



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



**Документация по планировке территории в составе
проекта межевания в границах
кадастровых кварталов 59:12:0010758, 59:12:0010765
в г. Чайковский Пермского края**

**ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

3-2024-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
кадастровых кварталов 59:12:0010758, 59:12:0010765
в г. Чайковский Пермского края**

**ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

3-2024-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 | 3-2024-ПМТ.ПЗ | Основная часть проекта межевания территории | |
| 2 | 3-2024-ПМТ.МО | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
| СОДЕРЖАНИЕ | | | |
| Раздел | Обозначение | Наименование | Стр. |
| | 3-2024-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 | 36 |
| 3 | | Ограничения использования территории | 43 |
| 4 | | Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования земельных участков фактического землепользования | 45 |
| 5 | | Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков | 61 |
| 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 | 65 |
| 7 | | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. | 68 |
| 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 | 68 |
| 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 | 68 |
| 10 | | Основные технико-экономические показатели проекта межевания | 70 |
| | | Каталог координат красных линий | 71 |
| | | Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков | 76 |

| | | | |
|--------------------------|----------------------|---|--------|
| Графическая часть | | | |
| | | Чертеж межевания территории (1 этап). 1:1000 | Лист 1 |
| | | Чертеж межевания территории (2 этап). 1:1000 | Лист 2 |
| | 3-2024-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

Размеры охранных зон электрических сетей устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

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.

- Склаживать 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.

Охранная зона тепловых сетей

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.

ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемые природные территории в пределах границ проектирования кадастровых кварталов 59:12:0010758 и 59:12:0010765 отсутствуют.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В пределах территории кадастровых кварталов 59:12:0010758 и 59:12:0010765 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.

