



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



**Документация по планировке территории в составе  
проекта межевания в границах 2 кварталов,  
ограниченных улицами Шлюзовая, Шоссейная,  
Гагарина, переулком Уральским  
в г. Чайковский Пермского края  
(кадастровый квартал 59:12:0010252)**

**ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**1-2024-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 2 кварталов,  
ограниченных улицами Шлюзовая, Шоссейная,  
Гагарина, переулком Уральским  
в г. Чайковский Пермского края  
(кадастровый квартал 59:12:0010252)**

**ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**1-2024-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                      | 1-2024-ПМТ.ПЗ      | Основная часть проекта межевания территории   |                   |
| 2                      | 1-2024-ПМТ.МО      | Материалы по обоснованию проекта межевания территории   |                   |
| <b>СОДЕРЖАНИЕ</b>      |                    |   |                   |
| <b>Раздел</b>          | <b>Обозначение</b> | <b>Наименование</b>   | <b>Стр.</b>       |
|                        | 1-2024-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  | 32                |
| <b>5</b>               |                    | Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков   | 40                |
| <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 | 43                |
| <b>7</b>               |                    | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.   | 45                |
| <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   | 45                |
| <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   | 45                |
| <b>10</b>              |                    | Основные технико-экономические показатели проекта межевания   | 45                |
|                        |                    | Каталог координат красных линий   | 47                |
|                        |                    | Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков   | 49                |

|                          |                      |   |        |
|--------------------------|----------------------|---|--------|
| <b>Графическая часть</b> |                      |   |        |
|                          |                      | Чертеж межевания территории (1 этап). 1:1000                                  | Лист 1 |
|                          |                      | Чертеж межевания территории (2 этап). 1:1000                                  | Лист 2 |
|                          | <b>1-2024-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.

#### *Зона затопления и подтопления*

В соответствии с СТП на территории проектирования накладывается зона затопления.

Проектом предусмотрено устройство берегоукрепляющей дамбы.

Для защиты от затопления высокими паводочными водами предусматривается обвалование защищаемой территории путем ограждения ее защитными дамбами и сплошная подсыпка территории до незатапливаемых отметок территорий нового строительства. В качестве мероприятий по защите от подтопления предусматривается организация отвода поверхностного стока и дренаж подтопляемой территории.

Способы защиты затапливаемых и подтапливаемых территорий зависят от высоты расчетного горизонта высоких вод и площади территории, подверженной затоплению, особенностей использования данной территории, ценности защищаемых промышленных предприятий и природных особенностей территории.

В качестве мероприятий по защите от затопления предлагается следующее:

- расчистка русла и прибрежной полосы;
- строительство новых дамб обвалования;

- подсыпка территории до незатопляемых отметок.

Крепление откосов дамб предусматривается одерновкой, мощением камнем, облицовкой бетонными плитами и др.

Территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории, приняты согласно данным ЕГРН:

- зона умеренного подтопления на территориях, прилегающих к зоне затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама в нижнем бьефе гидроузла Воткинского водохранилища в г. Чайковский Чайковского городского округа Пермского края (реестровый номер 59:12-6.1341);

- зона сильного подтопления на территориях, прилегающих к зоне затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама в нижнем бьефе Воткинского гидроузла в г. Чайковский Чайковского городского округа Пермского края, затопляемых при пропуске Воткинским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 0,1% (реестровый номер 59:12-6.1343);

- зона слабого подтопления на территориях, прилегающих к зоне затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама в нижнем бьефе гидроузла Воткинского водохранилища в г. Чайковский Чайковского городского округа Пермского края (реестровый номер 59:12-6.1340).

## **ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИИ**

Особо охраняемые природные территории в пределах границ проектирования кадастрового квартала 59:12:0010252 отсутствуют.

## **ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В пределах территории кадастрового квартала 59:12:0010252 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.



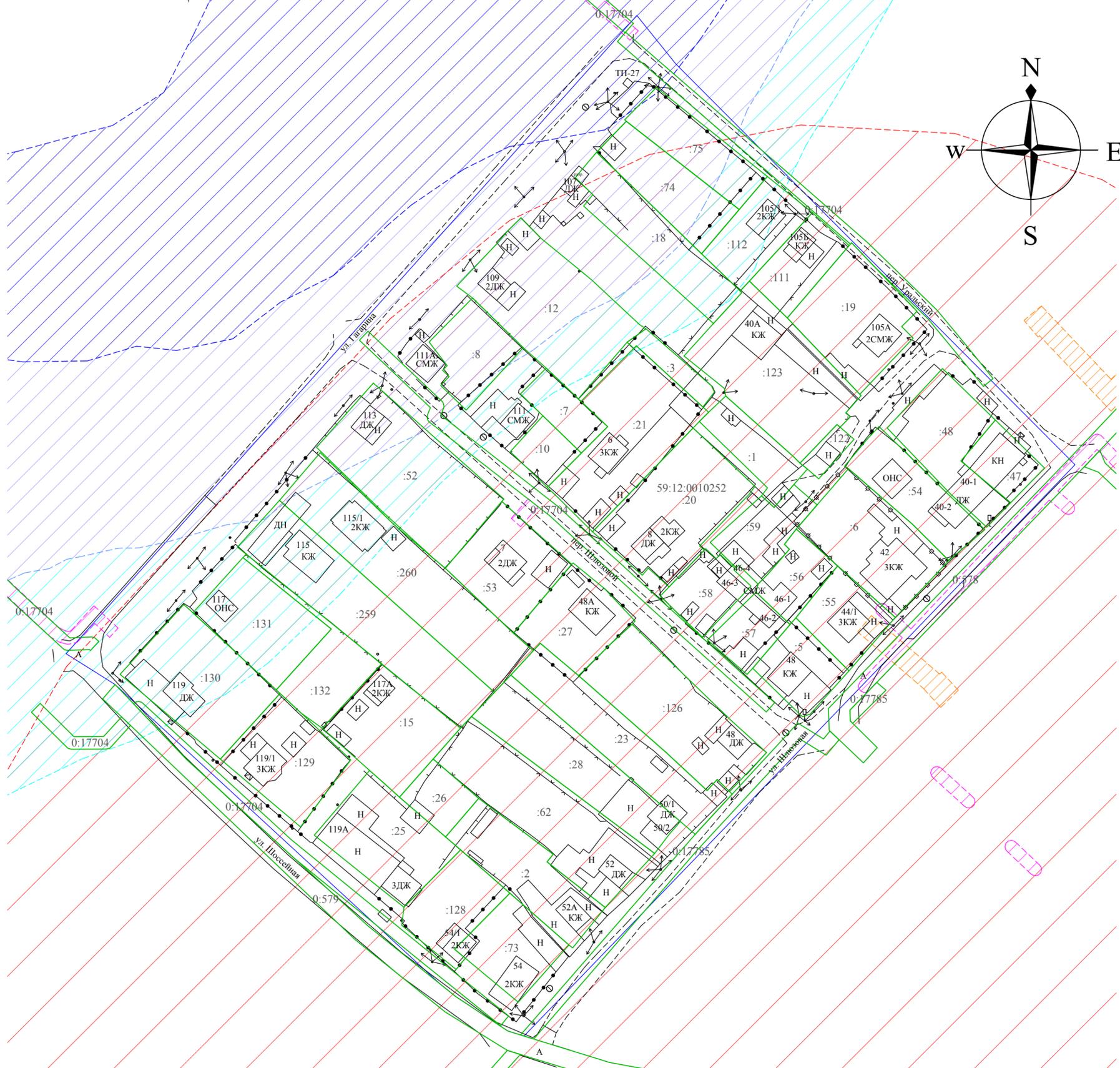
# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:12:0010252,

расположенного по адресу:

Пермский край, Чайковский городской округ, г. Чайковский

## ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница проектирования (соответствует границе кадастрового квартала)
- 59:12:0010252 Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- :6 Кадастровый номер земельного участка, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

Граница зон с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона газопровода
- Охранная зона трубопровода тепловых сетей
- Зона слабого подтопления
- Зона умеренного подтопления
- Зона сильного подтопления
- Охранная зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

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.

|          |                  |      |        |         |   |  |              |      |        |
|----------|------------------|------|--------|---------|---|--|--------------|------|--------|
|          |                  |      |        |         | 1-2024-МПТ  |  |              |      |        |
|          |                  |      |        |         | Пермский край, Чайковский городской округ,<br>г. Чайковский,<br>кадастровый квартал 59:12:0010252 |  |              |      |        |
| Изм.     | Кол. уч.         | Лист | № док. | Подпись | Дата  | Проект межевания территории  | Стадия       | Лист | Листов |
|          |                  |      |        |         |   |  | МПТ          | 2    | 2      |
| Директор | Шадрин Г.И.      |      |        |         |   | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории<br>1:1000 | ГБУ "ЦТИ ПК" |      |        |
| Исполнил | Кантуганова Г.Н. |      |        |         |   |  |              |      |        |