

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЗИМУТ"
ИНН/КПП 5904146676/590401001 р/с 40702810749520101158 в Западно-
Уральском банке Сбербанка России, Пермское ОСБ №5294
к/с 30101810900000000603, БИК 045773603, ОГРН 1065904116728

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки части территории пос. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»

Утверждаемая часть

ТОМ 1
Шифр 03/15 ППТ

Разработал:

Ермолин А.А.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
Глава 1. Исходно-разрешительная документация	3
Глава 2. Цель разработки проекта	3
Глава 3. Проектные решения	3
3.1. Планировочная организация территории	3
3.2. Территории общего пользования и красные линии	4
3.3. Жилая застройка и население	5
3.4. Учреждения культурно-бытового обслуживания	5
3.5. Система озеленения и благоустройства	6
Глава 4. Транспортная инфраструктура	6
Глава 5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.	7
Глава 6. Инженерная инфраструктура	8
6.1. Водоснабжение	8
6.2. Водоотведение	10
6.3. Теплоснабжение	10
6.4. Газоснабжение	10
6.5. Электроснабжение	10
6.6. Системы связи	11
6.6.1. Телефонизация	11
6.6.2. Телевидение и интернет	11
Глава 7. Техничко-экономические показатели	11
Графические приложения	
1. Схема расположения планировочного элемента. Ситуационный план М 1:10000	
2. План красных линий, функциональное зонирование, план инженерных сетей	

Глава 1. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории пос. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края:

– Постановления администрации Пермского муниципального района от 05.08.2015 № 1216 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории использованы нормативные документы:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г № 140-ФЗ;
- Правила 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».

Глава 2. Цель разработки проекта

Целью разработки проекта планировки территории является выделение планировочных элементов градостроительной структуры, установления красных линий.

Задачей разработки проекта является принятие обоснованных, экономически целесообразных, конструктивных и инженерно-технических решений при размещении капитальных объектов.

Глава 3. Проектные решения.

3.1. Планировочная организация территории.

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

Площади функциональных зон

Таблица 1

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	м ²	70346,76
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	м ²	48646.49
	количество участков	44
Зона общественной застройки (размещение объектов торговли)	м ²	5707.63
	количество участков	3
Зона под объектами инженерной инфраструктуры	м ²	544.58

Зона под местами общего пользования (дороги, улицы, проезды, стоянки)	м2	15780.04
Зона сельскохозяйственного назначения	м2	259.69

3.2. 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.

Координаты поворотных точек красных линий (система координат МСК-59)

Таблица 2

Номер точки	X	Y
1	503685,21	2208277,29
2	503847,16	2207762,69
3	503799,41	2207747,65
4	503637,10	2208262,80
5	503623,69	2208258,76
6	503781,85	2207756,81
7	503750,64	2207746,98
8	503605,82	2208253,38
9	503916,20	2207543,33
10	503853,15	2207743,62
11	503805,42	2207728,59
12	503856,36	2207566,93
13	503859,27	2207556,85
14	503866,83	2207527,79
15	503847,04	2207550,43
16	503797,06	2207584,45
17	503752,32	2207711,78
18	503761,84	2207714,88
19	503803,42	2207593,20
20	503806,96	2207588,00
21	503840,17	2207571,72
22	503792,07	2207724,39
23	503719,83	2208167,33

24	503722,57	2208158,59
25	503708,04	2208153,36
26	503674,88	2208142,88
27	503663,17	2208133,46
28	503659,42	2208129,51
29	503646,84	2208109,95
30	503643,29	2208122,36
31	503654,67	2208139,97
32	503659,59	2208144,81
33	503671,91	2208152,31

3.3. Жилая застройка и население.

На проектируемой территории запланировано строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Запроектировано 44 земельных участков. Площадь проектируемой территории составляет 7,03 га, в том числе жилая территория – 4,86 га.

Настоящим проектом здесь намечается строительство индивидуальных жилых домов по индивидуальным проектам.

Общая площадь проектируемого жилого фонда –
 $90 \text{ м}^2 \times 44 = 3960 \text{ м}^2$ (принятая площадь одного коттеджа 90 м^2);

Расчетная численность населения –
 $44 \times 4,0 = 172$ человек (4,0 – принятый коэффициент семейности).

Проектом предусмотрена зона обслуживания для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания площадью 5707.63 кв.м.

Иных объектов капитального строительства муниципального значения на проектируемой территории не запланировано.

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.

Характеристика объектов капитального строительства, размещаемых на проектируемой территории

Таблица 3

Тип застройки	Площадь (кв.м.)
Индивидуальные жилые дома	48646.46
Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания	5707.63

3.4. Учреждения культурно-бытового обслуживания.

Объектов капитального строительства муниципального значения на проектируемой территории не запланировано по причине размещения территории в границах Култаевского сельского поселения и наличия существующих и предусмотренных Генеральным планом объектов образования, здравоохранения, иных социально значимых объектов в с. Култаево.

Проектом планировки на проектируемой территории предусмотрено формирование зоны обслуживания с размещением в границах зоны объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

Потребность в объектах культурно-бытового назначения

Таблица 4

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания, ед. измерения	Норма на 1000 жител.	Потребность по норме	Имеется в наличии	Новое строительство	Примечание
1	Магазины, м2 торг. площади	200	400	-	400	территория зоны обслуживания
2	Предприятия общественного питания, м2	40	80	-	80	территория зоны обслуживания

3.5. Система 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).

Проектом предусматривается шумо - пылезащитное озеленение высокорастущими породами деревьев улиц и дорог.

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

Глава 4. Транспортная инфраструктура.

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть. На проектируемой территории предусмотрены основные улицы и второстепенные улицы.

Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

- улицы (1-4) – 20,0 м, проезжая часть – 8,0 м, обочина по обе стороны проезжей части – 2,0 м, устройство тротуаров и газонов по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м, а также водосточная канава - 1 м с каждой стороны;
- улицы (2-4) – 14,0 м, проезжая часть – 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 1,0 м, а также водосточная канава - 1 м с каждой стороны;
- улицы (3-4) – 10,0 м, проезжая часть – 6,0 м, устройство тротуаров и газонов по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м, а также канава для отвода дождевых ливневых вод - 1 м с каждой стороны;
- улицы (4-4) – 10,0 м, проезжая часть – 8,0 м, устройство газонов по обе стороны проезжей части шириной 1,0 м.

Глава 5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

Характеристика площадки.

Участки, отведенные под строительство, находятся на территории Култаевского сельского поселения, пос.Протасы. Проектируемая территория имеет прямоугольную форму. Размер проектируемой территории составляет 770х115 м.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 20,00 м (от 151 до 131 в абсолютных отметках). Средний уклон по проектируемой территории составляет порядка 1,71%. Естественный водоотвод с большей части территории хороший.

Площадку 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 2014 году. Система координат местная СК-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;
- созданий 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 и 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 как двускатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Поперечный уклон - 2%. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 3,5%, минимальный - 0,5%.

Водостоки.

Уклоны 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 канавы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосброса. В местах пересечения канав с автодорогами устраиваются железобетонные лотки. Ширина канавы по дну составляет 0.3м, глубина в начальной точке 0.4м, в конечной точке – 1.0 м, заложение откосов 1:1.5. Размеры канав приняты в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.

Укрепление дна и бортов канав производится в зависимости от уклона канавы по дну засевом травы или укладкой бетонных плит.

Глава 6. Инженерная инфраструктура.

6.1. Водоснабжение.

Система водоснабжения по объекту разработана с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84, СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, справочного пособия к СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89*, СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов. Общие требования», СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*, ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей».

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды с существующего источника водоснабжения, соответствует требованиям ГОСТ 2874-82.

Сброс стоков от существующей застройки частично производится в

самотечные сети канализации, частично в выгребные ямы.

Проектом предполагается полное обеспечение проектируемой территории сетями водоснабжения и канализации.

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

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

Водоснабжение существующих зданий осуществляется от сетей водопровода пос.Протасы.

Внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода выполняются из труб полиэтиленовых ПЭ80 SDR13,6 «питьевая» ГОСТ18599-2001*

При определении диаметров водопроводных сетей должен учитываться пропуск воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Сети кольцевые с устройством на них колодцев с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Расстояние между гидрантами определяется расчетом в рабочем проекте.

Под трубопроводы предусматривается искусственное основание. При пересечении дорог, трубы заключаются в стальной футляр. Обратная засыпка траншеи под дорогой производится песком с уплотнением.

Трубопроводы сети водовода подвергаются гидравлическому испытанию на давление 1,25 МПа рабочего и промывке с дезинфекцией.

Суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды определяется в соответствии со СНИП 2.04.01-85*, приложение3.

Расход воды на полив зеленых насаждений принят в соответствии со СП 31.13330.2012.

Расход воды на наружное (15л/с-30л/с), согласно СП 31.13330.2012 и внутреннее пожаротушение(2,5л/с-5л/с), согласно СП 31.13330.2012, подлежат уточнению в увязке с объемом и этажностью зданий и по согласованию с УГПС МЧС России.

Колодцы на сети выполняются сборные железобетонные и бетонные по типовому проекту 901-09-11.84

Строительно-монтажные работы производить в строгом соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

Таким образом, для расчёта водопотребления основываясь требованиями СП 31.13330.2012, проектом принимаются следующие укрупнённые среднесуточные расходы воды: для жилых домов частной застройки 1-2 эт. – 0,25 м³/сут. на одного жителя т.е $0.25 \times 172 = 43$ м³/сут.

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.

$$0.025 \times 172 = 4.3 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

6.2 Водоотведение.

Система водоотведения по проектируемой территории разработана с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84, СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, справочного пособия к СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89*, СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов. Общие требования», СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*, ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей».

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется в выгребные ямы.

6.3. Теплоснабжение.

Теплоснабжение существующей застройки жилых зданий индивидуальное от газовых котлов.

6.4. Газоснабжение.

Схема газоснабжения поселка на основании ТУ предусматривает газификацию всех жилых домов с учетом отопления домов ОАГВ.

Проектом предусмотрено размещение газорегуляторного пункта. При дальнейшей разработке проектной документации место расположения ГРП может быть уточнено.

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.

Расход газа на территорию составит 5 тыс. м³/год.

6.5. Электроснабжение.

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

Для распределения электроэнергии предусмотрено строительство ТП 10/0,4кВ.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РПЗ4.20.185-94 «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, наружного освещения.

Максимальные расчетные показатели электрических нагрузок на индивидуальный жилой дом приняты – 15 кВт.

Внутриквартальные сети будут рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

Расчет потребляемой электроэнергии

Таблица 6

№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Количество	Эл. нагрузка кВт
1	Жилые дома	44	660
2	Объекты торговли		150
3	Объекты общепита	2	170
	ИТОГО		980

Максимальная полная нагрузка 980 кВт

6.6. Сети связи.

Настоящий раздел проекта включает сети телефонизации, телевидения, диспетчеризации лифтов, видеонаблюдения. На данной территории не предполагается строительство новых сетей.

В проекте не предусматриваются сети радиодиффракции (проводного вещания).

6.6.1. Телефонизация и интернет.

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

6.6.2. Телевидение.

Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного телевидения. Эфирное телевидение предполагает установку на зданиях всеволновых антенн коллективного пользования.

Глава 7. Техничко-экономические показатели.

Таблица 5

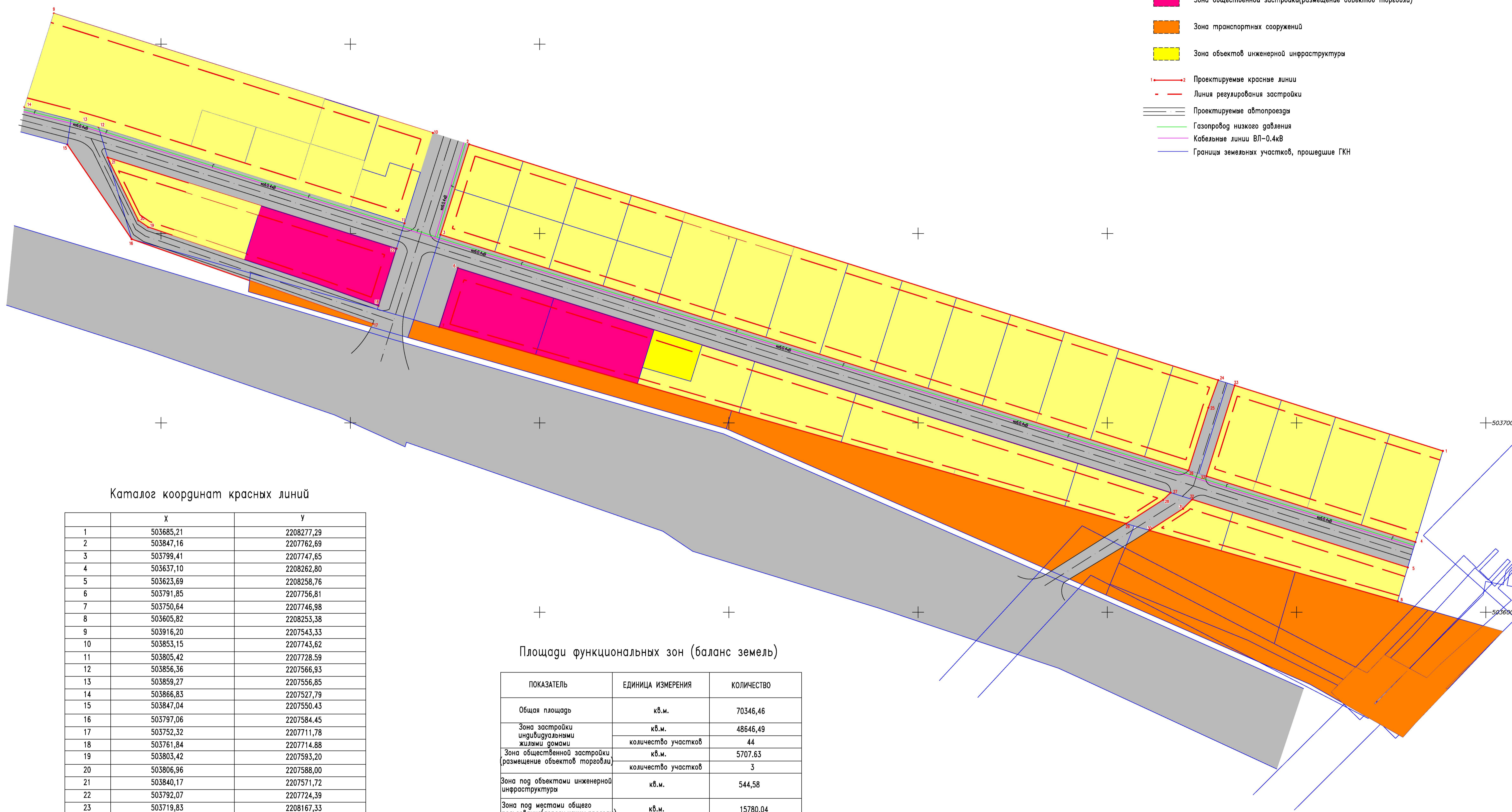
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014г.	Расчетный срок (2024г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	7,03	7,03
	В том числе территории: жилых зон	га		4,8646
	из них: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га		4,8646
	территория зоны обслуживания	га		0,5708
	территории объектов инфраструктуры	га		0,0544
1.2	Из общей площади территории - территории пользования - всего	га		4,7381
	из них: зеленые насаждения пользования	га		0,2251
	улицы, дороги, проезды, площади	га		1,5780
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.		172
2.2	Плотность населения	чел./га		24
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м2 общей площади квартир		3960
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		1-3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м2 общей площади квартир		-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	м2 общей площади квартир		-
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		1,22
5	Инженерное оборудование и благоустройство			

	территории			
5.1	Водопотребление	м3/сут		43
5.2	Электропотребление	кВт		980
5.3	Расход газа	тыс. м3/год		5

Проект планировки территории на часть пос.Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Основной чертеж

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона мест общего пользования(дороги,улицы,проезды)
- Зона общественной застройки(размещение объектов торговли)
- Зона транспортных сооружений
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Проектируемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые автопроезды
- Газопровод низкого давления
- Кабельные линии ВЛ-0.4кВ
- Границы земельных участков, прошедшие ГКН



Каталог координат красных линий

	X	Y
1	503685,21	2208277,29
2	503847,16	2207762,69
3	503799,41	2207747,65
4	503637,10	2208262,80
5	503623,69	2208258,76
6	503791,85	2207756,81
7	503750,64	2207746,98
8	503605,82	2208253,38
9	503916,20	2207543,33
10	503853,15	2207743,62
11	503805,42	2207728,59
12	503856,36	2207566,93
13	503859,27	2207556,85
14	503866,83	2207527,79
15	503847,04	2207550,43
16	503797,06	2207584,45
17	503752,32	2207711,78
18	503761,84	2207714,88
19	503803,42	2207593,20
20	503806,96	2207588,00
21	503840,17	2207571,72
22	503792,07	2207724,39
23	503719,83	2208167,33
24	503722,57	2208158,59
25	503708,04	2208153,36
26	503674,88	2208142,88
27	503663,17	2208133,46
28	503659,42	2208129,51
29	503646,84	2208109,95
30	503643,29	2208122,36
31	503654,67	2208139,97
32	503659,59	2208144,81
33	503671,91	2208152,31

Площади функциональных зон (баланс земель)

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	КОЛИЧЕСТВО
Общая площадь	кв.м.	70346,46
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	кв.м.	48646,49
	количество участков	44
Зона общественной застройки (размещение объектов торговли)	кв.м.	5707,63
	количество участков	3
Зона под объектами инженерной инфраструктуры	кв.м.	544,58
Зона под местами общего пользования(дороги,улицы,проезды)	кв.м.	15780,04
Зона транспортных сооружений	кв.м.	259,69

03/2015 ППТ						
Проект планировки территории части пос.Протасы						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Основной чертеж проекта планировки территории				Масшт.	Лист	Листов
				1:1000	1	2
Директор	Ермолин		05.15			
Разработал	Ермолин		05.15	План красных линий, функциональное зонирование, план инженерных сетей		
000 "Азимут"						

Схема расположения планировочного элемента



Протасы

						03/2015 ППТ			
						Проект планировки территории части пос.Протасы			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж проекта планировки территории	Масшт.	Лист	Листов
								1	1
Директор		Ермолин			05.15	Схема расположения планировочного элемента	ООО "Азимут"		
Разработал		Ермолин			05.15				

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЗИМУТ"
ИНН/КПП 5904146676/590401001 р/с 40702810749520101158 в Западно-
Уральском банке Сбербанка России, Пермское ОСБ №5294
к/с 30101810900000000603, БИК 045773603, ОГРН 1065904116728

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки части территории пос. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»

Обосновывающие материалы

ТОМ 2
Шифр 03/15 ППТ

Разработал:

Ермолин А.А.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
Глава 8. Физико-географические условия	3
8.1 Климат	3
8.2. Микроклиматическая оценка территории	3
8.3. Рельеф и геоморфологические условия	4
8.4. Гидрография и гидрология	5
8.5. Растительность	5
8.6. Почвы	5
8.7. Геологическое строение	6
8.8. Лесные ресурсы	6
Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территорий	7
Глава 10. Охрана и улучшение окружающей среды градостроительными методами	7
10.1. Санитарная характеристика территории	7
10.2. Санитарная очистка территории	7
10.3. Шумозащитные мероприятия и загазованность магистралей	8
Глава 11. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям	8
Графические приложения	
1. Зоны ограничения застройки, схема улично-дорожной сети, схема вертикальной планировки	

Глава 8. Физико-географические условия

8.1 Климат.

Климат района можно отнести к умеренно континентальному. Особенно резким колебаниям подвержена температура воздуха. Амплитуда колебания средних месячных температур воздуха составляет более 32-330 С. Абсолютная амплитуда равна 870 С. Сумма осадков – 570 мм/год.

По ландшафтной классификации Л.С. Берга, на большей части области господствует климат низин – климат таежных лесов умеренной зоны с преобладанием летних осадков.

Местоположение района исследования на восточной окраине Русской равнины обуславливает резко выраженную континентальность климата (холодная зима сменяется довольно теплым летом). Изотерма среднегодовой температуры воздуха + 1,5° С проходит по южной границе района. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Июльские температуры колеблются в пределах +17,0°, +18,5° С, январские в пределах –15,3°, - 15,9° С.

Более 7 месяцев в году температура воздуха выше 0° С, при этом за период июнь – август она не опускается ниже +16° С. Продолжительность безморозного периода у почвы – 80 – 100 дней, а на высоте 2 м – 100 – 120 дней, продолжительность вегетационного периода 67 – 159 дней, сумма эффективных температур – 175° – 1800° С. Годовое количество осадков 455 – 570 мм, 70% из которых выпадает в период с апреля по октябрь. Снежный покров лежит 165 – 170 дней, устойчивый снежный покров появляется в первых числах ноября и сходит в начале третьей декады апреля. Средняя высота снежного покрова 48 – 56 см.

Водные ресурсы Пермского района состоят из: рек, подземных вод, прудов, небольших старичных озер. Все эти объекты создают единую гидрографическую сеть района.

8.2. Микроклиматическая оценка территории

Теплообеспеченность и влагообеспеченность территории позволяет возделывать озимые и яровые культуры, крупяные, многолетние травы, кукурузу на силос, картофель, овощи и морозостойкие плодовые и ягодные культуры. Условия перезимовки озимых культур и многолетних трав благоприятные. Только в отдельные малоснежные зимы процент гибели озимых от вымерзания бывает значительным.

Обилие снега и метелей вызывает необходимость систематической борьбы с заносами автодорог.

При проектировании населенных мест средствами планировки должна преследоваться цель наименьшей снегозаносимости территории застройки преобладающими юго-западными и западными ветрами.

При температуре ниже 20° в сочетании с высокой относительной влажностью и скоростью ветра больше 3,5 м/сек. Создаются дискомфортные условия для длительного пребывания человека на открытом воздухе. Наличие метелей усиливает жесткость зимних погод.

В связи с суровыми зимними биотермическими условиями следует добиваться наибольшего снижения ветра на территории селитьбы планировочными средствами. При эффективной ветрозащите улучшаются условия для пребывания людей на территории жилья.

В летний период (июль-август) требуется некоторое снижение радиационно-эквивалентных температур на территории селитьбы. Эта задача разрешима с применением комплексного озеленения жилых районов и мест отдыха. Дискомфортные погодные условия летнего периода (при температуре выше 30°) наблюдаются редко и непродолжительны по времени.

В климатическом отношении территория поселения пригодна для обеспечения всеми видами отдыха.

8.3. Рельеф и геоморфологические условия

Пермский район находится на левобережье реки Камы и в большом геоморфологическом делении расположен в основном на северных отрогах Тулвинской возвышенности (Белогорский кряж), которые вклиниваются на территорию района с юга.

Коренными породами, слагающими местность, являются отложения казанского яруса верхней Перми. Эти отложения состоят из красно-бурых и коричнево-бурых мергелистых глин, прослаивающихся серыми и зеленовато-серыми слабоизвестковыми песчаниками.

Изредка в этих глинах встречаются линзы конгломератов и маломощные прослой известняков и розовато-бурых мергелей. Глины сильно уплотнены и часто служат ложем грунтовых вод.

Названные коренные породы покрыты четвертичными отложениями, дневные горизонты которых являются почвообразующими породами. В основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на выпуклых вершинах, на некоторых южных и западных склонах они смыты и уступают место выходящим на поверхность коренным породам – известнякам и пермским глинам, песчаникам, элювий которых становится почвообразующей породой. По днищам логов, депрессионным понижениям, подножиям склонов распространены современные делювиальные отложения. Речные поймы сложены современными аллювиальными отложениями. Являясь разнообразными по своим физико-химическим свойствам, морфологическим признакам, материнские породы отлагают особый отпечаток на процессе почвообразования.

Рельеф территории Пермского района в основном холмисто-увалистый. В этой части Пермского края формирование рельефа наиболее близко к завершению, поэтому вершины холмов и увалов неширокие, преобладающим элементом рельефа являются пологие длинные склоны различных экспозиций.

Разветвленная сеть логов в районе является результатом древнеэрозионных процессов. Лога залесены и задернованы, ширина и глубина их колеблется в больших пределах, склоны покатые и крутые, днища чаще узкие, иногда выположены и в большинстве переувлажнены, что вызвало заболачивание почв. Днища логов служат ложем для многочисленных рек и ручьев, питающих крупные реки.

По условиям рельефа район относительно благоприятен для строительства – уклоны местности до 10% (характерные для Русской равнины), за исключением сильно расчлененных участков, обособленных холмов с крутыми склонами. Более благоприятные для строительства выровненные участки надпойменных террас, плоские поверхности водоразделов и очень пологие склоны их.

8.4. Гидрография и гидрология

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:

8.5. Растительность

Пермский район обладает разнообразной природой, флорой и фауной. Хвойные леса (ель и сосна) на севере постепенно сменяются к югу смешанными и лиственными лесами (липа и береза). Лесные массивы невелики по величине, что объясняется значительными вырубками, которые велись на территории района в прошлые годы как с целью лесозаготовки, так и для высвобождения земель под земледелие.

8.6. Почвы

При почвенном районировании территория Пермского района отнесена в Осинско-Оханско-Пермский район дерново-средне-, слабо- и сильноподзолистых почв. Дерново-подзолистые почвы, сформировавшиеся под пологом елово-пихтовых лесов с примесью широколиственных пород имеют наибольшее распространение на территории района и составляют основной фон почвенного покрова, который составляет 49% сельскохозяйственных земель и часть земель овражно-балочного комплекса.

Также для района характерно наличие больших площадей дерновых почв, которые сформировались на обширных надпойменных террасах р.Камы и ее крупных притоков в депрессиях водоразделов и по шлейфам склонов при наличии минерализованных грунтовых вод. Площадь их распространения занимает 14,5%.

По вершинам всхолмлений, перегибам склонов встречаются древесно-карбонатные почвы (1,2%), на возвышенных равнинах дерново-бурые почвы (3,8%), но днищам логов – дерновые намытые почвы (0,3%). Аллювиальные надпойменные почвы занимают 6,4%.

Пятую часть всей территории сельхозземель (17,5%) занимают почвы овражно-балочной системы и крутосклонов.

В целом, в районе преобладают почвы тяжелого механического состава: глинистые, суглинистые, средне- и легкосуглинистые, супесчаные и песчаные.

8.7. Геологическое строение

Рельеф Пермского края сформировался под влиянием горообразовательных процессов в Уральских горах (герцинская складчатость, около 250 млн. лет назад), а также морского и континентального осадконакопления на древнем кристаллическом фундаменте платформы.

Большая (примерно 80% территории), западная часть региона расположена на восточной окраине Восточно-Европейской равнины, где преобладает низменный и равнинный рельеф. На востоке в меридиональном направлении тянутся Уральские горы, занимающие 20% территории края.

Горная часть края представлена среднегорным рельефом Северного Урала и низкогорным рельефом Среднего Урала. Граница между ними проводится по подножию горы Осянка (59 градусов северной широты). Горы на севере региона являются наиболее высокой частью края. Здесь находится высшая точка Пермского края - Тулымский Камень (1496 м) и другие значительные вершины: Ишерим (1331 м), Молебный Камень (1240 м), Ху-Соик (1300 м). Камнями на Урале называют горы, резко возвышающиеся над остальной местностью. В прошлом все Уральские горы называли Поясовым Камнем. Горы Среднего Урала - наиболее низкая часть Уральских гор. Наибольшие высоты здесь - в хребте Басеги (Средний Басег - 993 м).

Высшая точка Пермского края - хребет Тулымский камень.

Равнинная часть региона имеет всхолмленный и холмистый рельеф с высотой 290 – 400 метров над уровнем моря. На ней выделяются возвышенности (Тулвинская возвышенность, Уфимское плато, Северные увалы) и низменности (широкая низменная долина Камы, частично совпадающая с Предуральским краевым прогибом).

Равнинные участки края имеют двухярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение. Когда-то на месте современной равнины плескалось древнее Пермское море. Оно было сравнительно неглубоким, хорошо прогревалось до дна, поэтому в нем обильно развивались растения и животные. Из их остатков, перемешанных с горными породами, и сформировались современные породы и полезные ископаемые: известняки, ангидриты, гипсы, соли, нефть, уголь.

Все эти породы легко растворимы в воде, что является причиной широкого распространения карста. Карст встречается на 45% территории региона. Наземные формы карстового рельефа - воронки, озера, котловины. В юго-восточных районах края есть такие участки, где на 1 кв.км. приходится до 350 карстовых воронок. Формы подземного карста представлены в Пермском крае пещерами.

Пермский район лежит на равнине, непосредственно прилегающей к западной территории Уральских гор.

8.8. Лесные ресурсы

Леса занимают 237 тыс. га или 60% территории района. Леса входят в подзону южной тайги. В значительной степени (63,8%) они представлены хвойными породами, в основном (78,3%) елью. Лесистость района составляет около 55%. На территории района леса размещены неравномерно. В северной

части района, леса представлены мелкими, разобшёнными земельными участками, расположенными на землях сельскохозяйственного назначения. Лишь в излучине р. Камы, у курорта Усть-Качка, имеется довольно крупный массив леса. На остальной территории района леса занимают подавляющую его площадь в виде сплошного массива. Основная часть лесных земель района представлена покрытой лесом площадью. Наряду с этим довольно значительные площади занимают не покрытые лесом участки, облесение которых должно стать одной из главных задач ведения лесного хозяйства. Для поддержания лесного ресурса района на должном уровне, необходимо производить лесовосстановительные мероприятия на 500-900 га ежегодно.

При проведении посадок леса в зонах отдыха населения, целесообразно создавать красивые ландшафты с введением в них различных декоративных пород.

Леса Пермского муниципального района преимущественно являются зоной защитных лесов.

Леса района относятся к Пермскому лесничеству, которое расположено в центральной части Пермского края на территории Пермского муниципального района. Протяженность территории лесничества с севера на юг- 47 км, с востока на запад - 66 км.

Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территорий

Территория, для которой разрабатывается проект планировки попадает в следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона дороги, 100м.

Глава 10. Охрана и улучшение окружающей среды градостроительными методами

10.1. Санитарная характеристика территории

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

Рельеф участка относительно благоприятен для размещения усадебной жилой застройки с участками.

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

- В целях снижения природного пылеобразования проектируется усовершенствованное покрытие улиц, тротуаров, полив и очистка дорог.
- Складирование ТБО – полигон ТБО Култаевского сельского поселения.
- Данным проектом предусматривается создание системы озеленения улиц.
- Организовать систему контроля и регулирования источников загрязнения.

10.2 Санитарная очистка территории.

Настоящим проектом предусматривается организация планово-заявочной

очистки территории.

Вывоз мусора и нечистот с территории жилых и общественных зданий будет производиться в зависимости от заявок домовладельцев.

В южной части проектируемого участка предусмотрена контейнерная площадка для сбора твердых бытовых отходов.

10.3. Шумозащитные мероприятия и загазованность магистралей.

Основным источником шума на проектируемой территории является аэропорт Большое Савино. Удаленность от взлетно-посадочной полосы 3,88 км. и 1,2 км. от оси взлета. В целях улучшения санитарно-гигиенической среды шумозащитные мероприятия включают в себя озеленение высокими быстрорастущими деревьями с густой кроной, обладающими высокими шумозащитными и газопоглотительными свойствами. Строительство жилых зданий разрешается при условии использования звукоизоляционных строительных материалов для снижения максимального уровня звука 45-55 дБА.

Глава 11. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям предусмотрены Схемой территориального планирования Пермского муниципального района. В том числе проектом планировки предусмотрены следующие мероприятия:

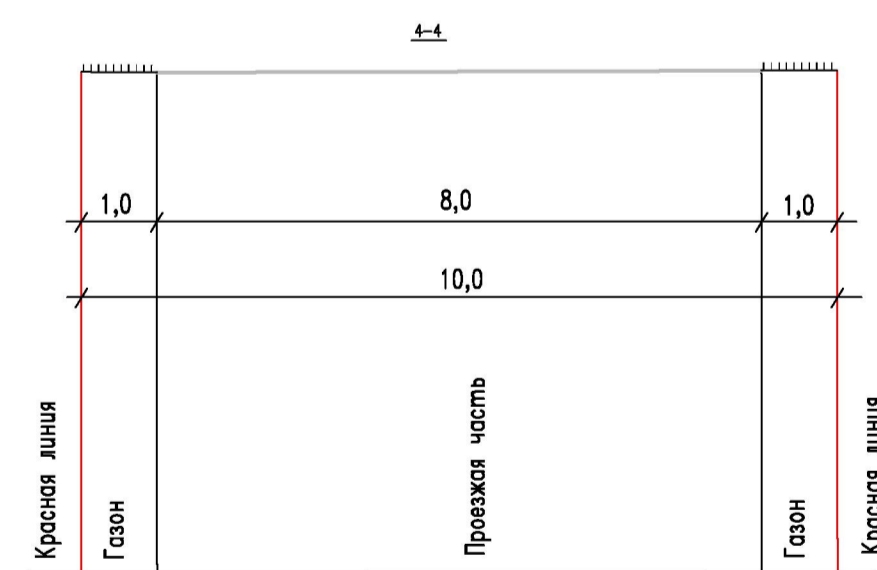
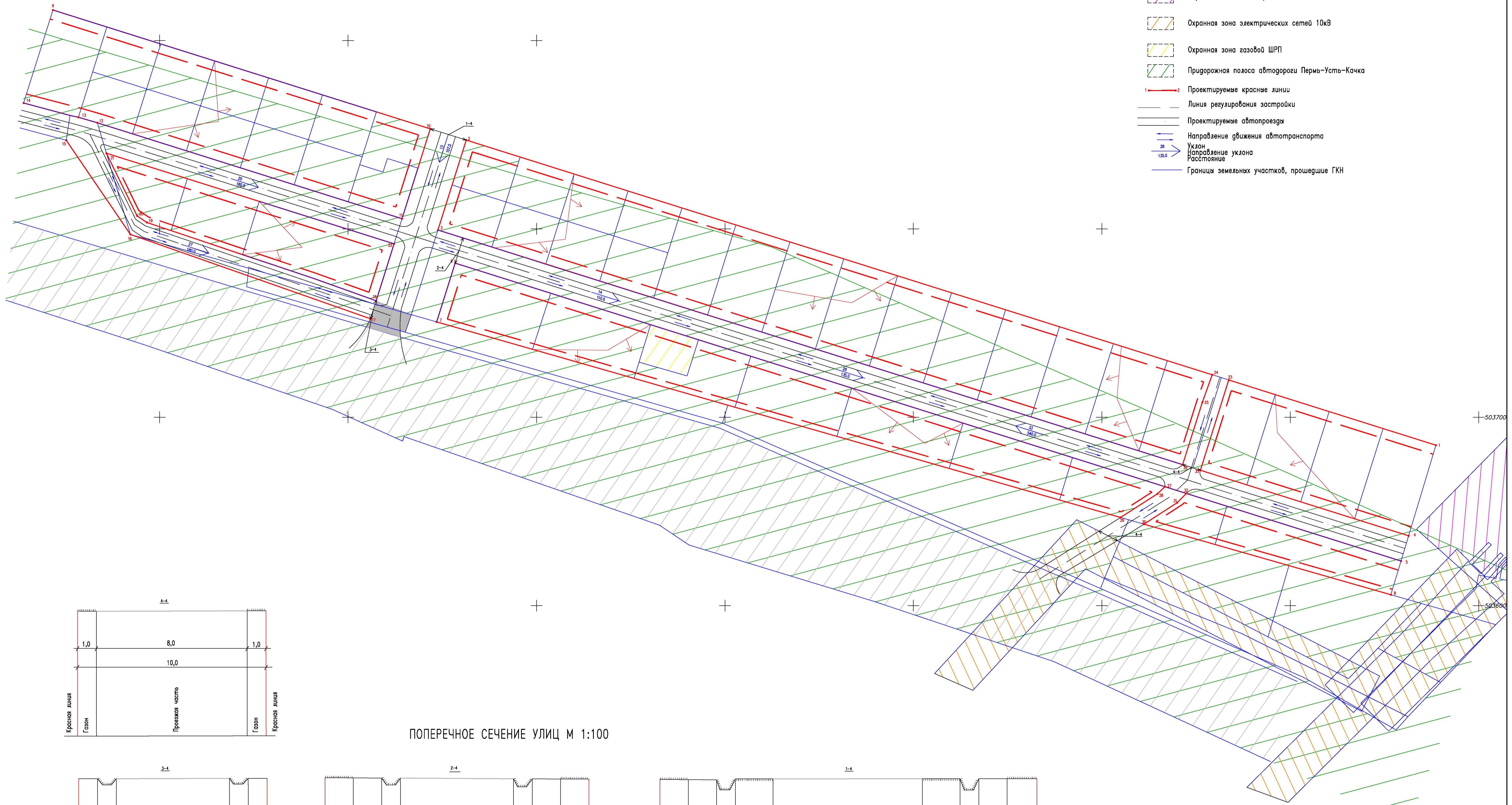
- строгое соблюдение противопожарных норм и требований.
- защита водисточников от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- очистка от грязи и мусора водопропускных сооружений.
- своевременная очистка территории от снежных заносов;
- очистка от грязи и мусора водопропускных сооружений.
- предотвращения негативных воздействий гололеда на территории путем установки емкостей для песка.

Проект планировки территории на часть пос. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района

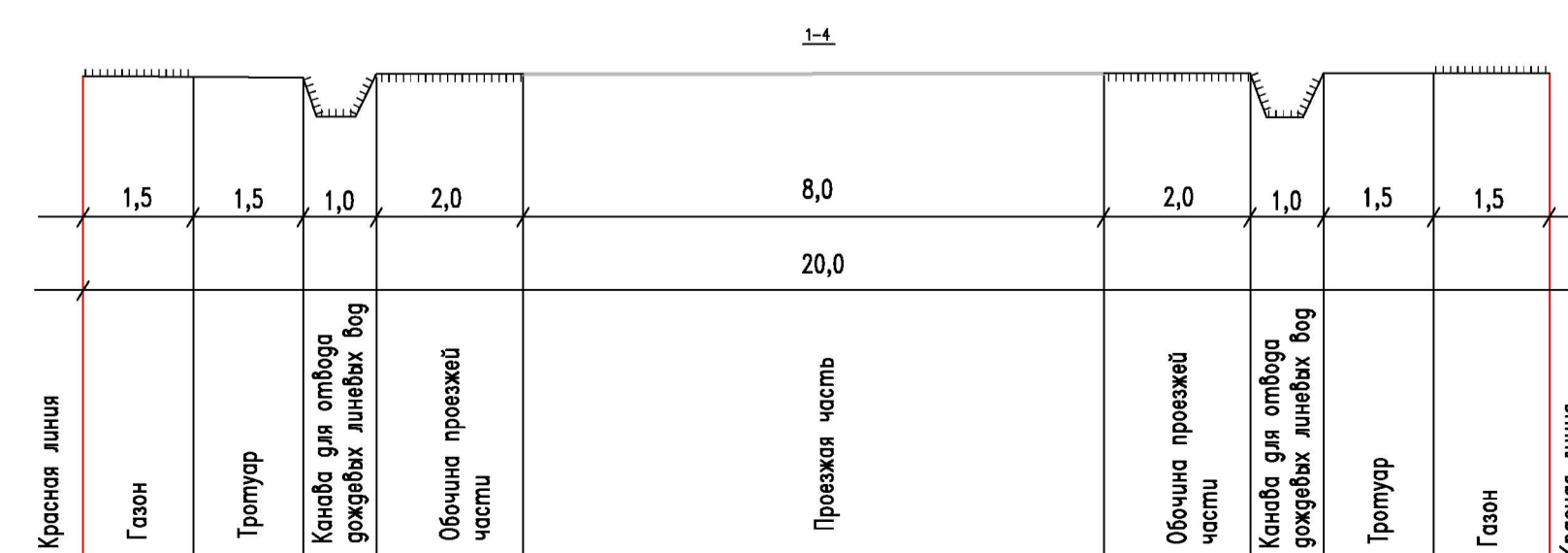
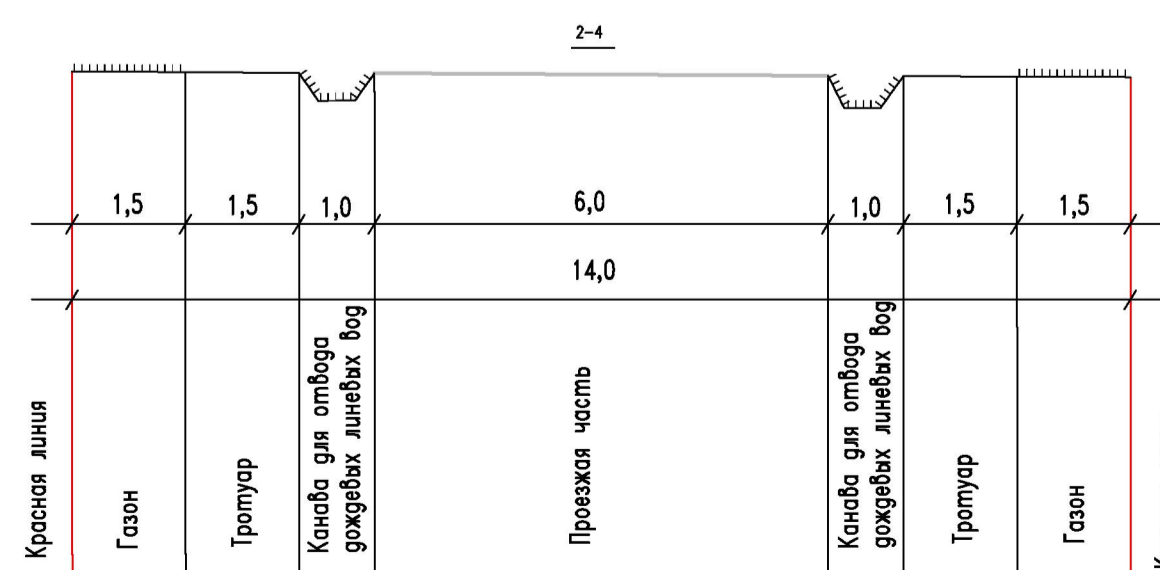
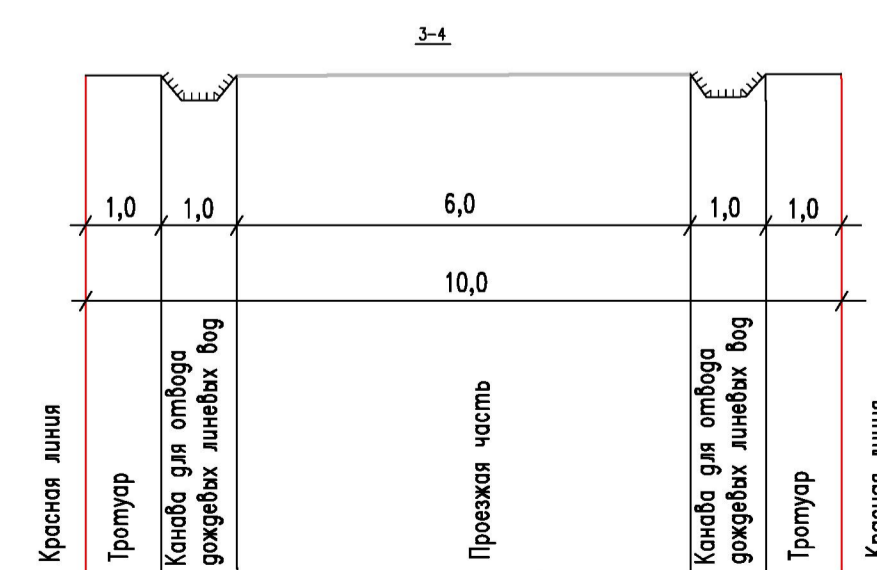
Материалы по обоснованию проекта планировки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Полоса отвода автодороги Пермь-Усть-Качка
- Охранная зона ПС 110/10кВ
- Охранная зона электрических сетей 10кВ
- Охранная зона газовой ШРП
- Придорожная полоса автодороги Пермь-Усть-Качка
- Проектируемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- Проектируемые автопроезды
- Направление движения автотранспорта
- Уклон
138,0
138,0
- Границы земельных участков, прошедшие ГКН



ПОПЕРЕЧНОЕ СЕЧЕНИЕ УЛИЦ М 1:100



03/2015 ППТ					
Проект планировки территории части пос. Протасы					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Масшт.	Лист
Зоны ограничения застройки, схема улично-дорожной сети, схема вертикальной планировки				1:1000	2
Директор	Ермолин		05.15		
Разработал	Ермолин		05.15		
000 "Азимут"					

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЗИМУТ"
ИНН/КПП 5904146676/590401001 р/с 40702810749520101158
в Западно-Уральском банке Сбербанка России, Пермское ОСБ №5294
к/с 30101810900000000603, БИК 045773603, ОГРН 1065904116728

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории пос. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края

Пояснительная записка

ТОМ 3

Разработал:

Ермолин А.А.

2015

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
1. Общая часть	3
2. Цель разработки проекта	3
3. Используемые исходные материалы	4
4. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
5. Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
6. Правовой статус объекта межевания	4
7. Основные показатели по проекту	5
Таблица 1. Технико-экономические показатели проекта межевания	5
Таблица 2. Основные характеристики участков	5
Таблица 3. Координаты поворотных точек территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	6
Графические приложения	-
1. Карта проекта межевания территории М 1:1000	-

1. Общая часть.

Подготовка проекта межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3250001:8165, 59:32:3250001:8164, 59:32:3250001:14234, 59:32:3250001:12894, 59:32:3250001:12628 была выполнена в виде отдельного документа на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ;
- 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»;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановления администрации Пермского муниципального района от 05.08.2015 № 1216 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»

Проект межевания разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на территории участка.

2. Цель разработки проекта.

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ мест общего пользования и мест для прокладки инженерных сетей для обеспечения инженерной и транспортной инфраструктурой жилой и общественной застройки.
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них
- Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

3. Используемые исходные материалы.

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

4. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

6. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания на проектируемой территории имеются земельные участки поставленные на государственный кадастровый учет с КН 59:32:3250001:8165, 59:32:3250001:8164, 59:32:3250001:14234, 59:32:3250001:12894, 59:32:3250001:12628.

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:8164 на два.

Земельный участок :ЗУ2 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:8165 на два.

Земельный участок :ЗУ3 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:14234 на два.

Земельный участок :ЗУ4 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:12894 на два.

Земельный участок :ЗУ5 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250001:12628 на два.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

7. Основные показатели по проекту.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 1

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь	га	0,1213
Дороги, проезды, тротуары	кв.м	1213

Основные характеристики участков

Таблица 2

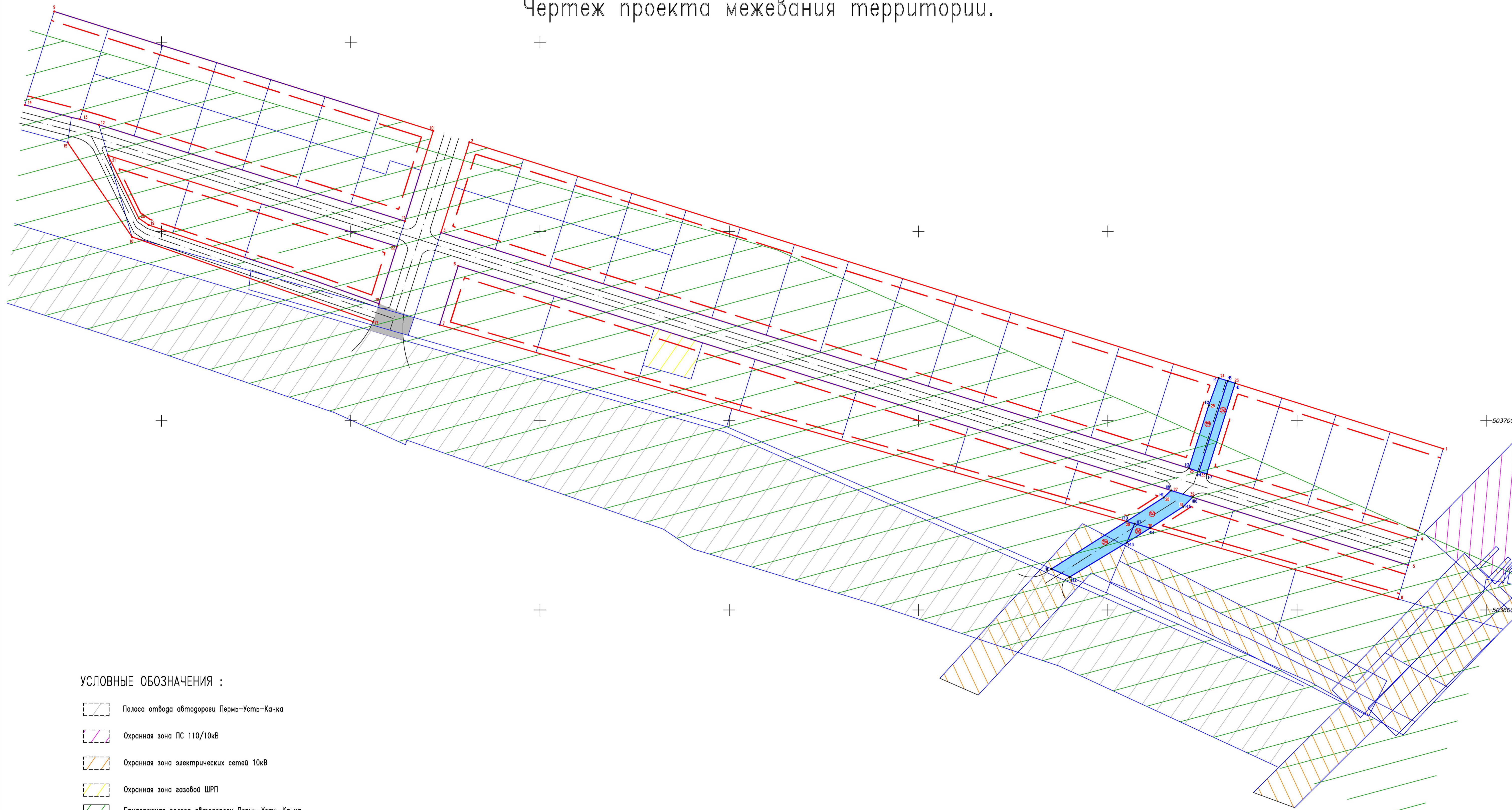
Номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование
:ЗУ1	Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, п Протасы	Территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары, стоянки)
:ЗУ2	Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, п Протасы	Территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары, стоянки)
:ЗУ3	Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, п Протасы	Территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары, стоянки)
:ЗУ4	Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, п Протасы	Территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары, стоянки)
:ЗУ5	Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, п Протасы	Территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары, стоянки)

Координаты поворотных точек территории общего
пользования (дороги, проезды, тротуары)






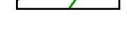






Таблица 3

Номер точки	X	Y
:3У1		
н1	503722.57	2208158.59
н2	503708.04	2208153.36
н3	503674.88	2208142.88
н4	503673.16	2208148.33
н5	503721.14	2208163.25
:3У2		
н4	503673.16	2208148.33
н7	503671.91	2208152.31
н6	503719.83	2208167.33
н5	503721.14	2208163.25
:3У3		
н8	503663.17	2208133.46
н9	503659.42	2208129.51
н10	503646.84	2208109.95
н14	503643.29	2208122.36
н15	503654.67	2208139.97
н16	503659.59	2208144.81
:3У4		
н17	503645.58	2208114.22
н13	503635.66	2208110.12
н14	503643.29	2208122.36
:3У5		
н10	503646.84	2208109.95
н11	503621.77	2208070.33
н12	503617.53	2208080.03
н13	503635.66	2208110.12
н17	503645.58	2208114.22

Проект планировки территории на часть пос.Протасы
Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района
Чертеж проекта межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

-  Полоса отвода автодороги Пермь-Усть-Качка
-  Охранная зона ПС 110/10кВ
-  Охранная зона электрических сетей 10кВ
-  Охранная зона газовой ШРП
-  Придорожная полоса автодороги Пермь-Усть-Качка
-  Проектируемые красные линии
-  Линия регулирования застройки
-  Проектируемые автопроезды
-  Земельные участки, образуемые из образованных земельных участков
-  Номера образованных земельных участков
-  Границы земельных участков, прошедшие ГКН
-  Граница образованных земельных участков

						03/2015 ПМТ				
						Проект планировки территории части пос.Протасы				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж проекта межевания территории		Масшт.	Лист	Листов
						Границы образуемых з.у.		1:1000	1	1
Директор	Ермолин				05.15					
Разработал	Ермолин				05.15			ООО "Азимут"		