



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**

**Харитоновна Е.А.**  
" \_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.

М.П.

2024

| <b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>  |                    |   |                   |
|------------------------|--------------------|---|-------------------|
| <b>№ тома</b>          | <b>Обозначение</b> | <b>Наименование</b>   | <b>Примечание</b> |
| 1                      | 32-2024-ПМТ.ПЗ     | Основная часть проекта межевания территории   |                   |
| 2                      | 32-2024-ПМТ.МО     | Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |                   |
| <b>СОДЕРЖАНИЕ</b>      |                    |   |                   |
| <b>Раздел</b>          | <b>Обозначение</b> | <b>Наименование</b>   | <b>Стр.</b>       |
|                        | 32-2024-ПМТ.ПЗ     | <b>Пояснительная записка.<br/>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   | 25                |
| <b>3</b>               |                    | Ограничения использования территории  | 29                |
| <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   | 38                |
| <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 | 39                |
| <b>7</b>               |                    | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.   | 40                |
| <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   | 40                |
| <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   | 40                |
| <b>10</b>              |                    | Основные технико-экономические показатели проекта межевания   | 42                |
|                        |                    | Каталог координат красных линий   | 43                |
|                        |                    | Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков   | 46                |

|                          |                            |   |        |
|--------------------------|----------------------------|---|--------|
| <b>Графическая часть</b> |                            |   |        |
|                          |                            | Чертеж межевания территории. 1:1000   | Лист 1 |
|                          | <b>32-2024-<br/>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.

### *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 радиодифракции, 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 радиодифракции;

- 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.



