



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.07.2018

№ 390

**Об утверждении проекта планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево 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 управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 04.06.2018 № 31 «О разработке проекта по проекту планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 27.06.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 03.07.2018, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального

района Пермского края, подготовленный ООО «ПМ «Строй-Эксперт», являющийся приложением к настоящему постановлению.

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. Признать утратившим силу постановление администрации Пермского муниципального района от 06.10.2016 № 536 «Об утверждении проекта планировки территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов

УТВЕРЖДЕН:  
постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от **26.07.2018 № 390**

**Проект планировки территории  
по внесению изменений в документацию по  
планировке территории коттеджного поселка  
«Южный ветер» в с. Култаево  
Култаевского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края**

## Содержание

№	Наименование	Стр.
1	Существующее положение	2
1.1	Характеристика территории	2
1.2	Природно-климатические условия	3
1.3	Рельеф	3
1.4	Социальная инфраструктура	5
2	Архитектурно-планировочные решения	5
2.1	Зона размещения объектов спортивного назначения	6
2.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	6
2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	6
2.4	Социальное и культурное обслуживание населения	7
2.5	Транспортное обслуживание населения	7
2.6	Проектные предложения по изъятию земель	8
2.7	Территории общего пользования и красные линии	9
3.	Мероприятия по охране окружающей среды	14
3.1	Мероприятия по охране окружающей среды в процессе строительства	14
3.2	Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации	15
3.3	Обращение с отходами	15
4.	Инженерная инфраструктура	16
4.1	Электроснабжение	16
4.2	Водоснабжение и водоотведение	16
4.3	Теплоснабжение	17
4.4	Газоснабжение	17
5.	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	18
6.	Мероприятия по пожарной безопасности.	19
7.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	20
8.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	21

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

### Проект планировки территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края		
ГИП		Фандоров				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Политова		06.18		ПП	1	22
						ООО «ПМ «Строй-Эксперт»		

Копировал:

Формат А4

# 1. Существующее положение

## 1.1. Характеристика территории

Проект планировки территории участка разработан для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров элементов планировочной структуры.

Общая площадь территории проектирования составляет (с учетом дополнительного отвода) 59,9 га.

Участки проектируемой территории расположены в Култаевском сельском поселении Пермского муниципального района, с северной стороны с. Култаево. Култаево в административном отношении является сельским населенным пунктом, административным центром Култаевского сельского поселения, расположенного на юго-западе Пермского муниципального района Пермского края. По юго-восточной окраине с. Култаево проходит региональная автомобильная дорога II технической категории Пермь-Оса с асфальтобетонным покрытием. Это основной выход населенного пункта на внешние связи. Пассажирские перевозки осуществляются междугородними и автобусами.

Численность населения села Култаево составляет около 7562 человек.

Территория находится в границах населенного пункта села Култаево в соответствии с Генеральным планом Култаевского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 06.02.2014 №29.

Территориальное зонирование проектируемой территории, а также градостроительные регламенты, соответствуют Правилам землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 31.05.2018 № 323).

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов:

- Зона индивидуальной жилой застройки;
- Зона среднеэтажной жилой застройки;
- Зона объектов общественно – делового назначения;
- Зона объектов спортивного назначения;
- Зона детских садов.

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ						Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2

## 1.2 Природно-климатические условия.

Климат умеренно континентальный, для которого характерна умеренно холодная и сухая зима со средней температурой января  $-13-15^{\circ}\text{C}$  и умеренно теплое лето со средней температурой июля от  $15^{\circ}\text{C}$  до  $+19^{\circ}\text{C}$  (иногда до  $+22^{\circ}\text{C}$  -  $+25^{\circ}\text{C}$ ).

Среднемноголетнее годовое количество осадков составляет 549мм, около 40% из них выпадает в виде снега. Снежный покров держится 160-165 дней. Наибольшая глубина промерзания почвы – 160см, средняя глубина промерзания по данным метеостанции г. Перми составила 70-80см. Преобладающее направление ветров зимой – западное и юго-западное, летом – северо-западное.

В геологическом строении территории села принимают участие четвертичные аллювиальные глины, суглинки и гравийные грунты; элювиальные глины и суглинки и верхнепермские сильновыветрелые алевролиты и аргиллиты.

Гидрогеологические условия характеризуются повсеместным развитием подземных вод порово-грунтового типа, приуроченных к четвертичным аллювиальным отложениям (глинам мягкопластичной консистенции, гравийным грунтам).

Грунтовые воды пресные сульфатно-гидрокарбонатно-натриевые ( $\text{SO}_4\text{-HCO}_3\text{-Ca-Na}$ ) с общей минерализацией 478,9 – 557,7 мг/л; неагрессивные по отношению к бетону нормальной проницаемости (W4) и неагрессивные к арматуре железобетонных конструкций.

В геоморфологическом отношении территория села приурочена к делювиальному склону IV левобережной надпойменной террасы реки Кама.

По данным управления по недропользованию по Пермскому краю (письмо № 01/1486 от 15.07.2010г) на территории с. Култаево расположены месторождения пресных подземных вод: Копыловское, Култаевское, Восточнокултаевское, водозаборные скважины и осуществляется добыча пресных подземных вод в соответствии с выданными лицензиями на пользование недрами. Другие полезные ископаемые, кроме пресных подземных вод, отсутствуют (письмо ФГУ «ТФГИ» по Приволжскому округу № 12-646/03 от 13.07.2010г).

На р. Сарабаиха организован пруд площадью 18 га, и объемом 450 тыс.м<sup>3</sup>. Гидротехническое сооружение является муниципальной собственностью.

## 1.3 Рельеф.

В геоморфологическом отношении рельеф участка холмистый, высотные отметки колеблются от 129,75 до 158,70м в условной системе высот. В южной и северо-восточной части наблюдаются ложбинные понижения направленные к границам территории в сторону села Култаево. Склоны крутые, задернованные, по дну в сторону дороги развиты промоины, по которым в период снеготаяния и

Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ						Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

обильных дождей протекают временные водотоки. Участок работ ранее использовался для сельскохозяйственных работ (земля перепахана).

Краткая климатическая характеристика по данным метеостанции г. Пермь:

- климатический подрайон строительства IV;
- среднегодовая температура воздуха +1,5 С;
- абсолютный минимум температуры воздуха -47С;
- абсолютный максимум температуры воздуха +37С;
- средняя месячная относительная влажность наиболее теплого месяца – 69%;
- средняя месячная относительная влажность наиболее холодного месяца – 81%;
- количество осадков за апрель-октябрь – 424 мм;
- количество осадков за ноябрь-март – 192 мм;
- преобладающее направление ветра летом – северное;
- преобладающее направление ветра зимой – южное.

Площадка проектируемого строительства относится к нормальной зоне по влажности.

Заболоченности территории нет.

Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства выполнены ООО «Призма» в декабре 2008 – январе 2009 г.

В геологическом строении участка проектируемого строительства до глубины 12.0 м принимают участие четвертичные делювиальные, элювиальные и нижнепермские отложения, перекрытые с поверхности почвенно-растительным слоем, мощностью 0.2-0.6 м.

Четвертичные делювиальные отложения представлены глинами пылеватыми и полутвердыми; суглинками пылеватыми, туго пластичными до мягко пластичных; суглинками пылеватыми текуче пластичными.

Четвертичные элювиальные отложения представлены глинами от туго пластичной до мягко пластичной консистенции.

Верхнепермские отложения представлены аргиллитами сильно выветренными очень низкой прочности.

При производстве инженерно-геологических изысканий (декабрь 2008г. – январь 2009г.) грунтовые воды вскрыты на глубине 4.0 – 5.5м, установившиеся уровни зафиксированы на глубине 1.1-3.6м (133.11 – 135.42м в Балтийской системе высот). Согласно отчета ООО «Призма» жидкая неорганическая среда сильно агрессивна по водородному показателю рН на бетон марки по водонепроницаемости W4, средне агрессивна на бетон марки по водонепроницаемости W6 и слабо агрессивна на бетон марки по водонепроницаемости W8.

Изн. № подл.	Подл. И дата	Взам. инв. №

						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ</b>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

## 1.4 Социальная инфраструктура

В настоящее время на проектируемой территории объекты социальной инфраструктуры отсутствуют, ближайшие к проектируемому участку социальные объекты находятся в с. Култаево отдаленность от проектируемой территории 1-2 км:

Таблица 1

Соц. объекты	Проектная наполняемость
МДОУ Култаевский детский сад «Колокольчик» с. Култаево, ул.Октябрьская, 5	240 мест
Моу Култаевская средняя общеобразовательная школа с. Култаево, ул. Школьная, 6	600 мест (+400 мест после реконструкции)
Поликлиника МУЗ «Култаевская участковая больница» имеет 8 ФАП с. Култаево, ул.Октябрьская,9	300 посещений в смену
Стационар МУЗ «Култаевская участковая больница» с. Култаево, ул.Октябрьская,9	109 коек

## 2. Архитектурно-планировочные решения.

Проектируемый микрорайон предполагается позиционировать как комфортабельный многофункциональный жилой комплекс эконом - класса, расположенный в экологически чистом районе, ориентированный на постоянное проживание людей разных возрастных групп. Основной структурный элемент – мелкогабаритные кварталы усадебной и малоэтажной застройки.

Сетка улиц в жилой застройке предполагает пропуск максимального потока транспорта и раскладку магистральных сетей жилой зоны, и организацию отвода дождевых вод открытым способом по лоткам.

Размещение зеленых зон по территории предусматривает непрерывную систему озеленения территории общего пользования в увязке с природным каркасом. Озеленение территории общего пользования предусматривается вдоль главных и второстепенных улиц, озеленения вдоль границы охранной зоны.

Размещение детского дошкольного учреждения предусмотрено в центральной зоне поселка.

Напротив главного въезда находится остановка общественного транспорта.

Взам. инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ</b>	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Предусмотрено снабжение территории инженерными сетями:

- Электроснабжение
- Теплоснабжение
- Газоснабжение
- Водопровод
- Канализация
- Связь

Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

Застройка территории планируется этапами.

Проектируемая территория разделена на 5 зон:

1. Зона размещения объектов общественно-делового назначения
2. Зона размещения объектов спортивного назначения
3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.
5. Зона детских садов

### **2.1 Зона размещения объектов спортивного назначения**

Площадь территории в границах данной зоны составляет 6,1 га. Зона объектов спортивного назначения выделена для строительства мини стадиона с трибунами, футбольное поле 60x40 м, волейбольной площадки, а также детской игровой площадки, стоянки автомашин.

### **2.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Территория индивидуальной жилой застройки имеет общую площадь 31,7 га. Застройка проектируется домами эконом-класса. На данной территории расположено 275 участков, от 0,10 до 0,15 га (10-15 соток) каждый. Количество жителей – 825 чел.

### **2.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Территория среднеэтажной жилой застройки имеет общую площадь 11,2 га. Застройка проектируется 3-х этажными домами.

Взам. инв. №						Лист	
							6
Подп. И дата						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	
Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Общая площадь квартир – 47304 м2;  
Количество жителей – 1598 чел.

## 2.4. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

На территории массива в зоне обслуживания запроектированы магазины, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, которые удовлетворяют потребности застройки.

Для обеспечения населения объектами культуры планируется использовать существующие в с. Култаево.

Потребность в школьных образовательных учреждениях определена в количестве 436 мест (180 мест на 1000 жителей). Для решения данного вопроса проект планировки рассчитывает на реконструкцию здания Култаевской средней общеобразовательной школы с увеличением наполняемости на 400 мест, а также в случае дефицита мест на организацию школьного автобуса в Нижнемулинскую среднюю общеобразовательную школу и в Савинскую среднюю школу, где согласно полученных писем на 2016-2017 учебные годы присутствует наличие свободных мест в количестве 116 шт.

В связи с увеличением населения населенного пункта строительство дополнительных объектов социальной сферы либо использование существующих в соседних населенных пунктах на территории Култаевского сельского поселения производится по решению органов местного самоуправления.

Село Култаево имеет ряд объектов обслуживания, в том числе среднее образовательное учреждение, больницу, дом престарелых, школу искусств, дом культуры.

Проектом предлагается строительство трех детских садов вместимостью на 30, 70 и 350 мест. Нормативный радиус доступности в сельских поселениях – 500 м.

Последовательность строительства следующая – на стадии функционирования микрорайона 1-ой и 2-ой очереди потребность в местах в детских садах будет удовлетворена за счет частных мини-садов на 30 мест (ввод в эксплуатацию 2016 г., адрес ул. Лазурная, 3) и на 70 мест (ввод в эксплуатацию 2017 г.). По окончании строительства микрорайона будет осуществлено строительство детского сада на 350 мест.

## 2.5. Транспортное обслуживание населения

Территория застраивается индивидуальными и многоквартирными домами. Личный транспорт в усадебной застройке с участком размещается

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.

непосредственно на участках. Количество автомобилей – 160 (100% обеспеченность на жилую единицу).

Для обеспечения м/местами многоквартирные жилые дома, на территории кварталов предусмотрены автостоянки.

Для взаимосвязи жилой территории с с. Култаево и другими населенными пунктами напротив главного въезда в поселок предусмотрена остановка общественного транспорта.

Проектом предусмотрено устройство проездов.

С юго-востока к проектируемому участку примыкает дорога нерегулируемого движения. К проектируемому поселку запроектирован асфальтобетонный проезд, в поселке запроектирована дорожно-транспортная сеть – проезды шириной 6,0 м с радиусами кривых min- 5,00 м. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками 15x15м.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах предусматриваются треугольники видимости. В пределах треугольников видимости собственникам данных земельных участков запрещается размещение зданий сооружений, глухих заборов, деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

## 2.6. Проектные предложения по изъятию земель

Документацией по планировке территории предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях организации дорожной деятельности Култаевского сельского поселения.

Изъятие предусмотрено для размещения автомобильной дороги, являющейся съездом с автомобильной дороги Култаево – Нижние Муллы, и обеспечивающей подъезд к земельному участку, на котором запланировано размещение объекта социальной инфраструктуры – детского сада на 350 мест.

Перечень земельных участков приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, подлежащего изъятию	Площадь земельного участка, подлежащая изъятию, кв.м.
1	59:32:3250001:11737	5000
2	59:32:3250001:16635	996
3	59:32:3250001:11202	5909
4	59:32:3250001:14470	8280
5	59:32:3250001:13668	994

Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ		Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8

6	59:32:3250001:16122	9782
7	59:32:3250001:16110	877
8	59:32:3250001:13666	58

## 2.7. Территории общего пользования и красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

### Ведомость координат характерных точек красных линий

Таблица 3

Номер точки	Y	X	Номер точки	Y	X	Номер точки	Y	X
1	2212479,47	506231,35	196	2211849,62	506501,27	391	2212280,94	505979,58
2	2212469,06	506280,38	197	2211859,33	506510,18	392	2212300,88	505994,03
3	2212455,84	506313,99	198	2211867,16	506517,06	393	2212319,23	506010,47
4	2212437,58	506349,57	199	2211899,01	506541,55	394	2212335,79	506028,70
5	2212420,71	506375,10	200	2211929,86	506560,88	395	2211813,76	506126,65
6	2212405,48	506393,29	201	2211978,74	506584,49	396	2211869,47	506122,73
7	2212387,19	506415,14	202	2211996,92	506591,52	397	2211910,21	506115,19
8	2212377,05	506423,70	203	2212059,80	506610,49	398	2211912,32	506107,50
9	2212364,04	506434,12	204	2212036,69	506729,05	399	2211915,42	506098,96
10	2212332,89	506459,08	205	2212050,87	506731,82	400	2211918,22	506092,64
11	2212313,11	506469,30	206	2212053,88	506723,12	401	2211926,75	506071,42
12	2212289,07	506481,72	207	2212074,51	506612,80	402	2211932,81	506060,48
13	2212241,14	506499,71	208	2212125,96	506619,16	403	2211936,45	506054,16
14	2212229,21	506504,18	209	2212177,33	506619,14	404	2211942,59	506044,58
15	2212209,42	506506,79	210	2212229,87	506612,51	405	2211946,70	506038,36
16	2212200,31	506507,99	211	2212279,35	506600,63	406	2211954,46	506027,53
17	2212167,33	506512,34	212	2212338,12	506576,67	407	2211962,22	506017,91
18	2212161,14	506513,16	213	2212343,32	506574,55	408	2211969,83	506009,58
19	2212130,44	506511,12	214	2212388,45	506550,31	409	2211979,68	506000,03
20	2212094,56	506508,73	215	2212430,61	506518,48	410	2211985,74	505994,54
21	2212096,04	506501,03	216	2212444,13	506506,87	411	2211995,28	505986,28
22	2212110,29	506427,26	217	2212452,96	506498,79	412	2212002,34	505980,66

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ</b>			Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				9

23	2212142,02	506430,40	218	2212457,47	506494,21	413	2212007,62	505976,63
24	2212146,57	506430,40	219	2212502,09	506539,80	414	2212030,51	505962,81
25	2212158,56	506429,90	220	2212547,43	506584,10	415	2212039,28	505957,59
26	2212175,81	506429,07	221	2212558,29	506590,61	416	2212063,58	505946,91
27	2212209,36	506423,51	222	2212562,19	506591,44	417	2212083,99	505940,32
28	2212231,06	506416,94	223	2212546,98	506645,77	418	2212107,42	505935,01
29	2212251,27	506408,53	224	2212092,58	506519,52	419	2212128,43	505932,46
30	2212272,91	506398,02	225	2212138,17	506522,49	420	2212150,18	505931,23
31	2212287,51	506389,80	226	2212161,51	506524,02	421	2212171,74	505932,36
32	2212294,45	506384,64	227	2212231,34	506514,73	422	2212193,38	505934,75
33	2212318,65	506365,00	228	2212252,27	506506,92	423	2212201,91	505893,95
34	2212331,04	506353,11	229	2212293,99	506491,23	424	2212209,61	505851,94
35	2212341,99	506341,13	230	2212327,74	506474,75	425	2212183,56	505848,66
36	2212351,18	506329,02	231	2212337,76	506468,60	426	2212160,06	505845,70
37	2212359,50	506316,33	232	2212339,60	506467,47	427	2212139,45	505845,83
38	2212369,83	506299,84	233	2212357,46	506453,20	428	2212118,85	505845,95
39	2212380,78	506277,59	234	2212377,50	506437,20	429	2212136,38	505829,66
40	2212388,22	506258,27	235	2212392,07	506423,00	430	2212150,69	505829,66
41	2212393,50	506243,06	236	2212408,70	506405,26	431	2212150,76	505836,07
42	2212116,98	506417,26	237	2212417,42	506394,87	432	2212179,57	505838,73
43	2212156,37	506373,57	238	2212441,00	506363,00	433	2212212,04	505841,73
44	2212190,43	506343,85	239	2212462,80	506321,70	434	2212216,60	505818,30
45	2212206,90	506332,54	240	2212472,94	506295,21	435	2212220,57	505797,90
46	2212245,80	506305,83	241	2212512,26	506308,42	436	2212227,00	505764,86
47	2212292,73	506280,77	242	2212553,06	506322,12	437	2212221,23	505763,64
48	2212339,08	506262,33	243	2212555,35	506325,37	438	2212223,97	505749,19
49	2212366,40	506254,28	244	2212556,17	506328,56	439	2212236,63	505737,33
50	2212379,80	506249,36	245	2212541,00	506367,16	440	2212240,72	505741,42
51	2212372,55	506269,85	246	2212527,14	506392,98	441	2212234,21	505775,06
52	2212365,34	506285,97	247	2212513,00	506415,42	442	2212230,08	505796,42
53	2212355,22	506304,45	248	2212490,19	506445,93	443	2212225,38	505820,76
54	2212346,53	506317,77	249	2212483,84	506453,20	444	2212221,02	505843,26
55	2212335,57	506331,95	250	2212473,24	506465,35	445	2212257,22	505852,93
56	2212319,95	506349,46	251	2212446,71	506492,31	446	2212275,12	505859,32
57	2212311,50	506357,48	252	2212439,30	506499,09	447	2212292,72	505866,73
58	2212291,31	506374,67	253	2212410,54	506523,14	448	2212307,33	505873,76
59	2212272,24	506386,63	254	2212383,13	506542,08	449	2212324,09	505882,96
60	2212242,87	506401,76	255	2212374,27	506547,07	450	2212344,87	505896,12
61	2212217,95	506410,48	256	2212356,72	506557,20	451	2212355,79	505879,93
62	2212206,94	506412,96	257	2212347,62	506562,04	452	2212367,54	505862,54
63	2212189,97	506416,58	258	2212334,05	506568,79	453	2212379,31	505845,09
64	2212158,36	506419,48	259	2212286,48	506585,97	454	2212391,92	505826,41
65	2212288,56	506216,54	260	2212270,77	506591,65	455	2212401,06	505843,18
66	2212248,49	506207,59	261	2212195,12	506606,34	456	2212392,78	505855,43
67	2212240,23	506227,91	262	2212133,81	506608,63	457	2212385,76	505850,69
68	2212229,43	506243,85	263	2212076,50	506602,54	458	2212379,59	505860,00

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Лист

10

Копировал:

Формат А4

69	2212221,42	506252,93	264	2211804,13	506378,45	459	2212365,49	505881,27
70	2212211,64	506261,30	265	2211824,60	506459,13	460	2212352,28	505901,34
71	2212202,47	506267,21	266	2211857,38	506493,46	461	2212381,79	505925,30
72	2212194,05	506272,13	267	2211866,68	506502,00	462	2212393,50	505936,42
73	2212185,14	506275,57	268	2211874,14	506508,55	463	2212407,19	505950,91
74	2212174,24	506278,81	269	2211905,31	506532,51	464	2212420,38	505966,55
75	2212161,45	506281,04	270	2211935,19	506551,24	465	2212436,66	505988,91
76	2212153,81	506281,79	271	2211983,13	506574,39	466	2212469,33	505968,52
77	2212140,38	506280,92	272	2212000,50	506581,11	467	2212526,70	505941,47
78	2212129,75	506279,61	273	2212061,23	506598,40	468	2212539,26	505959,18
79	2212116,45	506275,38	274	2212077,61	506517,86	469	2212479,87	505987,88
80	2212095,26	506265,57	275	2212026,20	506501,40	470	2212448,29	506007,58
81	2212077,80	506251,07	276	2211968,66	506472,65	471	2212455,19	506020,89
82	2212062,85	506231,98	277	2211922,84	506438,53	472	2212464,73	506039,69
83	2212053,00	506208,50	278	2211880,27	506393,51	473	2212473,69	506061,74
84	2212049,51	506188,97	279	2211852,26	506351,89	474	2212479,89	506080,26
85	2212049,63	506171,96	280	2211788,35	506369,68	475	2212485,13	506099,52
86	2212053,63	506151,87	281	2211845,01	506338,85	476	2212487,19	506109,35
87	2212013,38	506137,82	282	2211825,22	506293,09	477	2212489,43	506120,01
88	2212010,17	506149,59	283	2211812,57	506245,06	478	2212492,84	506144,11
89	2212007,25	506164,76	284	2211808,08	506209,19	479	2212513,09	506142,34
90	2212006,83	506179,59	285	2211806,53	506191,65	480	2212535,83	506140,36
91	2212007,25	506191,98	286	2211806,45	506171,65	481	2212545,42	506139,52
92	2212009,33	506210,92	287	2211807,07	506151,51	482	2212545,42	506131,35
93	2212016,29	506232,91	288	2211807,54	506133,21	483	2212557,39	506130,20
94	2212023,39	506248,86	289	2212015,71	506091,50	484	2212561,46	506137,68
95	2212033,55	506264,87	290	2211970,29	506110,17	485	2212566,37	506146,71
96	2212045,66	506279,07	291	2211917,47	506125,44	486	2212530,39	506149,84
97	2212054,71	506288,48	292	2211913,89	506142,82	487	2212493,66	506153,00
98	2212067,45	506298,20	293	2211912,03	506158,86	488	2212494,66	506184,69
99	2212083,77	506308,97	294	2211911,33	506172,41	489	2212494,53	506188,18
100	2212100,19	506316,32	295	2211911,56	506189,94	490	2212493,31	506216,80
101	2212120,93	506320,98	296	2211912,03	506200,46	491	2212493,22	506218,72
102	2212140,28	506323,99	297	2211913,58	506215,81	492	2212516,19	506215,59
103	2212154,96	506323,85	298	2211915,98	506229,67	493	2212553,29	506210,53
104	2212165,20	506323,81	299	2211921,02	506249,05	494	2212562,00	506201,66
105	2212183,54	506320,41	300	2211927,08	506266,66	495	2212584,12	506179,29
106	2212203,83	506314,28	301	2211929,02	506271,41	496	2212593,00	506195,60
107	2212212,27	506310,06	302	2211937,86	506289,75	497	2212640,31	506189,27
108	2212222,55	506305,66	303	2211941,97	506297,95	498	2212710,03	506190,52
109	2212237,56	506295,10	304	2211953,46	506316,87	499	2212760,56	506061,42
110	2212241,62	506291,96	305	2211964,32	506331,36	500	2211905,08	506130,33
111	2212254,57	506279,75	306	2211977,13	506346,01	501	2211819,89	506139,41
112	2212262,15	506270,76	307	2211993,27	506361,40	502	2211817,93	506164,58
113	2212277,08	506248,10	308	2212011,48	506375,30	503	2211817,79	506192,42
114	2212291,85	506205,66	309	2212028,11	506386,76	504	2211819,18	506211,23

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

Лист

11

Копировал:

Формат А4

115	2212250,67	506196,63	310	2212054,43	506399,40	505	2211823,64	506242,32
116	2212251,42	506169,76	311	2212062,80	506403,57	506	2211830,18	506269,79
117	2212246,77	506149,20	312	2212080,64	506409,68	507	2211837,00	506291,84
118	2212234,35	506123,35	313	2212099,15	506414,42	508	2211846,32	506315,39
119	2212210,69	506099,09	314	2212137,04	506371,90	509	2211856,34	506336,20
120	2212192,75	506089,00	315	2212155,88	506354,76	510	2211861,63	506346,54
121	2212173,45	506081,80	316	2212155,26	506335,14	511	2211877,64	506371,46
122	2212157,85	506079,62	317	2212118,65	506331,58	512	2211892,12	506390,58
123	2212143,64	506079,84	318	2212088,50	506321,97	513	2211907,01	506407,90
124	2212131,69	506080,84	319	2212074,20	506313,94	514	2211925,52	506426,16
125	2212116,71	506085,08	320	2212052,92	506300,30	515	2211946,26	506443,60
126	2212105,61	506089,88	321	2212038,35	506287,17	516	2211973,27	506462,23
127	2212093,92	506096,45	322	2212025,06	506270,98	517	2211998,60	506476,87
128	2212082,92	506105,19	323	2212016,28	506256,80	518	2212018,92	506486,84
129	2212072,20	506116,45	324	2212007,38	506237,92	519	2212044,40	506496,31
130	2212064,72	506126,05	325	2212001,14	506220,13	520	2212063,47	506501,92
131	2212056,74	506142,45	326	2211997,44	506202,23	521	2212079,78	506506,30
132	2212016,94	506128,39	327	2211995,94	506186,25	522	2212094,87	506424,61
133	2212026,02	506110,50	328	2211996,17	506175,29	523	2212049,92	506409,63
134	2212033,07	506097,71	329	2211996,52	506163,19	524	2212023,33	506395,00
135	2212052,48	506075,02	330	2212000,45	506141,62	525	2212005,17	506384,08
136	2212075,96	506057,76	331	2212007,74	506120,72	526	2212001,21	506380,56
137	2212101,44	506045,61	332	2212019,06	506099,08	527	2211988,69	506371,53
138	2212128,00	506038,64	333	2211921,30	506110,56	528	2211971,29	506355,21
139	2212155,02	506037,15	334	2211985,87	506089,96	529	2211954,59	506336,58
140	2212181,94	506040,32	335	2212054,35	506056,13	530	2211939,14	506315,28
141	2212207,26	506048,60	336	2212070,05	506045,42	531	2211925,50	506291,17
142	2212230,74	506061,23	337	2212110,10	506017,76	532	2211918,54	506273,97
143	2212251,58	506078,34	338	2212142,63	505988,67	533	2211913,25	506259,33
144	2212269,67	506100,41	339	2212183,92	505944,07	534	2211907,26	506237,78
145	2212288,67	506141,01	340	2212144,91	505940,97	535	2211901,42	506206,45
146	2212293,77	506171,67	341	2212091,72	505948,22	536	2211900,45	506180,28
147	2212356,29	506057,92	342	2212044,71	505965,50	537	2211901,42	506158,42
148	2212283,16	506103,53	343	2212034,77	505971,70	538	2211903,37	506142,47
149	2212293,36	506124,53	344	2212004,16	505990,40	539	2212585,00	506510,00
150	2212299,38	506144,88	345	2211968,81	506024,22	540	2212564,46	506583,36
151	2212302,97	506166,14	346	2211940,41	506065,02	541	2212525,83	506548,96
152	2212303,89	506191,00	347	2211931,77	506085,23	542	2212509,22	506533,20
153	2212301,31	506211,42	348	2212219,12	505853,13	543	2212465,23	506486,32
154	2212342,63	506219,90	349	2212210,93	505895,51	544	2212479,89	506471,42
155	2212385,15	506228,60	350	2212202,88	505937,15	545	2212496,97	506451,84
156	2212389,07	506201,92	351	2212226,79	505943,66	546	2212510,97	506433,06
157	2212389,96	506174,97	352	2212248,25	505951,68	547	2212520,43	506420,33
158	2212387,82	506148,08	353	2212268,88	505961,65	548	2212533,42	506399,94
159	2212382,67	506121,60	354	2212288,51	505973,47	549	2212549,18	506370,96
160	2212374,58	506095,87	355	2212306,97	505987,05	550	2212565,60	506329,12

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

Лист

12

Копировал:

Формат А4



### 3. Мероприятия по охране окружающей среды:

#### 3.1. В процессе строительства:

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», проектная документация не предусматривает наличие санитарно защитных зон в связи с отсутствием на рассматриваемой территории производственных объектов.

Для сбора крупногабаритных ТБО предусмотрены хозяйственные площадки. Основной объем бытовых отходов вывозится автотранспортом без складирования. Мусороудаление населением производится непосредственно в мусоровозы, в определенные часы по договору со специализированной организацией

#### Общие мероприятия:

- при выезде со строительной площадки предусматривается очистка колес автотранспорта от грязи;
- производство земляных работ требуется выполнять в соответствии с СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения. Основания и фундаменты»;
- для производства гидроизоляционных работ предусматривается применение готовых мастик;
- при транспортировке строительных изделий использовать подкладки;
- необходимо соблюдать технические требования при транспортировке, хранении и применении строительных материалов;
- проектом организации строительства предусматривается установка временного ограждения строительной площадки;
- по окончании работ должны быть восстановлены нарушенные системы (дороги, водоотводные каналы).

#### Охрана почв:

- при строительстве зданий при выполнении вертикальной планировки предусматривается срезка растительного слоя (толщ. 200мм), складирование его и впоследствии использование для озеленения;
- проектом организации строительства предусматривается создание внутриплощадочных проездов с твердым покрытием.

#### Охрана зеленых насаждений:

- на площадке строительства предусматривается вырубка деревьев по соответствующему разрешению надзорных служб.

#### Охрана воздуха:

- доставку порошкообразных материалов осуществлять в закрытой таре;

Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ						Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14

- автотранспорт должен быть исправен.

### 3.2. Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации

Гигиенические требования:

- отделочные материалы, применяемые проектом, должны быть сертифицированы и экологически чистые;
- в проектируемых зданиях хозяйственно-бытовые стоки отводятся по системе бытовой канализации.

Защита атмосферного воздуха:

- в проектируемых зданиях отсутствуют химически вредные газовыделения. Воздух предусматривается удалять по вентиляционным каналам в кирпичных внутренних стенах с выводом наружу;

Защита почвы:

- отвод поверхностных вод с территории осуществляется уклоном рельефа и по лоткам проездов и тротуаров на рельеф.

Экономия природных и энергетических ресурсов:

- для учета общего расхода воды на вводах в здания устанавливаются водомеры;
- для учета потребляемой электроэнергии на вводах в дома устанавливаются счетчики электроэнергии.

### 3.3. Обращение с отходами.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по безопасному обращению с отходами:

- запрещено сжигание отходов, остатков материалов, красителей и другого строительного мусора;
- запрещена организация свалок под отходы строительного мусора и слив загрязнений;

- строительный мусор предусматривается удалять в таре с временным складированием в специально предусмотренном месте, а затем по мере накопления транспортных партий погрузкой в автотранспорт и вывозкой на свалку согласно полученных лимитов или утилизацию по договору с организацией, имеющей лицензию на обращение с отходами;

В процессе эксплуатации коттеджного поселка проектом предусматривается сбор твердых бытовых отходов в контейнеры, установленные на хозяйственной площадке. Проектом предусматривается ежедневный вывоз отходов из контейнеров по договору со специализированной организацией на свалку.

Име. № подл.	
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ</b>	Лист
							15
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 4. Инженерная инфраструктура.

Проектом предусматривается полное инженерное обеспечение.

Ресурсоснабжение осуществляется от магистральных сетей, выполненных в соответствии с техническими условиями. Сети расположены на территории Култаевского сельского поселения. Проектной документацией предусматривается передача вновь построенных инженерных сетей в муниципальную собственность Култаевского сельского поселения в течении 12 месяцев после окончания строительства.

### 4.1. Электроснабжение

Электроснабжения проектируемого поселка «Южная усадьба» предусматривается от проектируемой высоковольтной линии, проектируемой силами ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго».

Точки подключения выдает ОАО «МРСК Урала» после выполнения проектных работ.

На территории коттеджного поселка предусматривается размещение 3-х блочных комплектных подстанций на всю застройку.

Для 1-й очереди застройки проектом предусматривается установка блочной комплектной подстанции с установкой 2-х трансформаторов 2x450кВа.

### 4.2. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение коттеджного поселка проектируется от существующих сетей поселка Култаево. Точка подключения ВНС село Култаево.

Согласно полученных технических условий разрешенное водопотребление 300 м3/сут.

Напор в точке подключения – 20м вд. ст. Для обеспечения требуемого напора в сетях коттеджного поселка предусматривается реконструкция ВНС и строительство резервуаров чистой воды. Сети коттеджного поселка проектируются кольцевыми. Наружное пожаротушение предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов.

При плановой застройке поселка и превышении отпущенного техническими условиями лимита водопотребления увеличение ресурса водоснабжения возможно путем поиска и разработки новых источников водоснабжения (письмо №150 от 02.10.2015 г. ООО «Гидромастер»).

Резерв водных ресурсов, находящийся в нераспределенном фонде, который можно использовать для развития застраиваемых территорий в с. Култаево

Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ						Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	16

присутствует в Нижнесарабаихинском месторождении (1 км северо-восточнее с. Култаево). Возможный объем запасов категорий С1+С2 составляет 0,7 тыс. м3/сут (письмо №03-1407 от 12.08.2016 г. от ФБУ «ТФГИ по Приволжскому федеральному округу»).

Отвод хозяйственно фекальных стоков от проектируемой застройки предусматривается в существующие сети поселка Култаево. Точка подключения существующий колодец КК №107/2.

Отвод атмосферных вод осуществляется по спланированной поверхности водоотводными лотками по обоим сторонам проезжей части.

План организации рельефа выполнен на основании разбивочного плана и топографической основы. Руководящим принципом является максимальное приближение проектных поверхностей к существующему рельефу.

План организации рельефа выполнен в увязке с существующей застройкой, при этом, проектные отметки на плане назначены с учетом обеспечения безопасности движения и обеспечивают отведение дождевых вод.

Для застройки отвод поверхностных и дождевых вод с территории осуществляется по спланированной поверхности в водоотводные лотки, устраиваемые по обеим сторонам проезжей части. Место сбора и способ очистки поверхностных вод будет решен проектом. Для зоны застройки многоквартирных жилых домов предусматривается строительство сети ливневой канализации.

#### 4.3. Теплоснабжение

Горячее водоснабжение, отопление индивидуальных жилых домов проектируется от индивидуальных котельных в домах.

#### 4.4. Газоснабжение

Проектом предусматривается газоснабжение поселка.

Внеплощадочные сети электроснабжения и газоснабжения до ГРЩ выполняются по договору технического присоединения.

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Подп.

## 5. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Данные мероприятия разработаны в соответствии с СП 11-112-2001 п.5.5.

Проект разработан в соответствии с правоустанавливающими документами, заданием на проектирование, требованиям организаций, выдавших технические условия.

Проектная документация на 1-й этап строительства выполнена на основании проекта планировки территории, разработанного ООО «Мезонин» и утвержденного Постановлением главы Култаевского сельского поселения от 18.12.2008 г. № 12.

В административном отношении площадка проектируемого строительства располагается в северной части села Култаево Пермского района Пермского края. Участок свободен от застройки. С северо-востока площадка граничит с лесопосадками, с северо-востока за логом проходит автодорога Пермь-Усть-Качка, на северо-западе проходит линия электропередач. С южной стороны расположена деревня Козьи.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (ИТМ ГО) в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учетом категорий организации по ГО. Отнесение объектов к категории по ГО производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и приказом министра МЧС от 12.10.1996 № 604 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», а также на основании «показателей для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», согласованным Министерством экономики РФ от 16.03.1999 и утвержденных приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013. Согласно исходным данным Главным управлением по делам Гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Пермской области, проектируемый объект является не категорией по ГО.

Коттеджный поселок категорию по ГО не имеет, в административном отношении расположен на территории Пермского муниципального района, не категорией по ГО.

В административном отношении данный объект расположен на территории Пермского района на расстоянии 15 км от границы г. Перми, имеющего категорию по ГО. Проектируемый коттеджный поселок находится в зоне возможного опасного радиоактивного заражения от г.Перми. На территории коттеджного поселка строительство защитных сооружений ГО не требуется.

Мероприятия по снижению уровня авиационного шума предусматриваются при разработке проектной документации жилых домов. Мероприятия по внесению в строительные-планировочные работы решения, способствующие защите от шумов воздушного транспорта.

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ</b>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

## 6. Мероприятия по пожарной безопасности.

Для обеспечения наружного пожаротушения предусматривается кольцевая сеть наружного водопровода. Расчетная продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Генпланом не предполагается размещение на территории микрорайона новых объектов, с высокой степенью пожарной опасности. Размещение на территории населенного пункта жилых и общественных зданий предусматривается не более 3 этажей. Планируется строительство новых улиц и дорог общей протяженностью – 7,5 км. При этом соблюдены нормативные требования по ширине проезжих частей, количеству полос движения.

Перечень мероприятий пожарной безопасности, рекомендуемый проектом генерального плана микрорайона:

- обустройство наружного водопровода пожарными гидрантами, в соответствии с требованиями «Инструкции по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях ВСН ВК4-90, не менее 1-2х на каждые 200 метров малоэтажной застройки;

- устройство дополнительных пожарных водоёмов у административных зданий и объектов соцкультбыта;

- оборудование пожарной сигнализации и систем пожаротушения в жилых домах и отдельностоящих зданиях общественного и торгового назначения, в соответствии с требованиями НПБ 110-03;

- обеспечение возможности подъезда пожарных машин к каждому жилому дому на проектируемой территории;

- организация системы оповещения жителей микрорайона о пожаре в соответствии с НПБ 104-03 «Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях»;

- изготовление и размещение агитационной печатной продукции, направленной на профилактику пожаров в жилом фонде.

Так как проектируемый поселок находится в 10 км зоне от контрольной точки аэродрома совместного базирования Пермь-Большое Савино проектом предусматриваются мероприятия по защите застройки от шумов воздушного транспорта с помощью индивидуальных (применение материалов и конструкций с соответствующими характеристиками шумоизоляции) и коллективных средств защиты (соблюдением санитарно-защитных зон (по фактору шума), применением рациональных приемов планировки и застройки жилых кварталов и районов, применением шумозащитных полос зеленых насаждений).

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ						Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	19

## 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов разработаны в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001, СНиП 31-01-2003 и другими нормативными документами.

Согласно задания на проектирование жилых домов жилых домов для проживания инвалидов не предусматривается.

В целях создания благоприятной, без барьерной среды для передвижения маломобильных групп населения проектом предусматриваются следующие мероприятия:

Подъезды к участкам под застройку многоквартирными жилыми домами предусматриваются с проездов. Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м и с радиусом закругления 5 м.

Пешеходные подходы предусмотрены по тротуарам по обеим сторонам проезда шириной 1,0 м с асфальтобетонным покрытием. Уклоны тротуаров не превышают 5% (продольный) и 1% (поперечный).

Предусмотрено понижение бортового камня до 4 см при пересечении тротуаров с внутриквартальными проездами.

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
			ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ						20
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

№ п.п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние На 2012г.	Расчётный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ (с учетом дополнительного отвода)</b>	га		59,9
1.1	В том числе территории: - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками; - многоквартирными жилыми домами; - объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения; - рекреационных зон; - зон инженерной и транспортной инфраструктуры;	га га га га		31,7 11,2 1,3 2,3 0,1
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального транспорта.			В составе участков инд. жилых домов
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего Из них: - улицы, дороги, проезды, площади	га		5,9
1.4	Площадь застройки	м <sup>2</sup>		44100
1.5	Из общей территории: - земли федеральной собственности; - земли субъектов Российской Федерации; - земли муниципальной собственности; - земли частной собственности.			- - 3,2 % 96,8%
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1	Численность населения	чел.		2423
2.2	Плотность населения	чел/га		40
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1	Общая площадь индивидуальных жилых домов	м <sup>2</sup>		30000
3.2	Общая площадь квартир многоквартирных жилых домов	м <sup>2</sup>		47304
3.3	Средняя этажность застройки	эт.		1-3
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд			-
3.5	Убыль жилого фонда			-

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

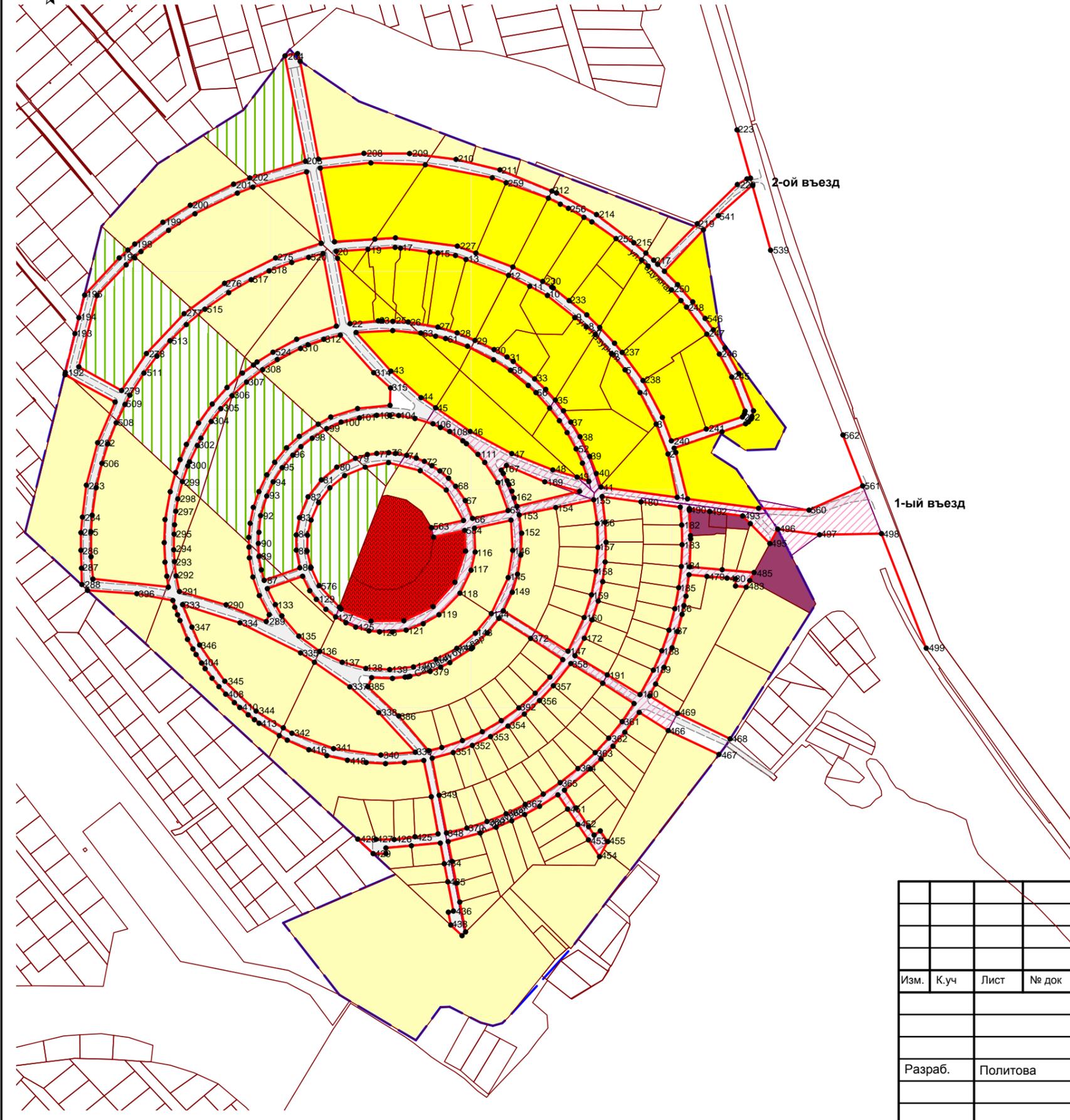
						<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ</b>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		21

3.6	Из общего объёма убыли			-
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест		350
4.2	Общеобразовательные школы			-
4.3	Поликлиники	-		В составе многофункционального общественного центра
4.4	Аптеки			
4.5	Пункты детской молочной кухни			
4.6	Предприятия розничной торговли			
4.7	Учреждения культуры и искусства			
4.8	Физкультурно – спортивные учреждения			
4.9	Учреждения жилищно – коммунального хозяйства			
4.10	Организации и учреждения управления и предприятия связи			
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1	Протяжённость улично – дорожной сети – улицы и проезды местного значения	м.п.		7500
5.2	Протяжённость линий общественного транспорта			-
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
6.1	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут		472,87
6.2	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут		472,87
6.3	Электропотребление	кВт		2728
6.4	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /ч		2312,65
6.5	Общее потребление тепла			
6.6	Количество ТБО	м <sup>3</sup> /день		2,74
<b>7</b>	<b>ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>			
	Озеленение санитарно-защитных зон			-
<b>8</b>	<b>ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>			
8.1	- жилищное строительство; - социальная инфраструктура; - улично – дорожная сеть; - инженерная инфраструктура и благоустройство территории			

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ</b>	Лист
							22

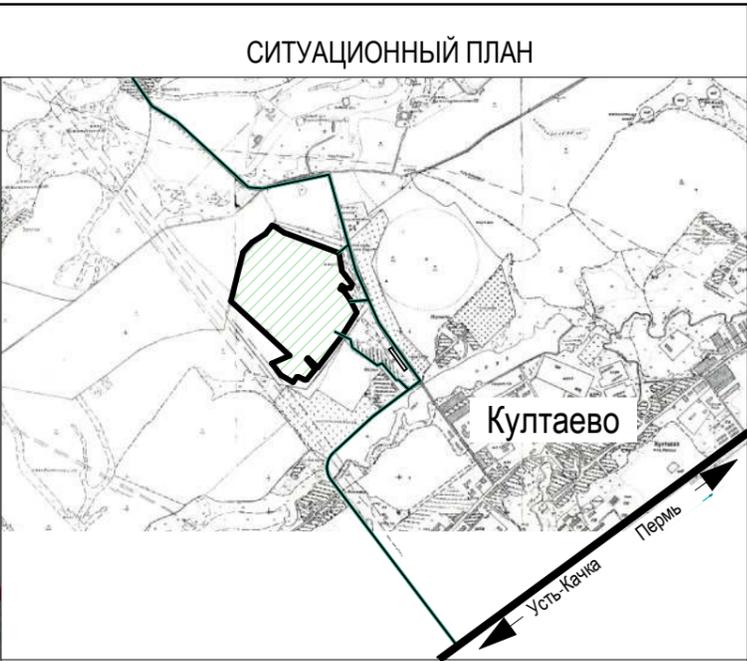
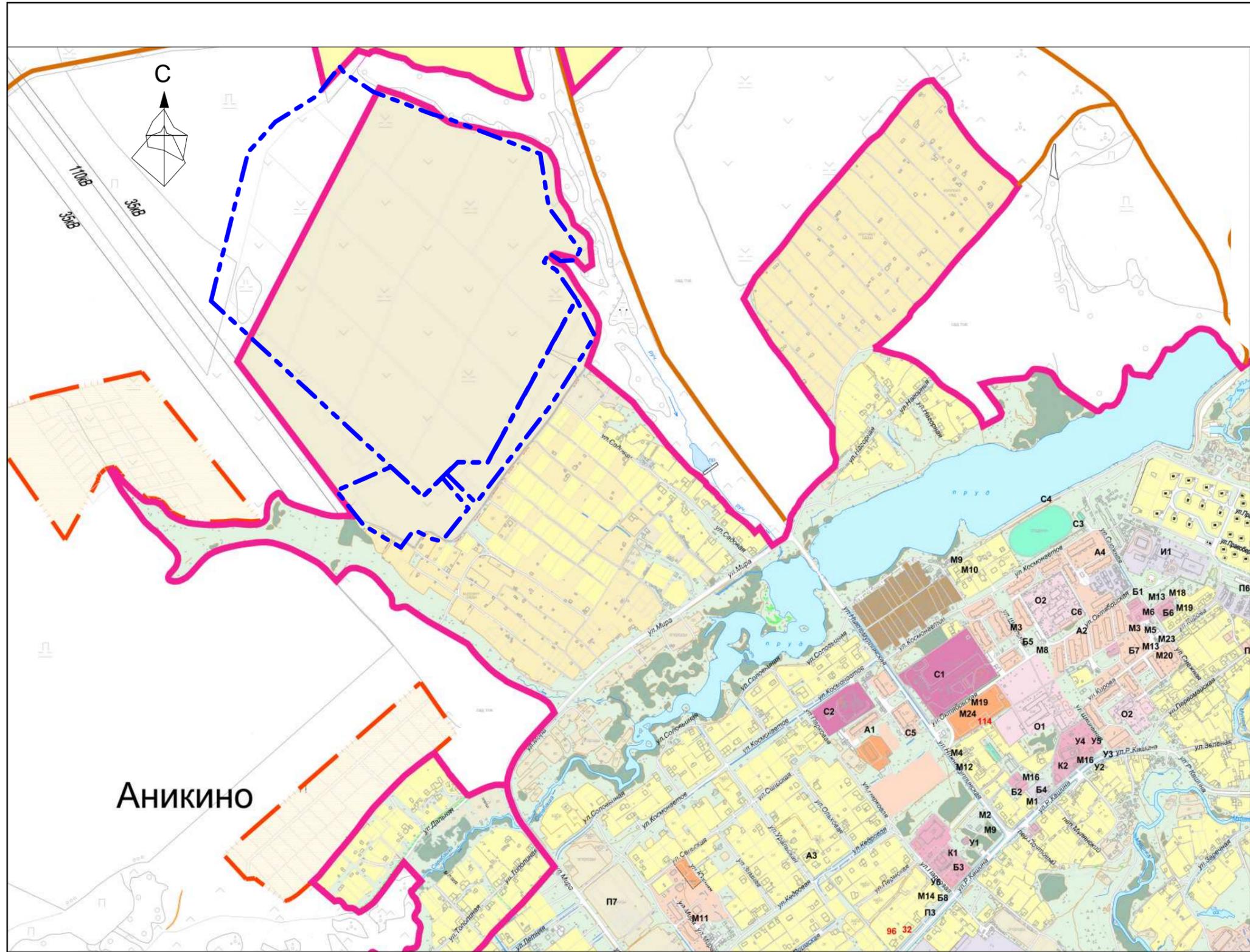
**Проект планировки территории по внесению изменений  
в документацию по планировке территории коттеджного поселка "Южный ветер"  
в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края  
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**



**Условные обозначения:**

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- 1 Номера характерных точек красных линий
- Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки
- Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки
- Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения
- Зона планируемого размещения детских садов
- Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
- Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
- Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд

Проект планировки территории					
Проект планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка "Южный ветер" в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб. Политова				Дата	Листов
				06.18	1
				ООО "ПМ "Строй-Эксперт"	
М 1:5000					



- ГРАНИЦЫ:**
- граница населенных пунктов
  - территории, включенные в границы населенных пунктов постановлениями Правительства Пермского края по состоянию на 2010 год
  - направления дорог
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**
- зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными участками
  - зона среднеэтажных жилых домов (в 2-4 этажа)
  - зона многоквартирных жилых домов (в 5-9 этажей)
  - зона блокированных жилых домов
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
- учреждения здравоохранения и соцзащиты
  - учреждения и предприятия обслуживания
  - детские общеобразовательные учреждения
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
- леса, кустарники
  - парки, скверы, бульвары
  - объекты отдыха и занятий спортом
- ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ:**
- луга, пустыри
  - водные объекты
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
- промышленные территории
  - фермерское хозяйство
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ:**
- дорога регионального значения
  - дорог местного значения

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- территории инженерных и транспортных объектов
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- пашни, залежи, огороды
  - территория зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- территории кладбищ
  - территория полигона ТБО
- Граница проектируемой территории

						10-015		
						Проект планировки территории коттеджного поселка "Южный ветер" площадью 53,3 га в с.Култаево Пермского района Пермского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	
Разработал	Н.контр.	Политова	Фандоров			Ситуационный план М 1:50 000 Схема использования территории в период подготовки проекта планировкиМ 1:10 000		ООО "ПМ "Строй-Эксперт"





- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- пашни
  - пастбища
  - сенокосы
  - огороды
  - залежи

- ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ**
- водные объекты
  - болота
  - прочие земли
  - нарушенные земли

- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
- промышленные площади
  - хозяйственные площади

- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- кладбище
  - скотомогильник

- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
- памятник археологии
  - памятник архитектуры и градостроительства
  - порядковый номер в таблице

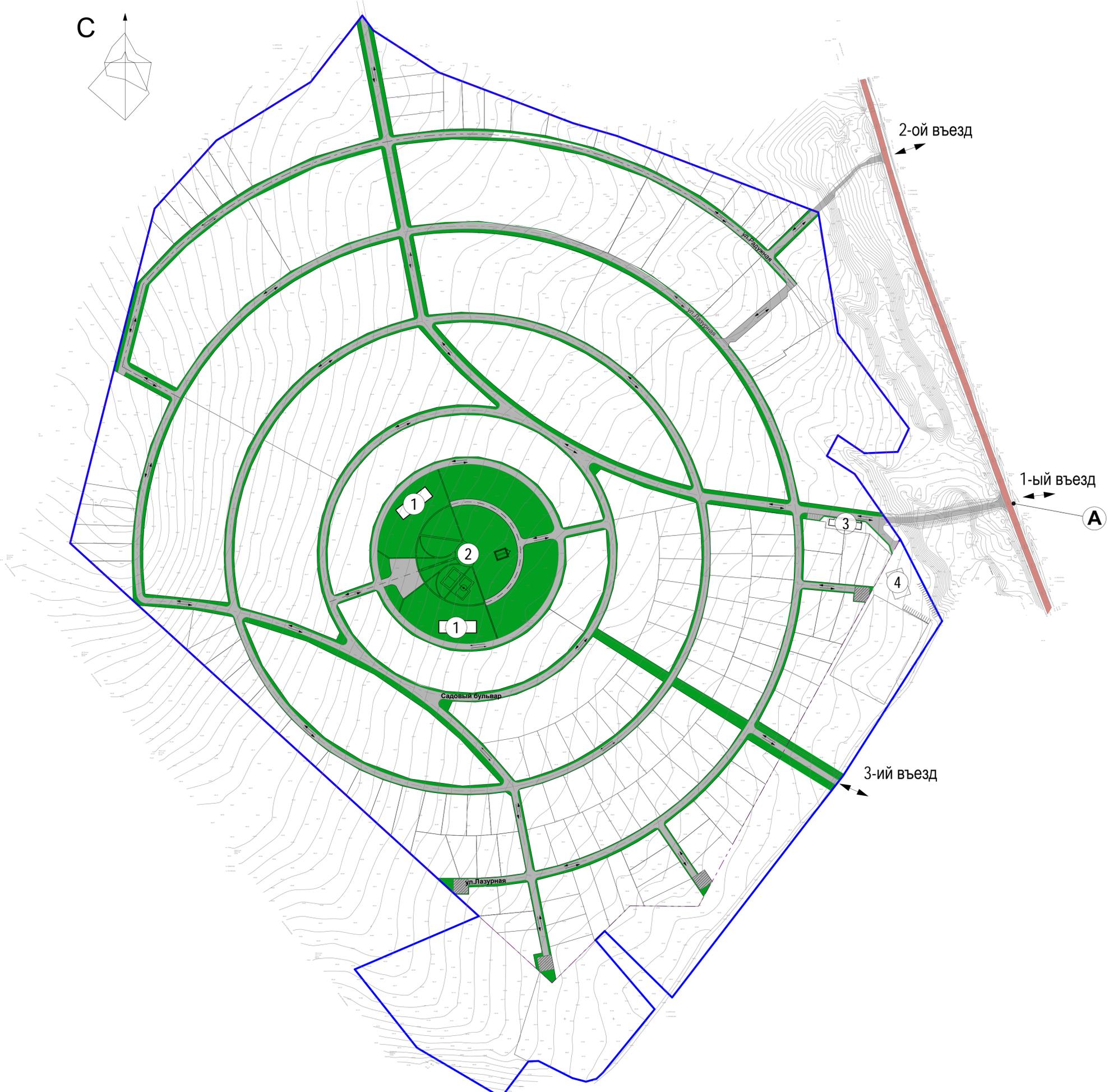
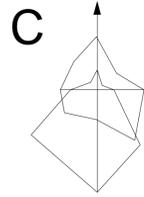
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
- памятник археологии
  - памятник архитектуры и градостроительства
  - порядковый номер в таблице

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- |   |   |
|---|---|
| <b>ГРАНИЦЫ:</b>   | <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>                      |
| - граница сельского "поселения"   | - жилая зона                            |
| - граница населенных пунктов  | - сады                                  |
| - территории, включенные в границы населенных пунктов постановлениями Правительства Пермского края по состоянию на 2010 год | <b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:</b>              |
| - направления дорог   | - лесные площади                        |
| - граница лесного фонда   | - лесной фонд                           |
| - Граница проектируемой территории  | - базы отдыха, лагеря                   |
|   | - древесно-кустарниковая растительность |

**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
На рассматриваемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

						10-015			
						Проект планировки территории коттеджного поселка "Южный ветер" площадью 53,3 га в с.Култаево Пермского района Пермского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия		Лист	Листов
						ПП		3	
Разработал Н.контр.						Политова Фандоров		Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:10 000	
								ООО "ПМ "Строй-Эксперт"	



Экспликация:

- ① - Общественно-культурный центр
- ② - Детский сад на 120 мест
- ③ - Административно-бытовые здания
- ④ - Здание общественного назначения

Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Дорога местного значения
- Газон, тротуар, обочины
- Улицы в жилой застройке, проезды
- Разворотные площадки
- Двустороннее движение транспорта
- Автобусная остановка
- Радиус доступности от остановки общественного транспорта

СОПТАСОВАНО:	
Имя, № гос. н.контр.	Ваше имя, №
Подпись, дата	

				10-015		
				Проект планировки территории коттеджного поселка "Южный ветер" площадью 53,3 га в с. Култаево Пермского района Пермского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Стадия	Лист	Листов
				ПП	7	
Разработал	Политова			Схема благоустройства и озеленения		ООО "ПМ "Строй-Эксперт"
Н.контр.	Фандоров			М 1:2000.		

С

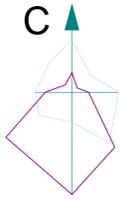
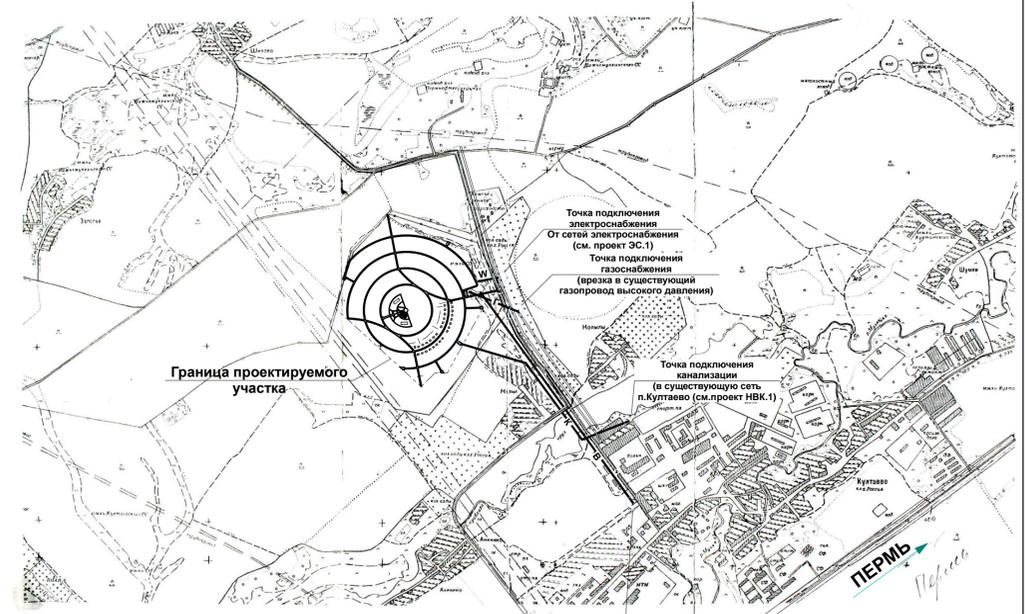
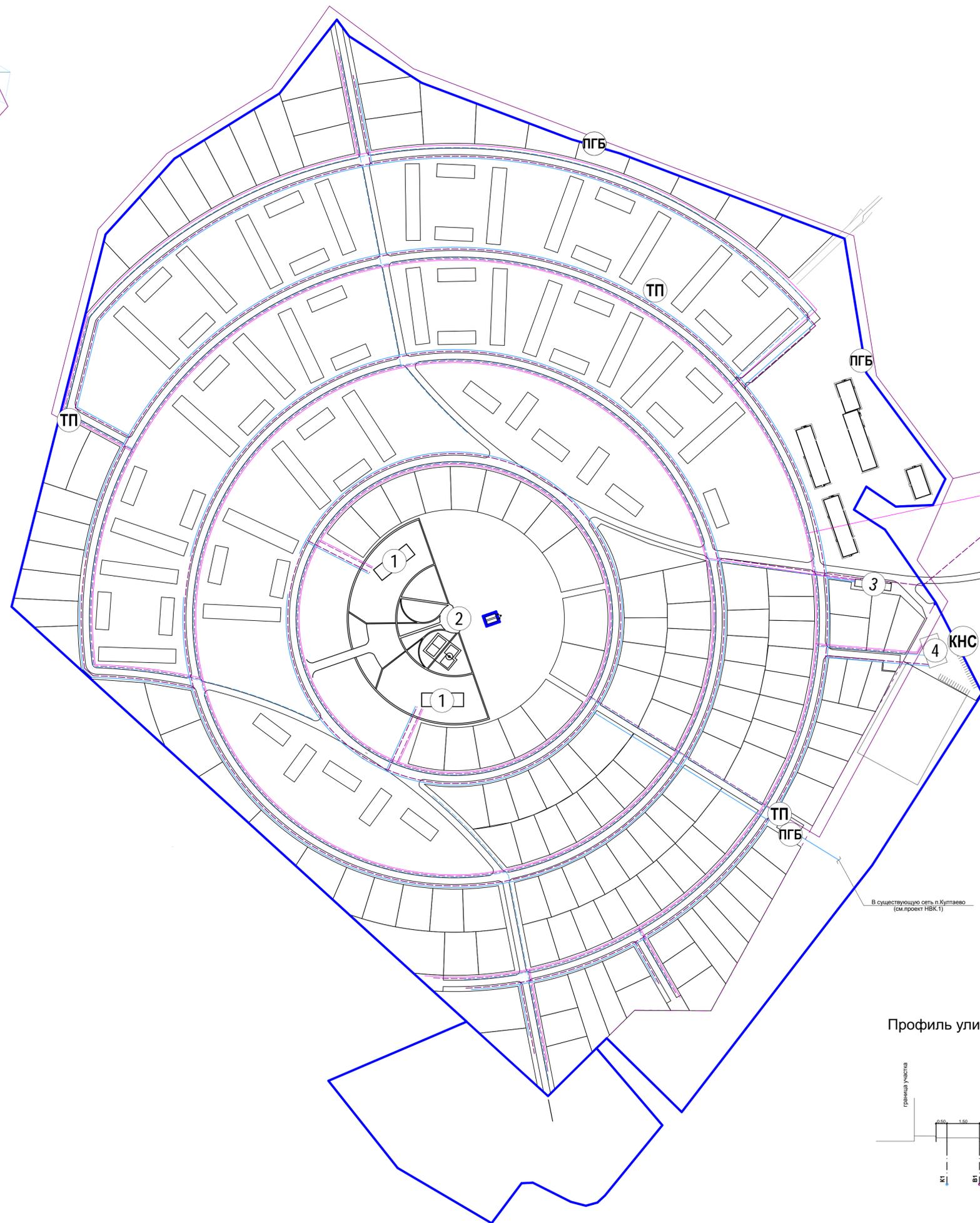


Схема подключения проектируемых инженерных сетей М 1 : 20 000



От сетей электроснабжения (см. проект ЭС.1)  
 Врезка с существующий газопровод высокого давления  
 От существующих сетей п.Култаево (см. проект НБК.1)

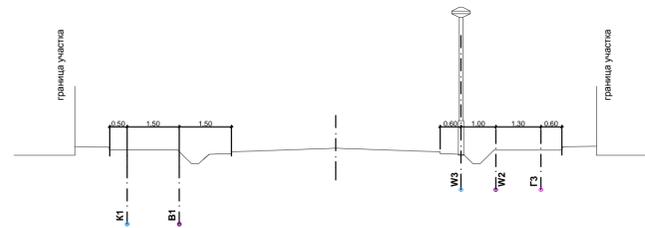
Экспликация:

- ① - Общественно-культурный центр
- ② - Детский сад на 120 мест
- ③ - Административно-бытовые здания
- ④ - Здание общественного назначения

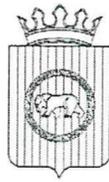
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Индекс сети	Наименование сети
---	Линия связи (существующая)
---W2	Кабельная линия 0,4кв в канале
---W3	Кабельная линия наружного освещения
---B1	Водопровод хозяйственный питьевой
---K1	Канализация хозяйственно-бытовая
---G3	Газопровод низкого давления

Профиль улицы



				10-015		
Проект планировки территории коттеджного поселка "Южный ветер" площадью 53,3 га в с. Култаево Пермского района Пермского края						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Стадия
						Лист
						Листов
Разработал	Политова					ПП
Н.контр.	Фандоров					8
Схема инженерных сетей						ООО "ПМ "Строй-Эксперт"



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.06.2018

№ 31

**О разработке проекта планировки  
по внесению изменений в документацию  
по планировке территории коттеджного  
поселка «Южный ветер» в с. Култаево  
Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района  
Пермского края**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить разработку проекта планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденную постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.10.2016 № 536, путем подготовки проекта планировки территории в новой редакции.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства, главный архитектор  
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.08.2018

№ 443

**Об утверждении проекта  
межевания территории  
коттеджного поселка «Южный  
ветер» в с. Култаево  
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», на основании проекта планировки территории по внесению изменений в документацию по планировке территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного постановлением администрации Пермского муниципального района от 26.07.2018 № 390,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории коттеджного поселка «Южный ветер» в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, подготовленный ООО «ПМ «Строй-Эксперт», являющийся приложением к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить 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 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 администрации Пермского муниципального района, главного архитектора Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов

УТВЕРЖДЕН:  
постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Проект межевания территории  
коттеджного поселка «Южный ветер»  
в с. Култаево Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района  
Пермского края**

г. Пермь 2018 г.



## 1. Основные цели и задачи разработки проекта

Основной целью подготовки документации по планировке территории является установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (автомобильных дорог местного значения), предусматривающее изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа на основании утвержденного проекта планировки территории.

Задачами подготовки проекта являются анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по изъятию земельного участка.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 26.07.2018 № 390.

Сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Кадастровый план территории кадастрового квартала 59:32:3250001.

## 3. 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.

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	Лист
								2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

#### 4. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкцией по межеванию земель, утвержденной Роскомземом 08.04.1996 г.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе кадастровых работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

#### 5. Территории общего пользования и красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

На территории проектирования расположены действующие красные линии, установленные проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации Пермского муниципального района от 26.07.2018 № 390.

#### 6. Сведения об изымаемых земельных участках

В границах территории проектирования предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях организации дорожной деятельности Култаевским сельским поселением.

Для земельных участков, подлежащих изъятию, проектом предусмотрено установление вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Перечень земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, подлежащего изъятию	Сведения о регистрации прав	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь, подлежащая изъятию, кв.м.
1	59:32:3250001:11737	Аренда	5000	5000
2	59:32:3250001:16635	Частная собственность	996	996
3	59:32:3250001:11202	Частная собственность	5909	5909
4	59:32:3250001:14470	Частная собственность	8280	8280
5	59:32:3250001:13668	Частная собственность	994	994
6	59:32:3250001:16122	Частная собственность	9782	9782
7	59:32:3250001:16110	Частная собственность	2605	877
8	59:32:3250001:13666	Частная собственность	2034	58

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

**Координаты характерных точек изымаемых частей земельных участков**

№	Y	X
1	2 212 366,40	506 254,28
2	2 212 379,80	506 249,36
3	2 212 382,31	506 239,76
4	2 212 385,15	506 228,60
5	2 212 342,63	506 219,90
6	2 212 301,31	506 211,42
7	2 212 297,56	506 220,81
8	2 212 298,66	506 221,33
9	2 212 363,06	506 236,77

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

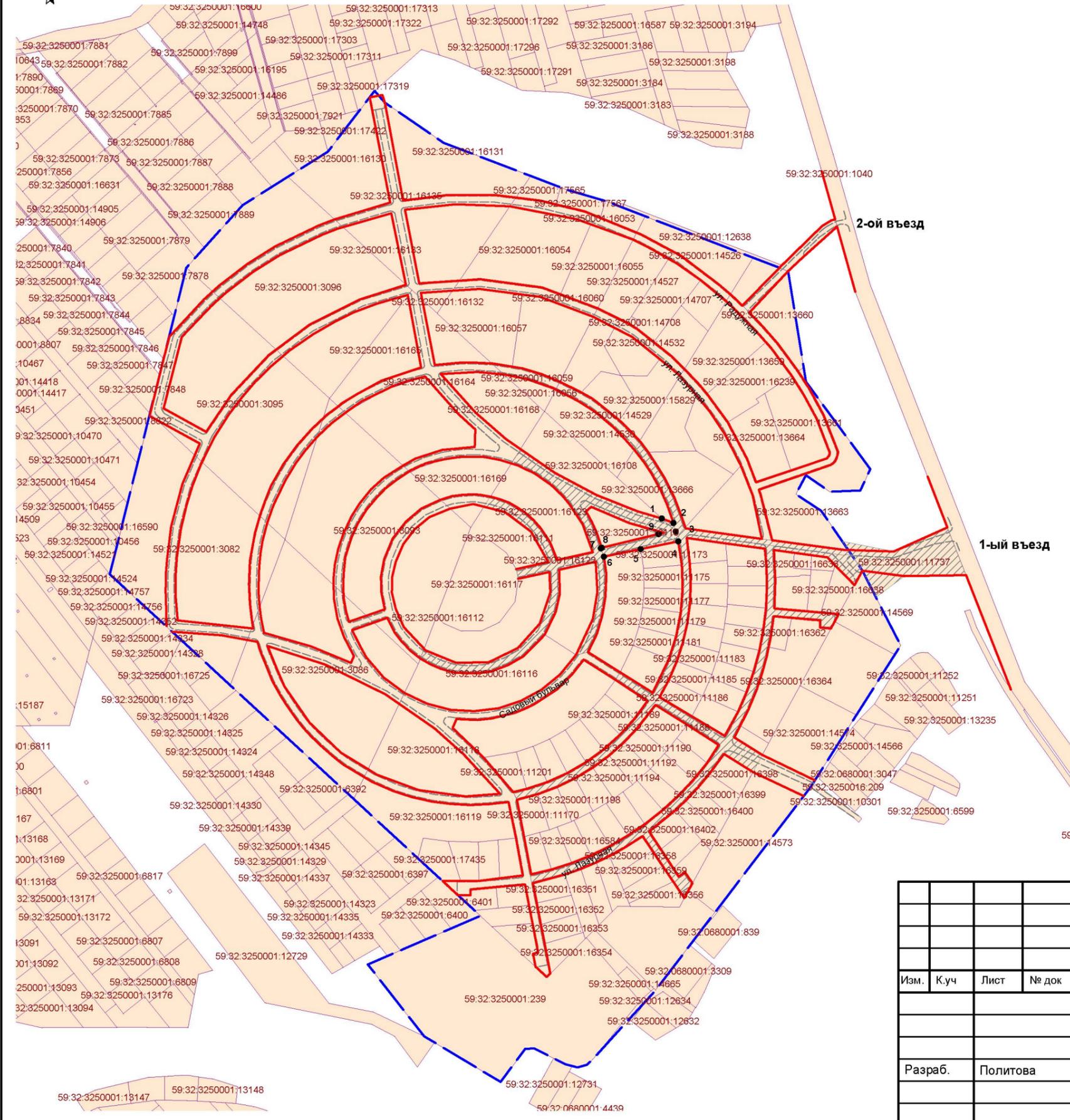
Лист

4

Копировал:

Формат А4

**Проект межевания территории  
коттеджного поселка "Южный ветер"  
в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края  
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



**Условные обозначения:**

- Граница проектируемой территории
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд
- Красные линии
- 1  
Номера характерных точек изымаемых частей земельных участков

						<b>Проект межевания территории</b>		
						Проект межевания территории коттеджного поселка "Южный ветер" в с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории		
						П	1	1
Разраб.	Политова				06.18	Чертеж проекта межевания		
						М 1:5000		
						ООО "ПМ "Строй-Эксперт"		