



Государственное бюджетное  
учреждение Пермского края  
«Центр технической инвентаризации  
кадастровой оценки Пермского края»



**Документация по планировке территории в составе  
проекта межевания в границах  
кадастрового квартала 59:12:0010307  
в г. Чайковский Пермского края**

**ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**2-2024-ПМТ**

**2024**

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края  
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского  
края»**

**Документация по планировке территории в составе  
проекта межевания в границах  
кадастрового квартала 59:12:0010307  
в г. Чайковский Пермского края**

**ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**2-2024-ПМТ**

**Директор Осинского филиала  
ГБУ «ЦТИ ПК»**

**Шадрина Г.И.**  
" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Исполнитель**

**Кантуганова Г.Н.**  
" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.

М.П.

2024

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>			
<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1	2-2024-ПМТ.ПЗ	Основная часть проекта межевания территории	
2	2-2024-ПМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>			
<b>Раздел</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
	2-2024-ПМТ.ПЗ	<b>Пояснительная записка. Том 1. Основная часть проекта межевания территории</b>	
<b>Текстовая часть</b>			
		Введение	5
<b>1</b>		Общая характеристика объекта проектирования	6
<b>2</b>		Описание предлагаемых проектных решений	16
<b>3</b>		Ограничения использования территории	24
<b>4</b>		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования земельных участков фактического землепользования	31
<b>5</b>		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков	34
<b>6</b>		Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	41
<b>7</b>		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	60
<b>8</b>		Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	63
<b>9</b>		Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	63
<b>10</b>		Основные технико-экономические показатели проекта межевания	66
		Каталог координат красных линий	65
		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	69

<b>Графическая часть</b>			
		Чертеж межевания территории (1 этап). 1:1000	Лист 1
		Чертеж межевания территории (2 этап). 1:1000	Лист 2
	<b>2-2024-ПМТ.МО</b>	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
<b>Текстовая часть</b>			
		Ограничения использования территории	5
<b>Графическая часть</b>			
		Чертеж использования территории в период подготовки проекта межевания. 1:1000	Лист 1
		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. 1:1000	Лист 2

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

### *Охранная зона газораспределительной сети*

Охранная зона газораспределительной сети устанавливается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»

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

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.

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

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

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

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

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

- Разводить огонь и размещать источники огня.

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

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

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

- Самовольно подключаться к ГРС.

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

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

#### *Охранная зона теплотрассы*

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту.

#### *Охранные зоны линий и сооружений связи*

Размеры охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995. № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

В охранных зонах линий связи запрещается:

- Осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- Производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- Производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных

линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

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

- Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;

- Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

#### *Водоохранная зона*

Для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующим экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания животного и растительного мира устанавливаются водоохранные зоны в соответствии с требованиями ст. 65 Водного кодекса РФ.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища за исключением озера, расположенного внутри болота или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных

транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

#### *Прибрежная защитная полоса*

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта. Размеры прибрежных защитных полос устанавливаются в зависимости от одного фактора, от уклона берега водного объекта. Градации ширины прибрежных защитных полос: 30, 40, 50 метров - для водных объектов. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

### **ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИИ**

Особо охраняемые природные территории в пределах границ проектирования кадастрового квартала 59:12:0010307 отсутствуют.

### **ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В пределах территории кадастрового квартала 59:12:0010307 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

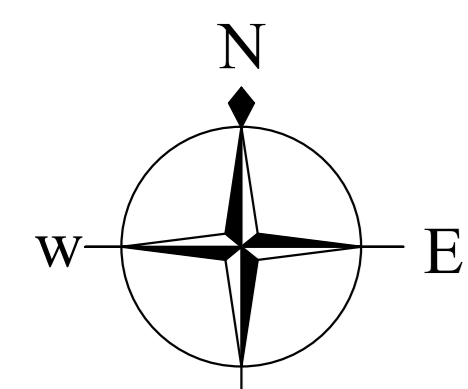
### **ГРАНИЦЫ ЛЕСНИЧЕСТВ, УЧАСТКОВЫХ ЛЕСНИЧЕСТВ, ЛЕСНЫХ КВАРТАЛОВ, ЛЕСОТАКСАЦИОННЫХ ВЫДЕЛОВ ИЛИ ЧАСТЕЙ ЛЕСОТАКСАЦИОННЫХ ВЫДЕЛОВ**

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на



чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории не отображены в связи с тем, что границы проектирования расположены вне лесного массива.





# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:12:0010307,

расположенного по адресу:

Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский

## ЧЕРТЕЖ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



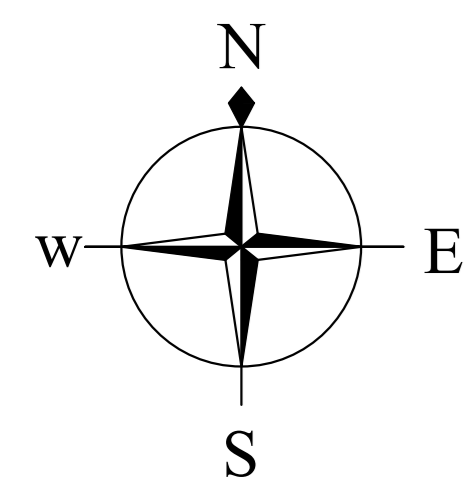
- Условные обозначения:
- Граница населенного пункта
  - Граница проектирования (соответствует границе кадастрового квартала)
  - Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
  - Кадастровый номер земельного участка, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
  - Местоположение существующих объектов капитального строительства
- 59:12:0010307 Номер кадастрового квартала

Примечание:  
1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.  
2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.  
3. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Итого кв. м:		Лес	Зем. нац. парка	Другое	Дата
Директор	Шакина Г. И.				
Инженер	Катрицкая Г. П.				

2-2024-МПП		Пермский край, Чайковский городской округ, кадастровый квартал 59:12:0010307		
Проект межевания территории		Страницы	Листы	Листов
Чертеж использования территории в период подготовки проекта межевания 1:1000		ПМТ	1	2
		ГБУ "ЦГИ ПК"		





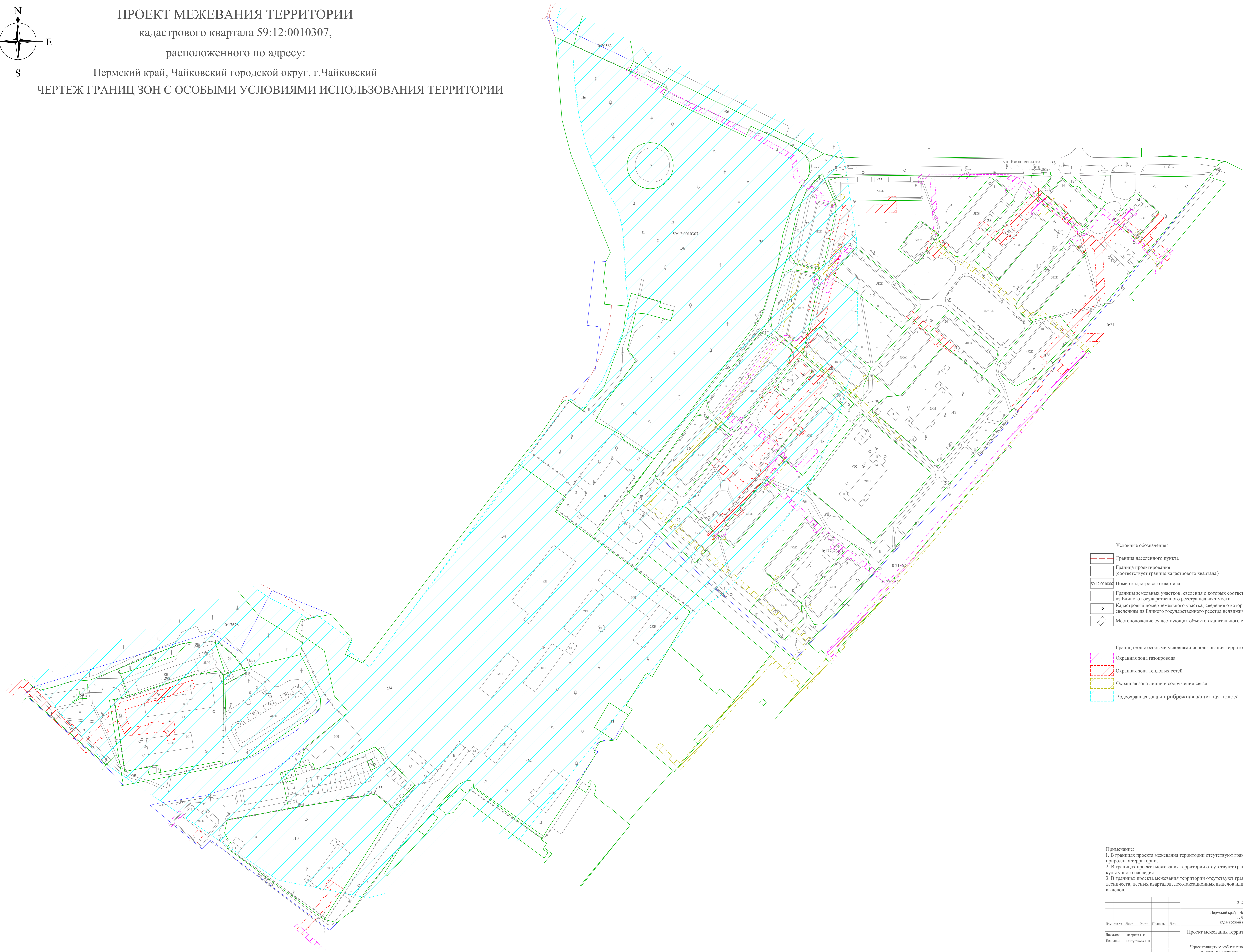
# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:12:0010307,

расположенного по адресу:

Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский

## ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:
- Граница населенного пункта
  - Граница проектирования (соответствует границе кадастрового квартала)
  - 59:12:0010307 Номер кадастрового квартала
  - Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
  - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
  - Местоположение существующих объектов капитального строительства

- Граница зон с особыми условиями использования территорий
- Охранная зона газопровода
  - Охранная зона тепловых сетей
  - Охранная зона линий и сооружений связи
  - Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

Примечание:  
1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.  
2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.  
3. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

				2-2024-МПТ			
				Пермский край, Чайковский городской округ, Чайковский, кадастровый квартал 59:12:0010307			
Изм.	Лист	Формат	Дата	Проект межевания территории	Страна	Лист	Листов
Директор	Шакина Г. И.			ИМТ	РФ	2	2
Инженер	Катрицкая Г. П.			Через границы зон с особыми условиями использования территории			ГБУ "ЦГИ ПК"
				1:1000			