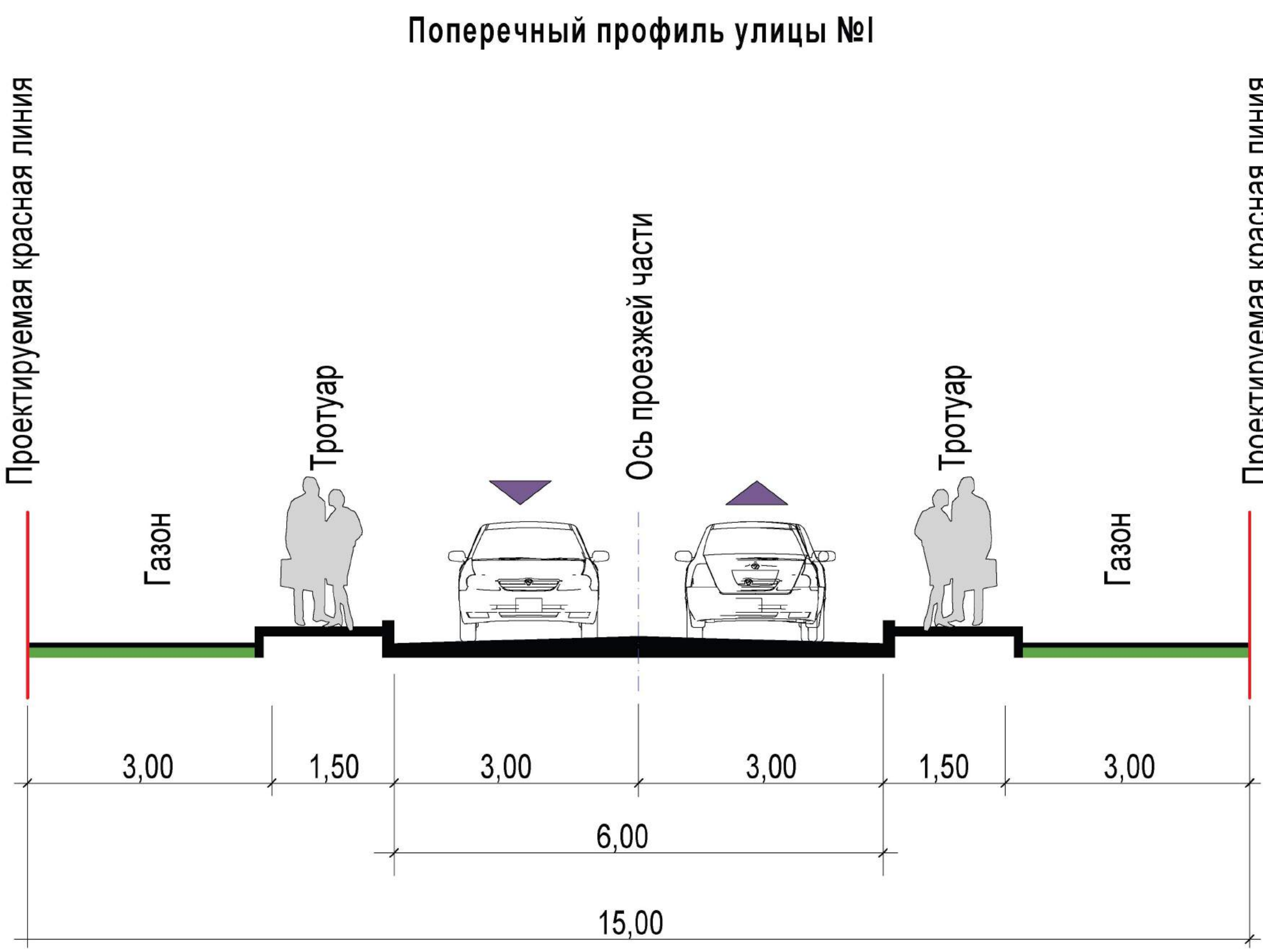
Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.

# Проект планировки территории

Схема организации улично-дорожной сети,  
схема движения транспорта  
на соответствующей территории.

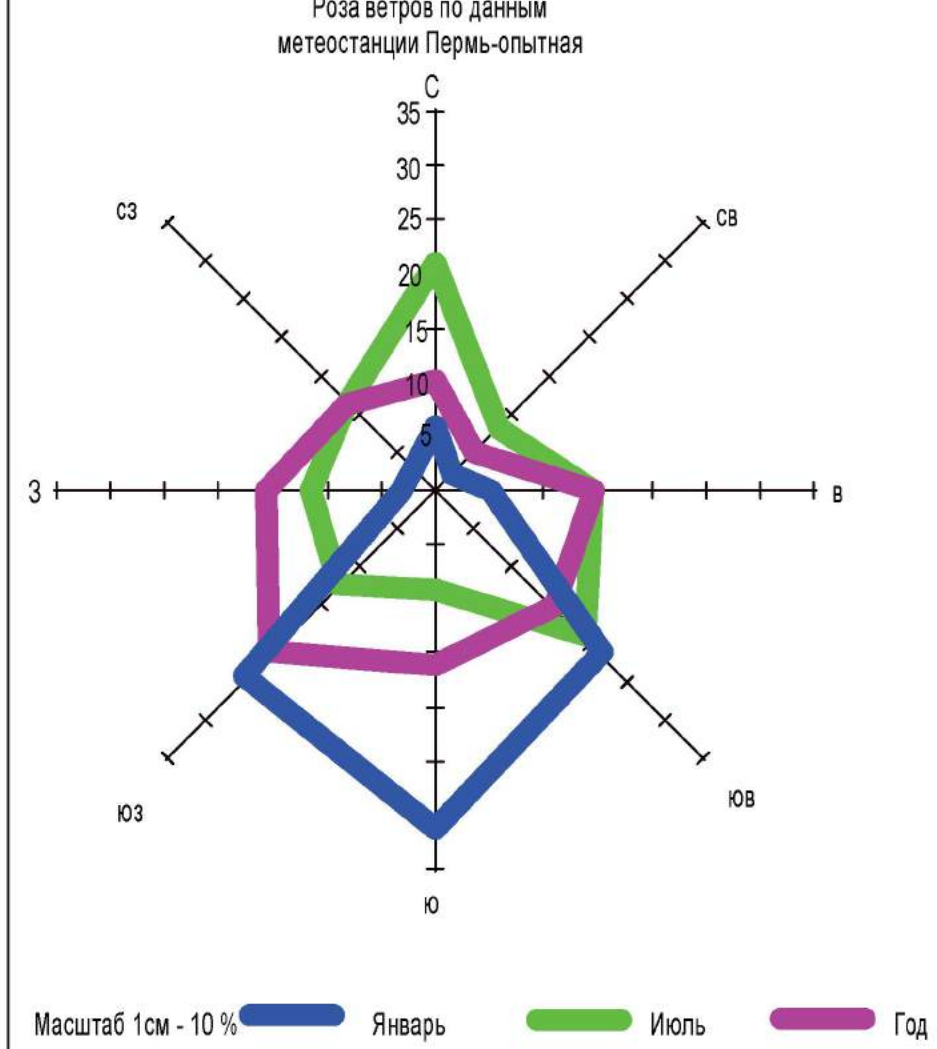


- Условные обозначения:
- Граница проектируемой территории
  - Проектируемые красные линии
  - Номера проектируемых кварталов
  - Оси дорог
  - Поперечный профиль улицы
  - Главная улица
  - Улицы в жилой застройке
  - Основная
  - Второстепенная (переулок)



0856300007415000103-0052472-01-П1					Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.		
Изм.	Кол.	Лист	Фол.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
Руч. проекта	Дополнительно	Оформлено	Листов	Листов	Листов	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории.	
ГМП	Лещев					ООО "ЦРПИ"	

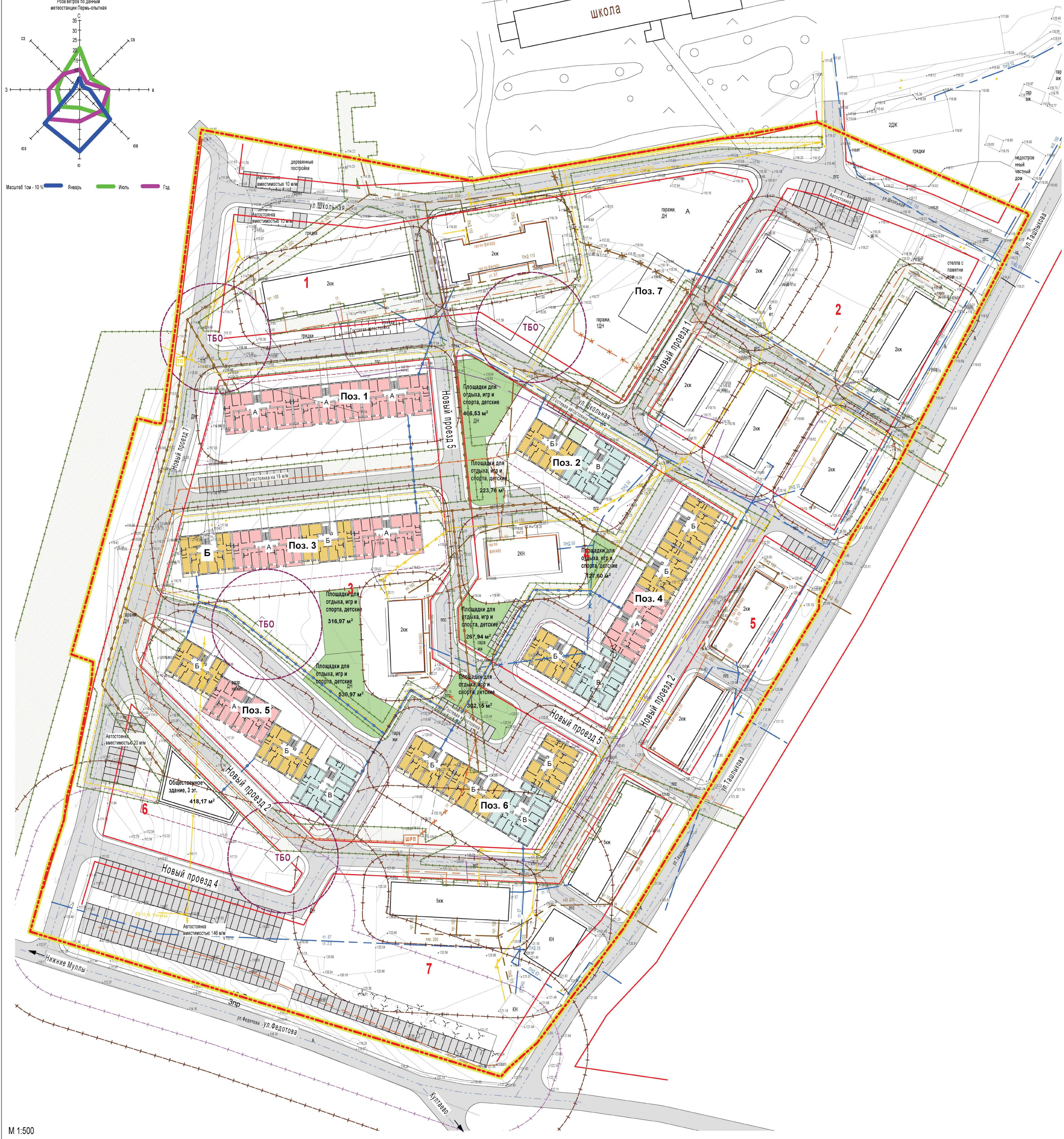




Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.

# Проект планировки территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



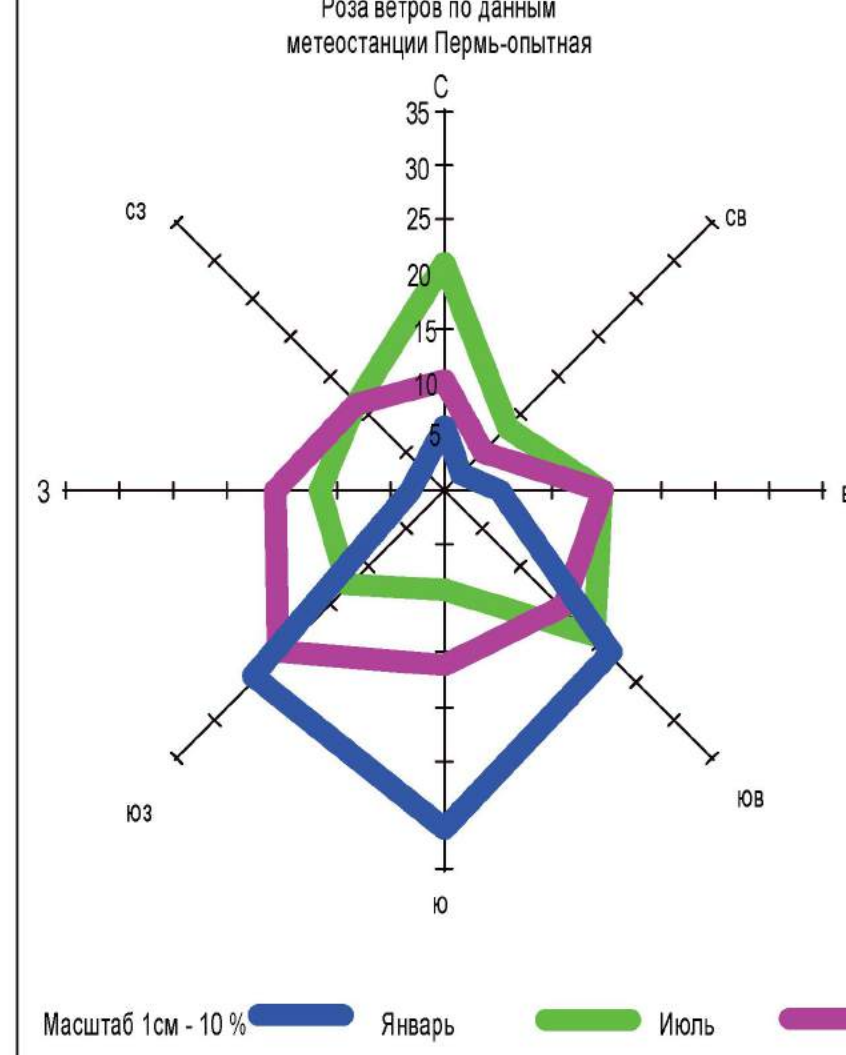
- Условные обозначения:
- Граница проектируемой территории
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые линии регулирования застройки
  - Номера проектируемых кварталов
  - Оси дорог

- Проектируемая инженерная инфраструктура
- Газопровод
  - Сети водопровода
  - Сети канализации
  - Линии электропередач
  - ШРП
  - Трансформаторная подстанция

- Существующая инженерная инфраструктура
- Газопровод
  - Теплосети
  - Сети водопровода
  - Сети канализации
  - Линии электропередач
  - Демонтируемые сети водопровода
  - Демонтируемые линии электропередач
  - Демонтируемые линии газопровода
  - Демонтируемые сети канализации
- Зоны ограничений:
- Санитарные разрывы от площадок, и автостоянок до жилых домов
  - Санитарные разрывы от автостоянок до общественных зданий
  - Санитарные разрывы от площадок ТБО до жилых домов, (20 м.)
  - Охранные зоны инженерных сетей

				0856300007415000103-0052472-01-П11			
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия
Руч. проекта	Дополнение	ГАП	Оформление	Лист	5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	Лист
ГИП	Лицев					ООО "ЦРПИУ"	

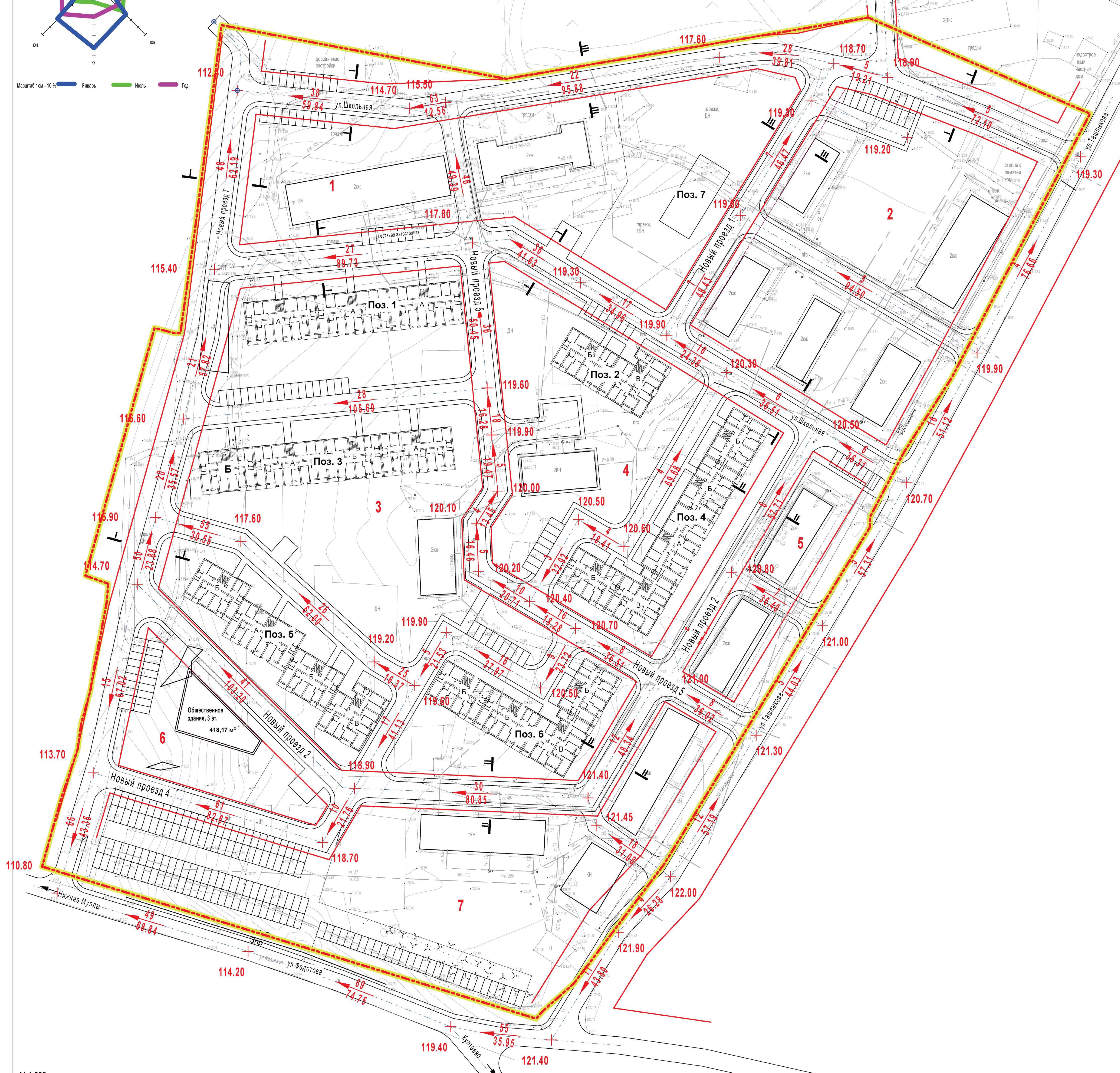





Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.


# Проект планировки территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.



**Условные обозначения:**

 Граница проектируемой территории




Проектируемые красные линии


1 Номера проектируемых кварталов

Оси дорог

Новый проезд 1 Проектное название улицы

 Поперечный профиль улицы

16 Уклон в промилях

$\frac{10}{51.12}$   Направление уклона

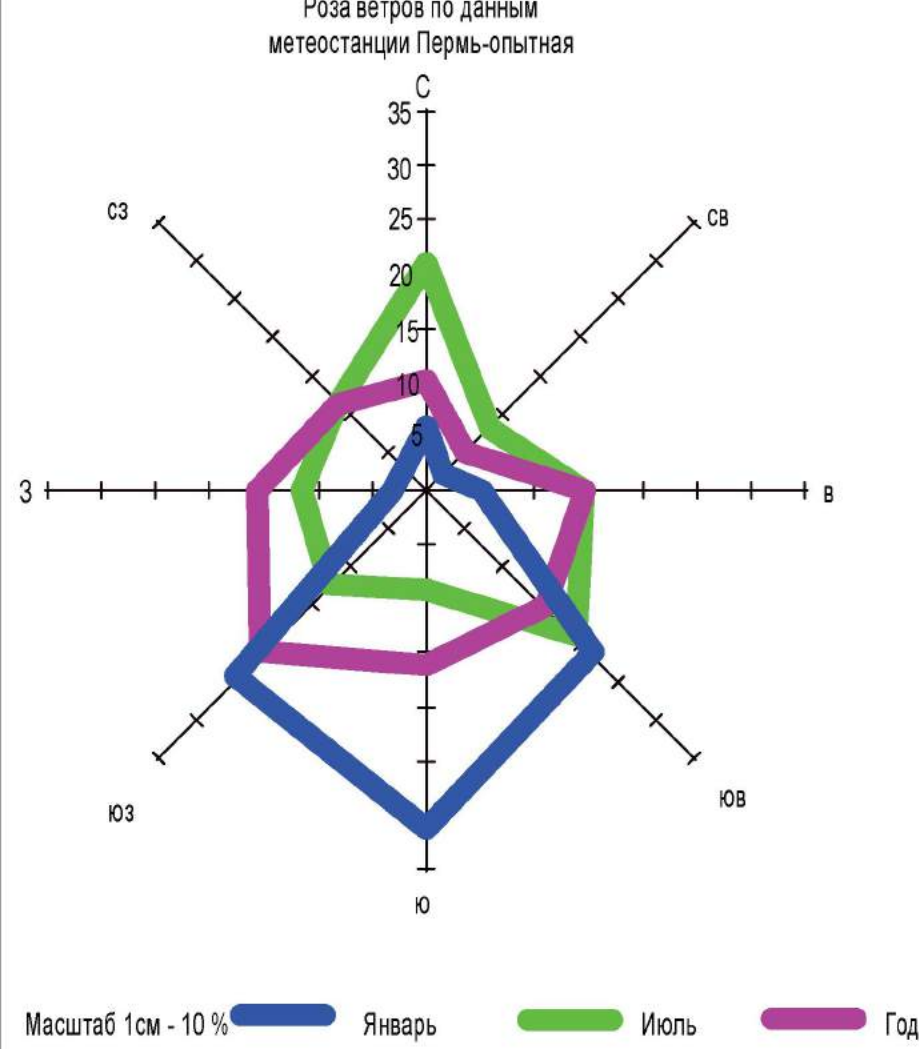
Расстояние между точками в метрах

+

**119.90** Высотная координата точки

					085630000715000103-0052472-01-ПП		
Пермский край, Пермский муниципальный район, Кутавское сельское поселение, часть территории д. Петровка.							
Изм.	Кол. упр.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Страница	Лист
						пп	6
Проект планировки территории							
Рис. проекта	Дополнения						
ГАП	Филиппов						
ГМП	Лещев						
Схема вертикальной планировки и технической подготовки территории.						ООО "ЦРПИУ"	

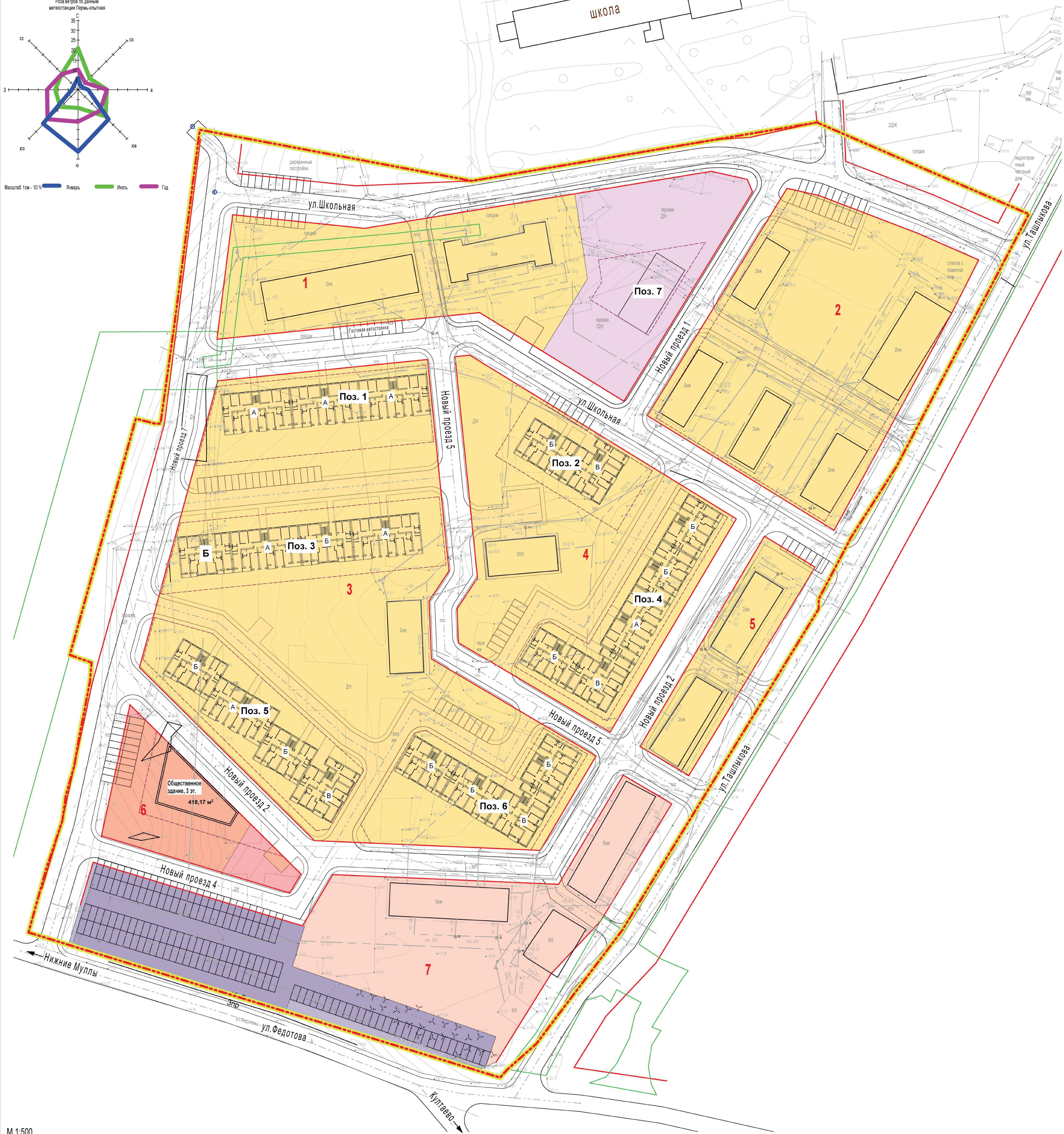




Пермский край, Пермский муниципальный район,  
Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.

# Проект планировки территории

Схема функционального зонирования территории.



Наименование территориальных зон	
Жилые зоны	
	Зона малотажной жилой застройки (ЖМ)
	Зона среднетажной жилой застройки (ЖС)
	ДУ: Зона детских садов и общеобразовательных школ
Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны	
	ЦЛ Зона центров локального назначения
Зоны специального назначения	
	Зона транспортных сооружений (ТС)

Условные обозначения:	
	Граница проектируемой территории
	Проектируемые красные линии
	Проектируемые линии регулирования застройки
	Номера проектируемых кварталов
	Оси дорог

Новый проезд 1 Проектное название улицы

						0856300007415000103-0052472-01-П1П					
						Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сельское поселение, часть территории д. Петровка.					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории			Стадия пп	Лист 7	Листов
Руч. проекта	Дополнение										
ГАП	Батазов										
ГИП	Лещев					Схема функционального зонирования территории.			ООО "ЦРПИУ"		