



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



**Документация по планировке территории
в составе проекта межевания в границах
кадастрового квартала 59:12:0010433
в г. Чайковский Пермского края**

**ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

10-2024-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 59:12:0010433
в г. Чайковский Пермского края**

**ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

10-2024-ПМТ

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

Шадрина Г.И.
" __ " _____ 2024 г.

Исполнитель

Кантуганова Г.Н.
" __ " _____ 2024 г.

М.П.

2024

СОСТАВ ПРОЕКТА			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	10-2024-ПМТ.ПЗ	Основная часть проекта межевания территории	
2	10-2024-ПМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	10-2024-ПМТ.ПЗ	Пояснительная записка. Том 1. Основная часть проекта межевания территории	
Текстовая часть			
		Введение	5
1		Общая характеристика объекта проектирования	6
2		Описание предлагаемых проектных решений	12
3		Ограничения использования территории	15
4		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования земельных участков фактического землепользования	17
5		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков	21
6		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	38
7		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	39
8		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	39
9		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	39
10		Основные технико-экономические показатели проекта межевания	41
		Каталог координат красных линий	41
		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	42

Графическая часть			
		Чертеж межевания территории. 1:1000	Лист 1
	10-2024- ПМТ.МО	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Текстовая часть			
		Ограничения использования территории	5
Графическая часть			
		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.

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 радиодиффузии, 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 тралями;
- Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;
- Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Санитарно-защитная зона для АЗС ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт»

Объектом санитарно-эпидемиологической экспертизы является проектная документация: "Проект санитарно-защитной зоны для АЗС 59057 ООО "ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт", расположенной на земельном участке с кадастровым номером 59:12:0010421:8 по адресу: Пермский край, Чайковский м.р-н, Чайковское г.п., г. Чайковский, ул. Промышленная, 9/2". Проект санитарно-защитной зоны разработан для действующей автозаправочной станции № 59057, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 59:12:0010421:8 площадью 2907,1 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации автозаправочной станции- 57. Ближайшая нормируемая территория расположена: с юга, юго-запада на расстоянии 206м - зона садоводства и огородничества. Назначение АЗС - прием, хранение, раздача и заправка транспортных средств моторным топливом: бензин АИ-92, АИ-95, ДТ. На АЗС 3 топливораздаточных колонки. Режим работы АЗС круглосуточный. Пропускная способность АЗС № 59057 не более 114 заправок в сутки.

Исходя из назначения объекта, размер ориентировочной СЗЗ в соответствии с п.12.4.4 главы VII (4 класс) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" составляет 100 метров. Проектом в рамках положений п. 4.5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на основании расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, расчетов уровней физического воздействия проведено обоснование возможности принять ориентировочную санитарно-защитную зону АЗС № 59057 размером 100м от границы земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010421:8 по всем направлениям. Объекты, нормируемые по качеству атмосферного воздуха, размещаются за пределами предлагаемой СЗЗ. Источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу на территории АЗС являются: топливные резервуары, проливы нефтепродуктов, выделение нефтепродуктов из баков автомобилей при заправке жидким топливом, проезд автотранспорта по территории. От источников выбросов в атмосферный воздух поступает 16 загрязняющих веществ, относящиеся к 2, 3, 4 классам опасности и имеющие утвержденные ОБУВ (азота диоксид, азота оксид, углерод, сера диоксид, дигидросульфид, углерод оксид, смесь предельных углеводородов C₁H₄-C₅H₁₂, смесь предельных углеводородов C₆H₁₄-C₁₀H₂₂, пентилены, бензол, диметилбензол, метилбензол, этилбензол, бензин, керосин, алканы C₁₂-19) с валовым выбросом 3,514350 т/год. Основными источниками шумового воздействия на территории АЗС являются вентиляторы, внешние блоки сплит-систем, движение автотранспорта. Другие источники физического воздействия отсутствуют. Расчеты рассеивания загрязняющих веществ, расчеты уровней физического воздействия, проведенные на границе ориентировочной СЗЗ, нормируемой территории подтверждают, что химическое и физическое воздействия не превышают санитарно-эпидемиологические требования.

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 59:12:0010433 отсутствуют.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В пределах территории кадастрового квартала 59:12:0010433 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.

