



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

Свидетельство о допуске от 09.08.2016 г. № П-5-16-0833
Регистрационный № СРО-П-021-28082009

Проект межевания территории
кадастрового квартала 59:12:0010731,
расположенного по адресу:
Пермский край, Чайковский городской округ,
город Чайковский

Пояснительная записка
Том 2. Материалы по обоснованию

Шифр 040-1805/21-ПМТ.МО

г. Чайковский, 2021 г.

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

Свидетельство о допуске от 09.08.2016 г. № П-5-16-0833
Регистрационный № СРО-П-021-28082009

Проект межевания территории
кадастрового квартала 59:12:0010731,
расположенного по адресу:
Пермский край, Чайковский городской округ,
город Чайковский

Пояснительная записка
Том 2. Материалы по обоснованию

Шифр 040-1805/21-ПМТ.МО

Директор

Кузьмина О.В.

"26" апреля 2021 г

Инженер проекта

Пономарева Э.Т.

"26" апреля 2021 г

М.п.

г. Чайковский, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	040-1805/21-С	Содержание том 1	1
	040-1805/21-СП	Состав проектной документации	2
	040-1805/21-ПМТ	Том 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка. Текстовая часть	
1		Введение	4
2		Межевание территории	5
3		Рекомендации по порядку установления границ местности	5
4		Образование земельных участков	6
4.1		Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
4.2		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	10
4.3		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	11
5		Ограничения использования территории	11
6		Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия	16
7		Сведения о границах зон действия публичных сервитютов	16
8		Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения	17
9		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	17
10		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	17
11		Чертеж межевания территории	18
12		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	18
13		Чертеж межевания территории	18

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ орг

040-1805/21-ПМ.С

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Пономарева				04.21
Проверил	Кузьмина				04.21

Проект межевания территории
кадастрового квартала 59:12:0010731,
расположенного по адресу: Пермский край,
Чайковский городской округ, город
Чайковский

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ГБУ "ЦТИ ПК" Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.		

14		Выводы	18
		Приложения	19
1		Современное использование территории кадастрового квартала 59:12:0010731	20
2		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	28
3		Экспликация образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	40
4		Каталог координат красных линий	41
5		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	44
		Том 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
		Чертеж межевания территории /М1:1000	лист 1
	040-1805/21-ПМТ.МО	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	
1		Основание для проектирования	4
2		Цель работы	5
3		Материалы по обоснованию	5
3.1		Границы существующих земельных участков	5
3.2		Границы зон с особыми условиями использования территорий	5
3.3		Местоположение существующих объектов капитального строительства	7
3.4		Границы особо охраняемых природных территорий	7
3.5		Границы территорий объектов культурного наследия	7
3.6		Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	8
4		Анализ современного использования территории	8
		Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания (материалы по обоснованию) /М1:1000	Лист 1
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (материалы по обоснованию) /М1:1000	Лист 2

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			040-1805/21-ПМТ.МО						2
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	040-1805/21-ПМТ	Проект межевания территории Основная часть ТОМ I. Пояснительная записка Графические материалы	
2	040-1805/21-ПМТ.МО	Проект межевания территории Материалы обоснования ТОМ II Пояснительная записка Графические материалы	

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№	040-1805/21-ПМ.СП						Стадия	Лист	Листов
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
			Разработал	Пономарева		04.21	Проект межевания территории кадастрового квартала 59:12:0010731, расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, город Чайковский	ГБУ "ЦТИ ПК" Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.			
			Проверил	Кузьмина		04.21					

1. Основание для проектирования

Проект межевания территории кадастрового квартала 59:12:0010731, расположенного по адресу Пермский край, Чайковский городской округ, город Чайковский разработан на основании:

1. Муниципального контракта №0156300000720000035 от 07.12.2020 г., заключенного между Управлением имущественных отношений администрации Чайковского городского округа и Государственным бюджетным учреждением Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

2. Постановлению Администрации Чайковского городского округа Пермского края "О подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания в границах квартала, ограниченного автомобильной дорогой Кукуштан-Чайковский, улицей Дорожная, земельными участками с кадастровыми номерами 59:12:0010731:2, 59:12:0010731:7, 59:12:0010731:22, 59:12:0000000:19311 в г. Чайковский.

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:12:0010731.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

- Генеральный план муниципального образования «Чайковское городское поселение» (в редакции решений Думы Чайковского городского поселения от 22.05.2014 №97, от 15.12.2016 №427, от 09.08.2018 №631)

- Правила Землепользования и застройки (в редакции решений думы Чайковского городского поселения от 26.09.2012 № 566, от 21.11.2012 № 588, от 26.06.2013 № 671, от 17.10.2013 № 13, от 20.02.2014 № 60, от 20.11.2014 №160, от 18.12.2014 №168, от 18.06.2015 № 231, от 18.02.2016 № 305, от 19.05.2016 № 342, от 21.07.2016 № 383, от 20.10.2016 № 402, от 20.04.2017 №471, от 15.06.2017 №498, от 19.10.2017 № 524, от 15.02.2018 № 567, от 15.03.2018 № 575, от 21.06.2018 №612, от 13.08.2018 №636) (в редакции решений думы Чайковского городского округа от 18.09.2019 № 299, от 18.12.2019 № 345)

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Водный кодекс Российской Федерации 03 июня 2006 года №74-ФЗ;

- СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;

- СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- Постановление 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»

- Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ орг							Лист
			040-1805/21-ПМТ.МО						4
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей».
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы";
- Приказ Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. №197. "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

2. Цель выполнения работ

Цель выполнения проекта межевания территории — определение границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

3. Материалы по обоснованию

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

3.1 Границы существующих земельных участков

Границы существующих земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, нанесены в соответствии с информацией ЕГРН.

3.2 Границы зон с особыми условиями использования территорий

К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

В соответствии с СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89*» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

В границах проектируемой территории по улицам проходит линия электропередач ВЛ 0,4 кВ.

Охранные зоны.

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

Инв.№ ориг	Подпись и дата	Взам.инв.№					040-1805/21-ПМТ.МО	Лист
								5
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

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 охранный 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 охранный зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

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 (Зм).

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, складывать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			040-1805/21-ПМТ.МО						
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- 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 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.

3.3 Местоположение существующих объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства показаны в соответствии с данными топографической съемки.

3.4 Границы особо охраняемых природных территорий

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности, курорты. Правительство РФ и органы исполнительной власти могут устанавливать и иные категории особо охраняемых территорий, которые включают городские леса, городские парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты.

В соответствии с Генеральным планом Чайковского городского округа на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

3.5 Границы территорий объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетелем эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В соответствии с Генеральным планом Чайковского городского округа на территории, в

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
									7
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	040-1805/21-ПМТ.МО			

отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, объекты культурного наследия отсутствуют.

3.6 Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

4. Анализ современного использования территории

Проектируемая территория находится на западе Чайковского городского округа.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 5,24 га.

В настоящее время территория застроена индивидуальными жилами домами.

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями, кроме изучения фактического использования была проанализирована утвержденная градостроительная документация для данной территории и планово-картографический материал данной территории.

Характеристика геологических и природных условий

Город Чайковский расположен на реке Кама, вблизи города расположены лесные массивы, особую ценность представляют сосновые бора. Преобладающее направление ветров зимой – южное, юго-восточное и юго-западное, летом – западное и юго-западное. С мая по июль возможно образование сильных ветров, вплоть до ураганной силы. Сила ветра в среднем по году составляет 4 м/с.

Средняя годовая температура воздуха в Чайковском – 2,4 °С. Средняя температура воздуха в январе – 14,5 °С, в июле – 18,8 °С, продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха менее 0 °С составляет 165 дней (с ноября по март). Поздние заморозки могут наблюдаться до начала июня, ранние заморозки – в конце августа. Продолжительность вегетационного периода растений составляет 170 – 185 дней (с начала мая по конец сентября).

Среднее годовое количество осадков составляет около 500 мм, причем может колебаться от 370 мм до 800 мм. Большая часть осадков приходится на теплое время года, в летний период нередки ливневые дожди, максимальное количество осадков выпадает в июле. Снежный покров появляется в октябре, устойчивое образование снежного покрова наступает в ноябре. Наибольшая влажность воздуха наблюдается в июле, наименьшая – в январе.

Рельеф города представлен слабо волнистой равниной, переходящей в увалы, в восточной части города равнина всхолмлена и сильно волниста. Для холмов и увалов характерны плоские вершины и пологие склоны (в верхней и нижней частях до 5°, в средней до 3°), иногда без ясно выраженного подножья, холмы, как правило, покрыты лесом. Абсолютные высоты территории не превышают 200 м.

Городские леса преимущественно смешанные, состоят из сосны, ели, березы, осины, липы, дуба, лесного орешника, лиственницы, подлесок густой кустарниковый из подроста основных пород. Встречаются редкие и исчезающие виды растений: урис сибирский, прострел раскрытый и желтеющий, любка двулистная, дуб черешчатый. В Сайгатском, Заринском и Завьяловском микрорайонах лесные массивы вплотную подходят к жилому массиву.

В лесах Чайковского района обитают обычные для данной местности животные: лось, волк, лисица, рысь обыкновенная, куница, белка, барсук, заяц-беляк, ондатра. Некоторые виды животных,

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№						Лист
			040-1805/21-ПМТ.МО					
			Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	

обитающие на территории Чайковского муниципального района, занесены в Красную книгу: белохвостый орлан, черный коршун, канюк, ушастая сова, прыткая ящерица, зеленая жаба.

Наиболее значимые гидрографические объекты – река Кама и Воткинское водохранилище. Площадь Воткинского водохранилища составляет 1126 км², объем – 9,4 км³. Ширина водохранилища у города Чайковский – около 7,5 км, глубина – 23 м. Высота волн на водохранилище может достигать 2 м. Водохранилище и река Кама судоходны.

Кроме того, гидрографическая сеть представлена некоторым количеством малых рек: Сизияш, Суколда, Светлушка, Мутнушка, Кондовка, – а также ручейками и источниками. На речках искусственно образовано 7 прудов. Во время снеготаяния и дождей небольшие речки могут сильно увеличиваться в объеме и становятся существенным препятствием с точки зрения проходимости.

Все реки города имеют устойчивый ледяной покров, который в среднем устанавливается 15 ноября. Продолжительность ледостава составляет 5 – 6 месяцев. Ледостав на водохранилище и реке Кама начинается в середине ноября и продолжается до конца апреля, толщина льда к концу зимы достигает 56 – 77 см. На части реки Кама, находящейся в черте города, во время сброса воды с ГЭС (нижний бьеф) образуются довольно большие полыньи, и происходит подвижка льда. На водохранилище ледостав наступает вначале в центральной и южной частях, а затем в северной части водохранилища. Продолжительность ледостава у плотины ГЭС 150–160 дней. Нарастание толщины льда (конец ноября, декабрь) составляет 0,5–2,0 см/сутки. Мощность ледяного покрова больше у берегов и меньше над затопленным руслом. Движение автотранспорта по льду возможно с середины декабря.

Вскрытие рек происходит в апреле – мае, вскрытие водохранилища совпадает по времени с весенним наполнением.

Основными промысловыми видами рыб Воткинского водохранилища являются лещ, судак, сом, щука, чехонь, плотва. К особо охраняемым видам рыб относятся таймень и обыкновенный подкаменщик, запрещен лов осетра и белуги.

Город Чайковский расположен на террасах реки Кама в ее среднем течении. Поверхность террас слабо наклонена к руслу и расчленена многочисленными речками и оврагами. Наивысшие абсолютные отметки на водоразделах достигают 200 м, минимальные снижаются у берегов водохранилища до 90 м.

В настоящее время на территории города четко прослеживаются II, III, IV и V надпойменные террасы. Пойма и I надпойменная терраса на большей части территории вблизи города затоплены Воткинским водохранилищем.

Наиболее широкое распространение имеет III надпойменная терраса. Абсолютные отметки ее поверхности изменяются от 90 до 107 м. Уступ террасы в рельефе выражен довольно четко. Поверхность террасы слабо наклонена к реке, часто изрезана древними и современными оврагами, имеющими сезонные водостоки. На поверхности террас и склонах водоразделов распространены золотые бугры, высотой 3 – 6, реже – 15 м. Бугры, сливаясь друг с другом, образуют гряды высотой 8 – 10 м. В геологическом строении рассматриваемой территории участвуют породы верхней Перми, перекрытые толщей четвертичных отложений.

Отложения верхней Перми представлены Казанским и Татарским ярусами. Казанский ярус сложен красно-бурыми глинами, песчаниками, алевролитами, известняками, мергелями с линзами конгломератов. Татарский ярус сложен пестроцветными глинами, конгломератами, мергелями. Вскрытая мощность пермских отложений не превышает 20 м.

Четвертичные отложения представлены различными генетическими типами: аллювиальными, элювиальными, элювиально-делювиальными, озерно-болотными и золотыми. Древние четвертичные отложения слагают надпойменные террасы и представлены бурыми суглинками, глинами, песками, галечниками общей мощностью 7 – 25 м. Современные аллювиальные отложения, слагающие пойму Камы и долины мелких рек, представлены мелкими песками, иловатыми суглинками мощностью 3 –

Инд.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№					Лист 9
Изм	Кол-ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	040-1805/21-ПМТ.МО	

4 м. На отдельных водоразделах распространены аллювиальные отложения, представляющие собой маломощную (1,5 – 2 м.) кору выветривания пермских отложений. Склоны водоразделов перекрыты верхнечетвертичными современными покровными суглинками и супесями, мощностью 8 – 12 м.

Золоты холмы и гряды слагают желто-серые, рыхлые пески. Видимая мощность современных золотых отложений составляет 7 – 15 м. В настоящее время большая часть дюнных полей поросла хвойными лесами, благодаря чему движения песков прекратились.

По результатам научно-исследовательской работы «Мониторинг закарстованных территорий Пермской области», выполненной в рамках краевой целевой программы «Развитие и использование минерально-сырьевой базы Пермского края на 2007–2010 годы», установлено, что Чайковское городское поселение расположено по степени карстовой опасности (устойчивости) на неопасной территории (вне карстовых районов).

Гидрологические условия Чайковского характеризуются наличием трех основных водоносных горизонтов: верховодки, подземных вод аллювиальных отложений и подземных вод коренных пород.

Верховодка локально распространена в четвертичных супесях, суглинках и песках на глубине 1 – 3 м. и появляется в весенне-осенний период.

В аллювиальных отложениях заключен постоянно функционирующий водоносный горизонт, гидравлически связанный с водами Воткинского водохранилища. Водовмещающими породами являются песчаные отложения речных террас. Водупором служат глины пермского возраста. Питание этого горизонта осуществляется, главным образом, за счет речных вод, воды из водохранилища, а также за счет инфильтрации атмосферных осадков, и частично подпитки водами коренных пород. Уровенный режим аллювиального водоносного горизонта в значительной мере определяется колебанием уровня воды в водохранилище. Глубина залегания подземных вод этого горизонта 5 – 22 м. Местами водоносный горизонт аллювиальных отложений смыкается с верховодкой, и верховодка превращается в постоянно действующий горизонт. Водоносный горизонт коренных пород приурочен к отложениям Татарского яруса. Этот горизонт гидравлически связан с водами аллювиальных отложений и рекой Кама, подпитывается за счет инфильтрации атмосферных осадков, залегает он на глубине от 0 до 50 м. от поверхности, в долине Камы подземные воды этого горизонта часто выходят на поверхность в виде источников, высачивающихся из трещинных песчаников. Подземные воды пермских отложений минерализованы.

На рассматриваемой территории широкое распространение имеют оползни, эрозия, абразия, заболачивание. Оползнями часто поражены берега р. Камы и Воткинского водохранилища.

Интенсивно разрушают территорию молодые растущие образы. Образы имеют высокие крутые склоны. По склонам образцов отмечаются многочисленные выходы подземных вод. Берега Воткинского водохранилища подвержены абразии.

В пониженных местах рельефа, в поймах малых рек, по берегу Воткинского водохранилища отмечаются заболоченные участки. На заболоченных территориях мощность торфа составляет 0,2 – 2 м. Образование заболоченных участков в одних случаях связано с затрудненным стоком поверхностных ОВД, в других – с сильным переувлажнением грунтов, возникшем в результате общего подъема подземных вод, связанного с созданием Воткинского водохранилища.

Исходя из инженерно-геологических условий, на рассматриваемой территории можно выделить участки, не рекомендуемые для строительства, условно пригодные для строительства и участки пригодные для строительства.

К не рекомендуемым для освоения строительством территориям отнесены склоны крутизной более 30%, участки пойменных террас реки Кама и ее притоков, сложенных иловатыми суглинками и рыхлыми песками, периодически затопливаемыми паводковыми водами, заторфованные и заболоченные участки, тальвеги и днища образцов и балок, ежегодно затопливаемые в период паводков.

Инв.№ ориг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			040-1805/21-ПМТ.МО						
Изм	Кол.ц	Лист	№ док	Подпись	Дата				

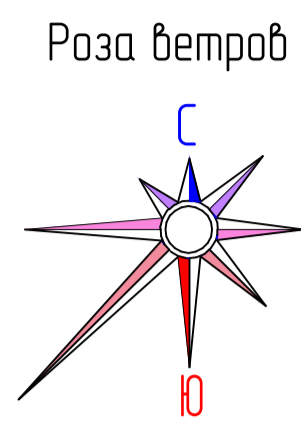
К условно пригодным для строительства отнесены участки с крутизной склонов от 10% до 30%, частью пораженные оползнями и обвалами. Основанием сооружений на этих участках служат слабые водонасыщенные суглинки и супеси. Подземные воды залегают на глубине 1 – 2 м.

К пригодным для строительства территориям отнесены участки водоразделов, склоны водоразделов, участки III надпойменной террасы. Основанием сооружений на этих участках будут служить красные глины, песчаники или четвертичные суглинки, местами лессовидные и, возможно, просадочные. Подземные воды залегают на глубине от 2 до 5 м.

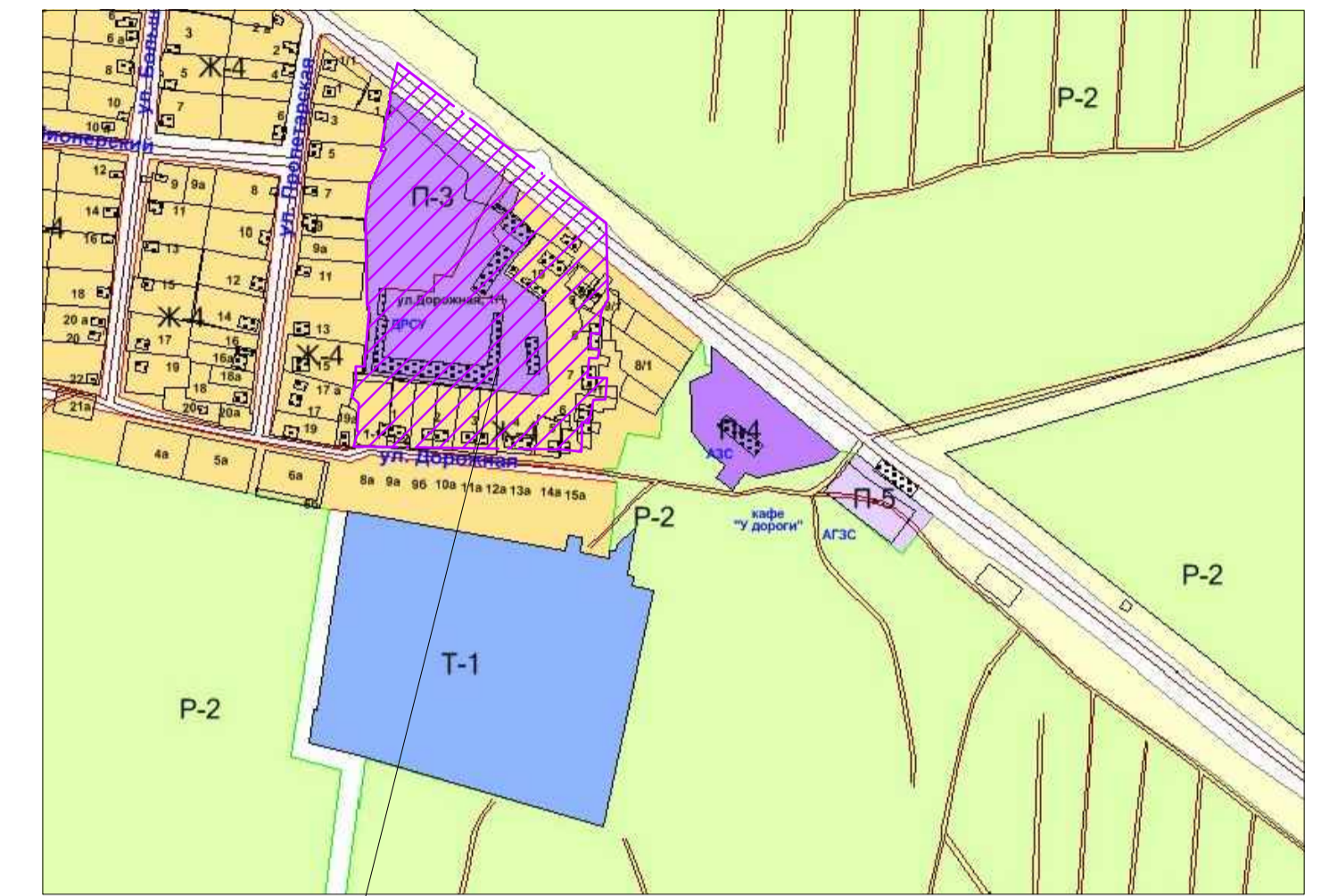
В зависимости от характера грунтов, слагающих участки, положения уровня подземных вод, подверженности опасным геологическим процессам, на территории, пригодной для строительства, могут быть выделены участки с различной степенью устойчивости геологической среды.

Инв.№ ориг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			040-1805/21-ПМТ.МО						
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Проект межевания территории
 кадастрового квартала 59:12:0010731, расположенного
 по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, город Чайковский
 Чертеж использования территории в
 период подготовки проекта



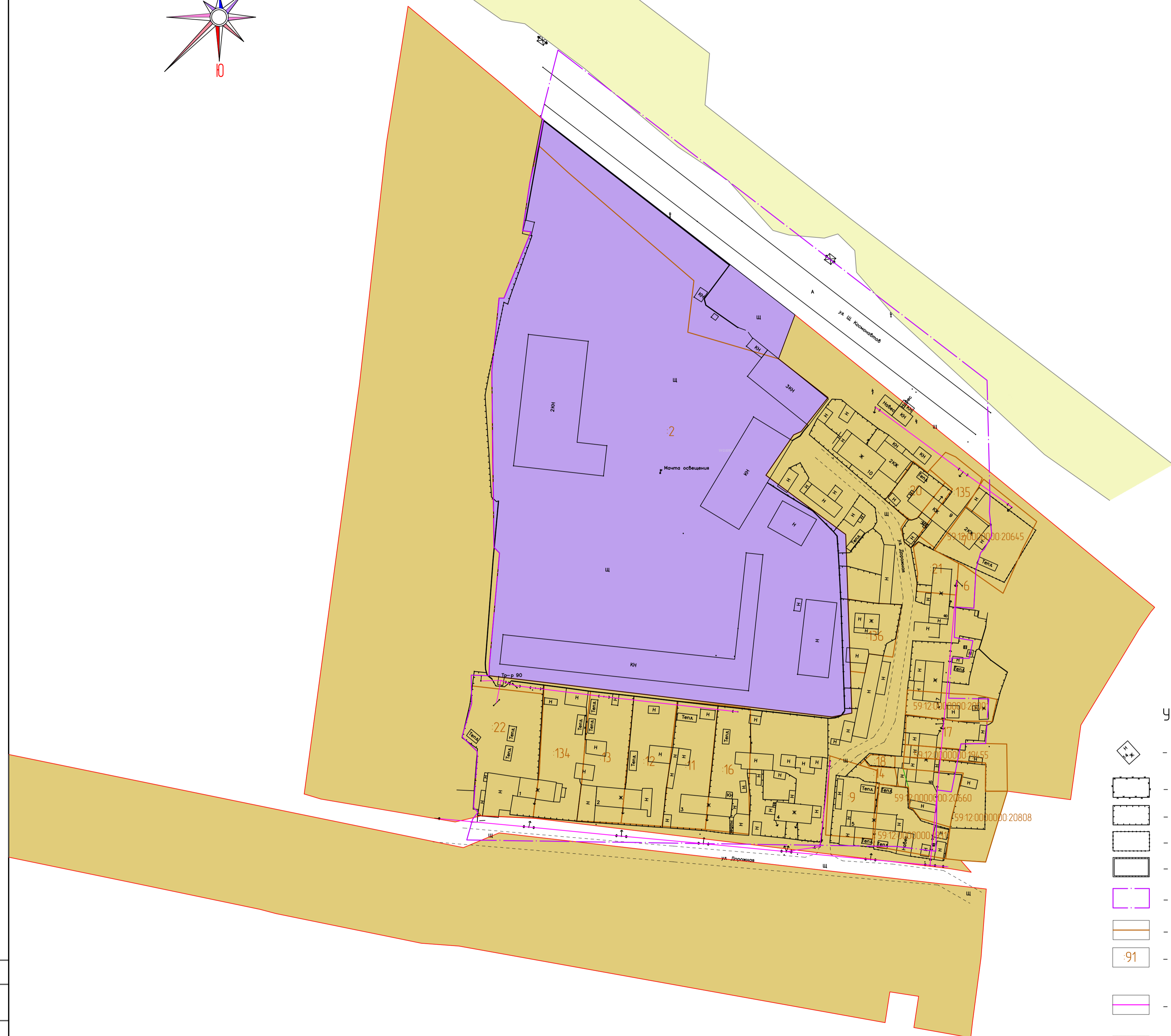
Правила землепользования и застройки
 Карта градостроительного зонирования (фрагмент)



Проектируемая территория



Проектируемая территория



Условные обозначения:

- Объекты капитального строительства
- ограждение сетка-рабдца
- ограждение деревянное
- ограждение металлическое
- ограждение бетонное
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Условный номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Инженерная инфраструктура
- Линия электропередач
- Жилая зона
- Ж-4 зона индивидуальных жилых домов с участками
- Производственные и коммунальные зоны
- П-3 зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности
- Территории общего пользования
- ТОП-1 Территории общего пользования

						040-1805/21-ПМТ			
						Проект межевания кадастрового квартала 59:12:0010731, расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, город Чайковский			
Изм.	Колуч	Лист	№Фак	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Разработал Проверил	Паномарева Кузьмина	04.21 04.21	П 1 2
						Чертеж использования территории в период подготовки проекта		Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.	

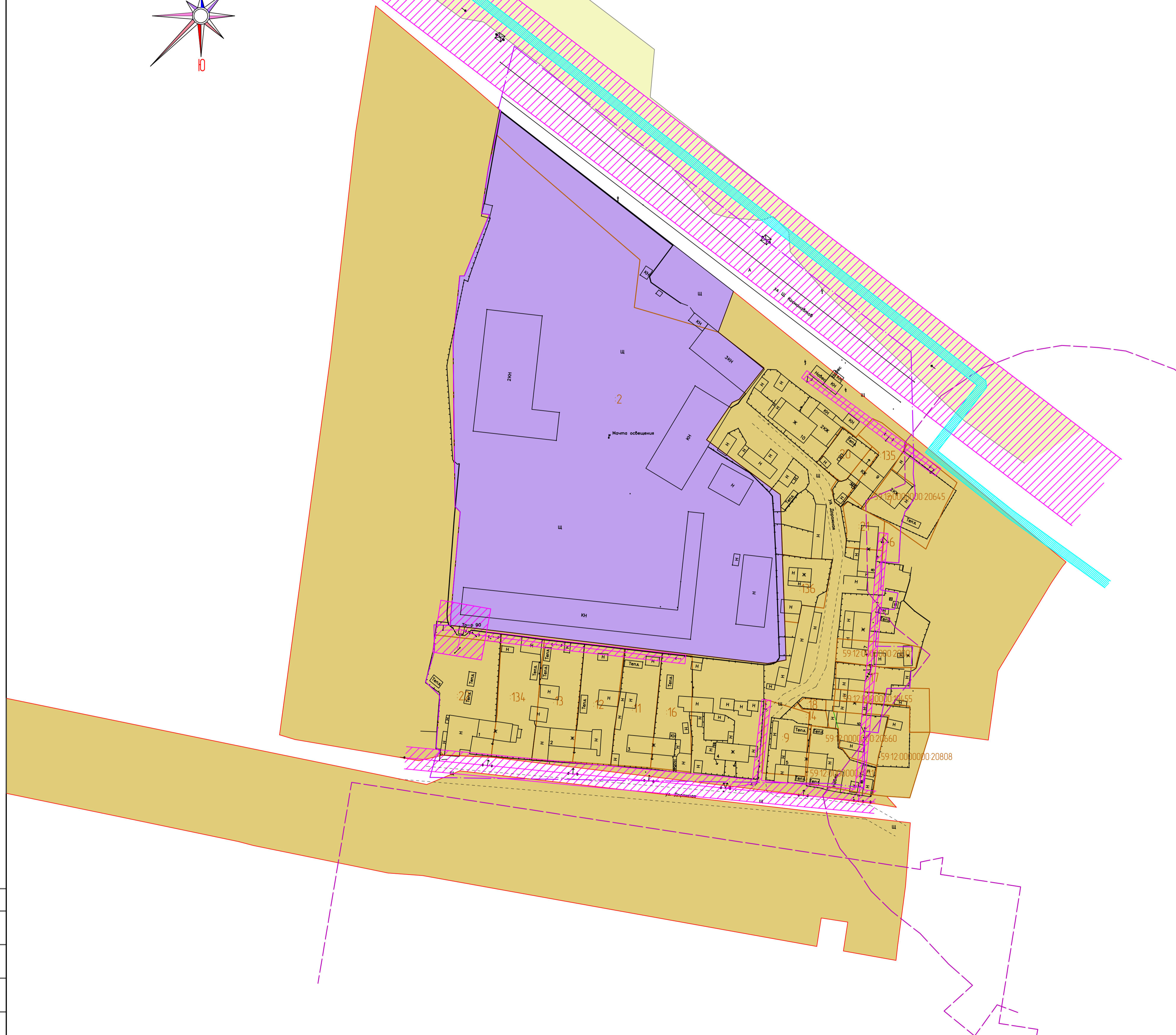
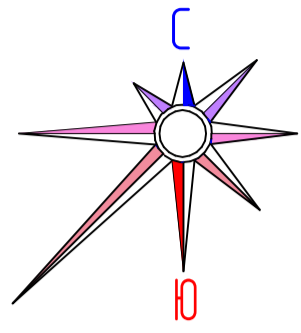
Изд. №001/ Подписи и даты Версия: 01

Проект межевания территории

кадастрового квартала 59-12-0010731, расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, город Чайковский

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории

Роза ветров



Условные обозначения:

- Объекты капитального строительства
- ограждение сетка-рабдца
- ограждение деревянное
- ограждение металлическое
- ограждение бетонное
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Условный номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Инженерная инфраструктура
- Линия электропередач
- Жилая зона
- Ж-4 зона индивидуальных жилых домов с участками
- Производственные и коммунальные зоны
- П-3 зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности
- Территории общего пользования
- ТОП-1 Территории общего пользования
- Охранные зоны
- Охранная зона сетей электроснабжения
- Охранная зона зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиорасширения
- Санитарно-защитная зона промышленных предприятий

Изд. №001 / Листов 2 / Всего листов 2

					040-1805/21-ПМТ				
					Проект межевания кадастрового квартала 59-12-0010731, расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, город Чайковский				
Изм.	Колуч	Лист	КРак	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Статья	Лист	Листов
Разработал	Паномарева				04.21		Чертеж использования территории в период подготовки проекта	П	2
Проверил	Кузьмина				04.21	"БС" ЦПИ ПК" Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.			