



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



**Документация по планировке территории в составе
проекта межевания в границах
кадастрового квартала 59:12:0010554
в г. Чайковский Пермского края**

**ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

32-2024-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 59:12:0010554
в г. Чайковский Пермского края**

**ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

32-2024-ПМТ

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

Шадрина Г.И.
" _ " _____ 2024 г.

Исполнитель

Харитонов Е.А.
" _ " _____ 2024 г.

М.П.

2024

СОСТАВ ПРОЕКТА			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	32-2024-ПМТ.ПЗ	Основная часть проекта межевания территории	
2	32-2024-ПМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	32-2024-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	25
3		Ограничения использования территории	29
4		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования земельных участков фактического землепользования	31
5		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков	38
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	39
7		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	40
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	40
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	40
10		Основные технико-экономические показатели проекта межевания	42
		Каталог координат красных линий	43
		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	46

Графическая часть			
		Чертеж межевания территории. 1:1000	Лист 1
	32-2024- 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 электрических сетей

Охранные зоны линий электропередач - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередачи, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии:

- 2 метра для ВЛ до 1 кВ;
- 10 метров для ВЛ до 20 кВ;
- 15 метров для ВЛ 35 кВ;
- 20 метров для ВЛ 110 кВ;
- 25 метров для ВЛ 150, 220 кВ;
- 30 метров для ВЛ 330, 500, 400 кВ;
- 40 метров для ВЛ 750 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Складевать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.
- Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

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 погреба, 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.

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 водопои, 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 радиодиффузии;

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

Зона санитарной охраны для скважины № 2 III пояса.

Целью создания зоны санитарной охраны является охрана как добываемой воды, так и самого водоисточника (скважины, подземного водоносного горизонта, водоема), от случайного или умышленного загрязнения посторонними вредоносными примесями.

Законодательные требования к организации и эксплуатации ЗСО подземных источников водоснабжения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

В пределах третьего пояса запрещены:

- всякая деятельность, связанная с нарушением почвенного покрова (бурение новых скважин, новое строительство и т. п.) может проводиться только при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- размещение подземных складов твердых отходов;

- размещение любых объектов, несущих опасность химического загрязнения подземных вод (складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и т.п.).

ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИИ

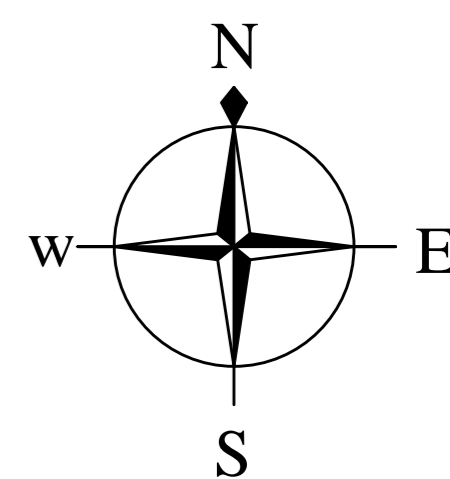
Особо охраняемые природные территории в пределах границ проектирования кадастрового квартала 59:12:0010554 отсутствуют.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В пределах территории кадастрового квартала 59:12:0010554 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.

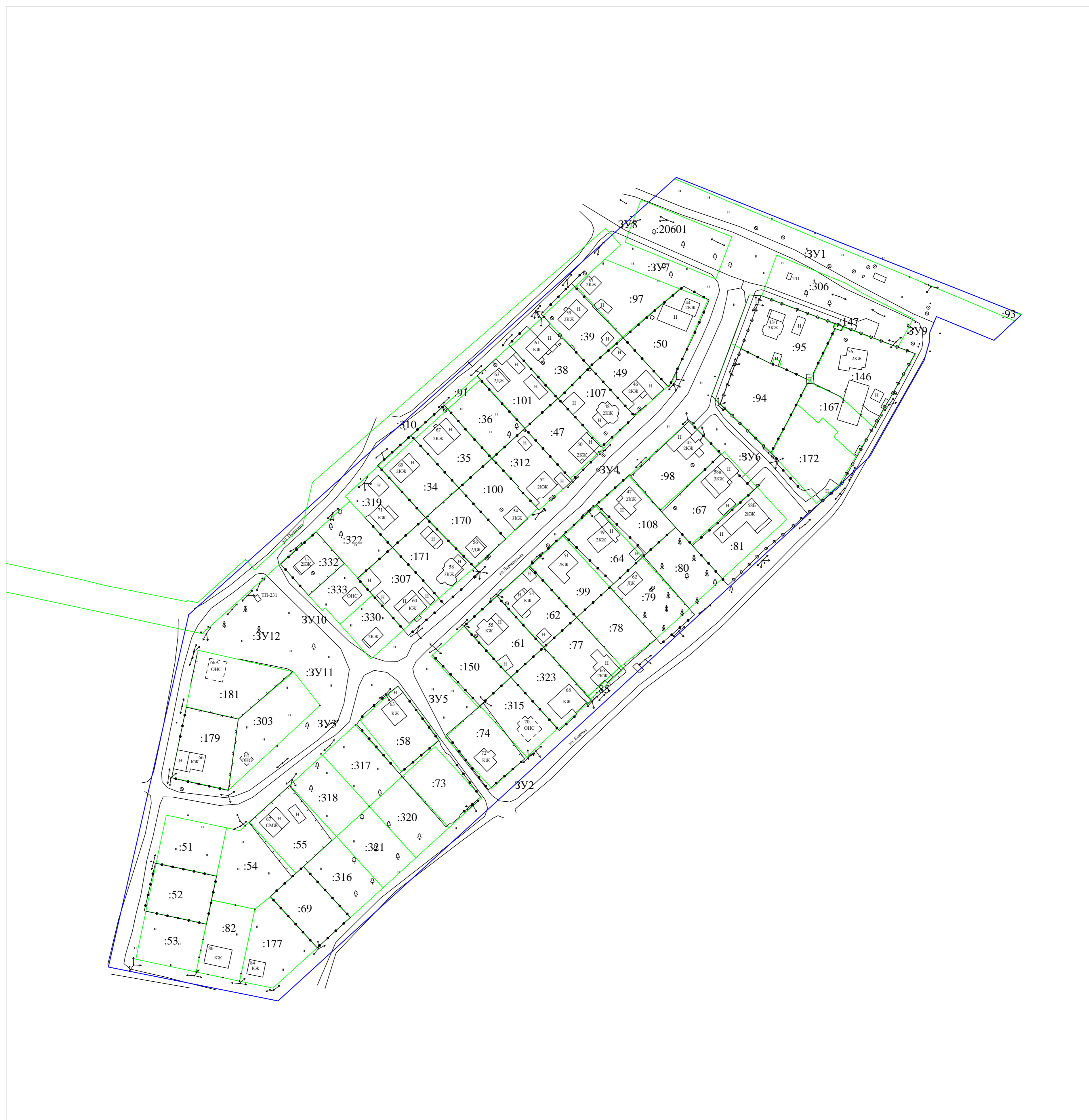


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:12:0010554

расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Кадастровый номер земельного участка, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Местоположение существующих объектов капитального строительства
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости

Примечание:

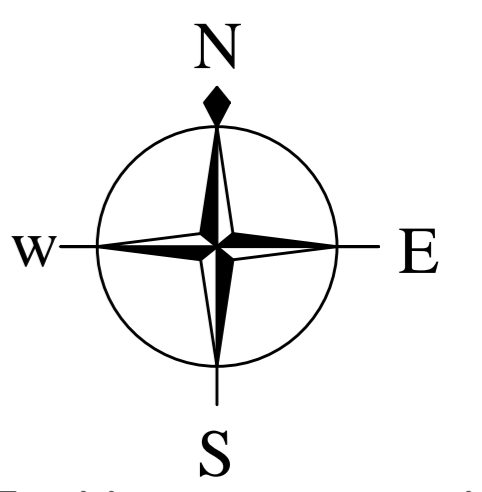
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

					32-2024-МПТ			
					Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский, кадастровый квартал 59:12:0010554			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Директор				Шадрина Г.И.		Проект межевания территории	ПМТ	1 / 2
Исполнил				Харитонов Е.А.				
						Чертеж использования территории в период подготовки проекта межевания		ГБУ "ЦТИ ПК"
						1:1000		

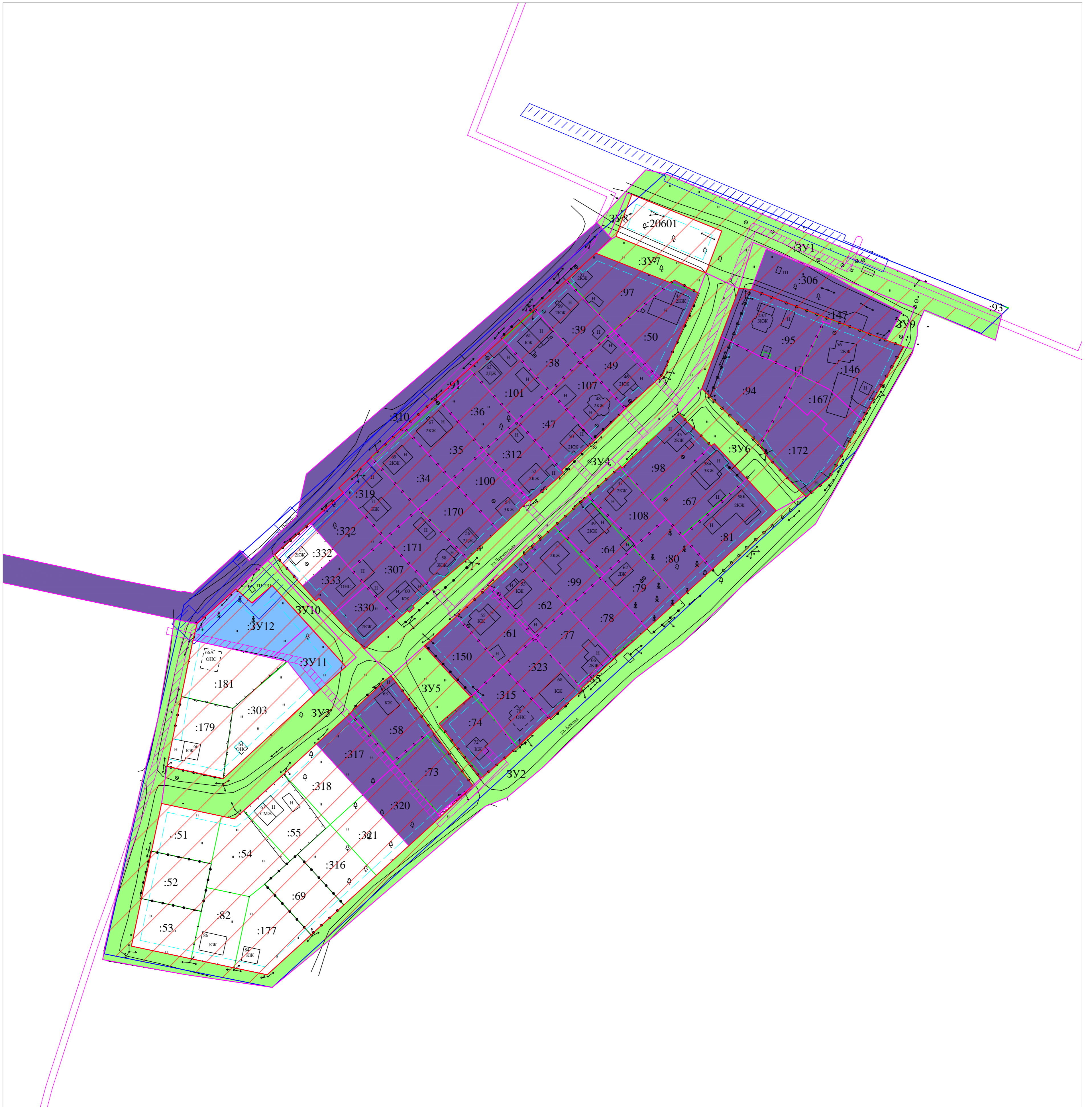
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:12:0010554

расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский



ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

— Граница кадастрового квартала

59:12:0010554 Номер кадастрового квартала

2 Кадастровый номер земельного участка, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости

Местоположение существующих объектов капитального строительства

Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости

Охранная зона воздушных линий электропередач

Охранная зона газопровода

Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Образуемые земельные участки

Изменяемые земельные участки

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Примечание:

- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

32-2024-МПТ					
Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский, кадастровый квартал 59:12:0010554					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Шадрина Г.И.		Проект межевания территории		
Исполнил	Харитонов Е.А.		ПМТ		
			Страницы	Лист	Листов
				2	2
			Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории 1:1000		
			ГБУ "ЦТИ ПК"		