



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 в границах квартала,  
ограниченного границей населенного  
пункта г. Чайковский, улицей Подгорная,  
территорией садоводческого товарищества №37,  
земельными участками с кадастровыми номерами  
59:12:0010267:21, 59:12:0000000:21088 в г. Чайковский

Пояснительная записка  
Том 2. Материалы по обоснованию

Шифр 041-1805/21-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 в границах квартала,  
ограниченного границей населенного  
пункта г. Чайковский, улицей Подзорная,  
территорией садоводческого товарищества №37,  
земельными участками с кадастровыми номерами  
59:12:0010267:21, 59:12:0000000:21088 в г. Чайковский

Пояснительная записка  
Том 2. Материалы по обоснованию

Шифр 041-1805/21-ПМТ.МО

Директор

Кузьмина О.В.

"25" мая 2021 г.

Инженер проекта

Пономарева Э.Т.

"25" мая 2021 г.

М.п.

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	041-1805/21-С	Содержание том 1	1
	041-1805/21-СП	Состав проектной документации	2
	041-1805/21-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	5
4.1		Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
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	11
4.3		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	11
5		Ограничения использования территории	12
6		Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия	29
7		Сведения о границах зон действия публичных сервитутов	29
8		Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения	30
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	30
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	30
11		Чертеж межевания территории	31
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	31
13		Чертеж межевания территории	31

Взаим.№									
Подпись и дата									
Инв.№ орг						041-1805/21-ПМ.С			
	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Пономарева				05.21	П	1	
	Проверил	Кузьмина				05.21	ГБУ "ЦТИ ПК" Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.		
Проект межевания в границах квартала, ограниченного границей населенного пункта г. Чайковский, улицей Подгарная, территорией садоводческого товарищества №37, земельными участками с кадастровыми номерами 59-12-0010267-21, 59-12-0000000-21088 в г. Чайковский									

14		Выводы	31
		Приложения	32
1		Современное использование территории кадастрового квартала 59:12:0010267	33
2		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	41
3		Экспликация образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	87
4		Каталог координат красных линий	90
5		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	101
		<b>Том 1. Проект межевания территории. Графическая часть</b>	
		Чертеж межевания территории /М1:1000	лист 1
	041-1805/21-ПМТ.МО	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.</b>	
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	8
3.6		Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	8
4		Анализ современного использования территории	8
		<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>	
		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания (материалы по обоснованию) /М1:1000	Лист 1
		Карта градостроительного зонирования (фрагмент). Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	Лист 2
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (материалы по обоснованию) /М1:1000	Лист 3

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			041-1805/21-ПМТ.МО						2
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	041-1805/21-ПМТ	Проект межевания территории Основная часть ТОМ I. Пояснительная записка Графические материалы	
2	041-1805/21-ПМТ.МО	Проект межевания территории Материалы обоснования ТОМ II Пояснительная записка Графические материалы	

Инв.№ орг	Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	041-1805/21-ПМ.СП	Стадия	Лист	Листов	
											Разработал
Проверил	Кузьмина	05.21									
Инв.№ орг											
Подпись и дата											
Взам.инв.№											

## 1. Основание для проектирования

Проект межевания территории кадастрового квартала 59:12:0010267, 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 №256 от 24.03.2021г. Администрации Чайковского городского округа Пермского края "О подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания в границах квартала, ограниченного границей населенного пункта г. Чайковский, улицей Подгорная, территорией садоводческого товарищества №37, земельными участками с кадастровыми номерами 59:12:0010267:21, 59:12:0000000:21088, в г. Чайковский".

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:12:0010267.

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ орг						Лист
			041-1805/21-ПМТ.МО					
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

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.
- водоохранная зона водных объектов.
- зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Кама в нижнем бьефе Воткинского гидроузла в г. Чайковский Чайковского городского округа Пермского края, затопливаемая при пропуске Воткинским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 0,1%.

● санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений Муниципального унитарного предприятия Чайковского городского округа “Чайковский Водоканал”.

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 (водопроводы, 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 В/Л 0,4 кВ.

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ орг						Лист
			041-1805/21-ПМТ.МО					
Изм	Кол-ч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

## 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 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 тепловых сетей

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:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№
-----------	----------------	------------

Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	041-1805/21-ПМТ.МО	Лист
							6



т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытового мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

### Водоохранная зона

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

В границах прибрежной защитной полосы наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается: распашка земель; размещение отходов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### Зона затопления

В соответствии с ст. 67.1 п.6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Взам.№	Подпись и дата	Инв.№ орг					041-1805/21-ПМТ.МО	Лист
			Изм	Кол.ч	Лист	№ док		Подпись

## Санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений Муниципального унитарного предприятия Чайковского городского округа "Чайковский Водоканал".

Ограничения в использовании земельных участков в границах санитарно-защитной зоны для канализационных очистных сооружений Муниципального унитарного предприятия Чайковского городского округа "Чайковский Водоканал" установлены в соответствии с п. 2 Решения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю №26 от 11.02.2021, согласно которым не допускается использование земельных участков в границах санитарно-защитной зоны в целях:

2.1 Размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организация отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2.2 Размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

### 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,

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			041-1805/21-ПМТ.МО						
Изм	Кол-ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В соответствии с Генеральным планом Чайковского городского округа на территории, в 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 – 59,8 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 нередко либневые 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

Взаим.№							Лист
	Подпись и дата						
Инв.№ орг							041-1805/21-ПМТ.МО
		Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата
							9

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, 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 км<sup>2</sup>, объем – 9,4 км<sup>3</sup>. 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 рассечена многочисленными речками и оврагами. Наибышие 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

Взаим.№	Подпись и дата	Инв.№ орг							Лист
			041-1805/21-ПМТ.МО						10
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

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 – 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 дачных 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. Уровненный 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

Взаим.№	
Подпись и дата	
Инв.№ орг	

										Лист
										11
Изм	Кол-ч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

041-1805/21-ПМТ.МО

суглинками и рыхлыми песками, периодически затопливаемыми паводковыми водами, заторфованные и заболоченные участки, тальвеги и днища оврагов и балок, ежегодно затопливаемые в период паводков.

К условно пригодным для строительства отнесены участки с крутизной склонов от 10% до 30%, частью пораженные оползнями и оврагами. 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.

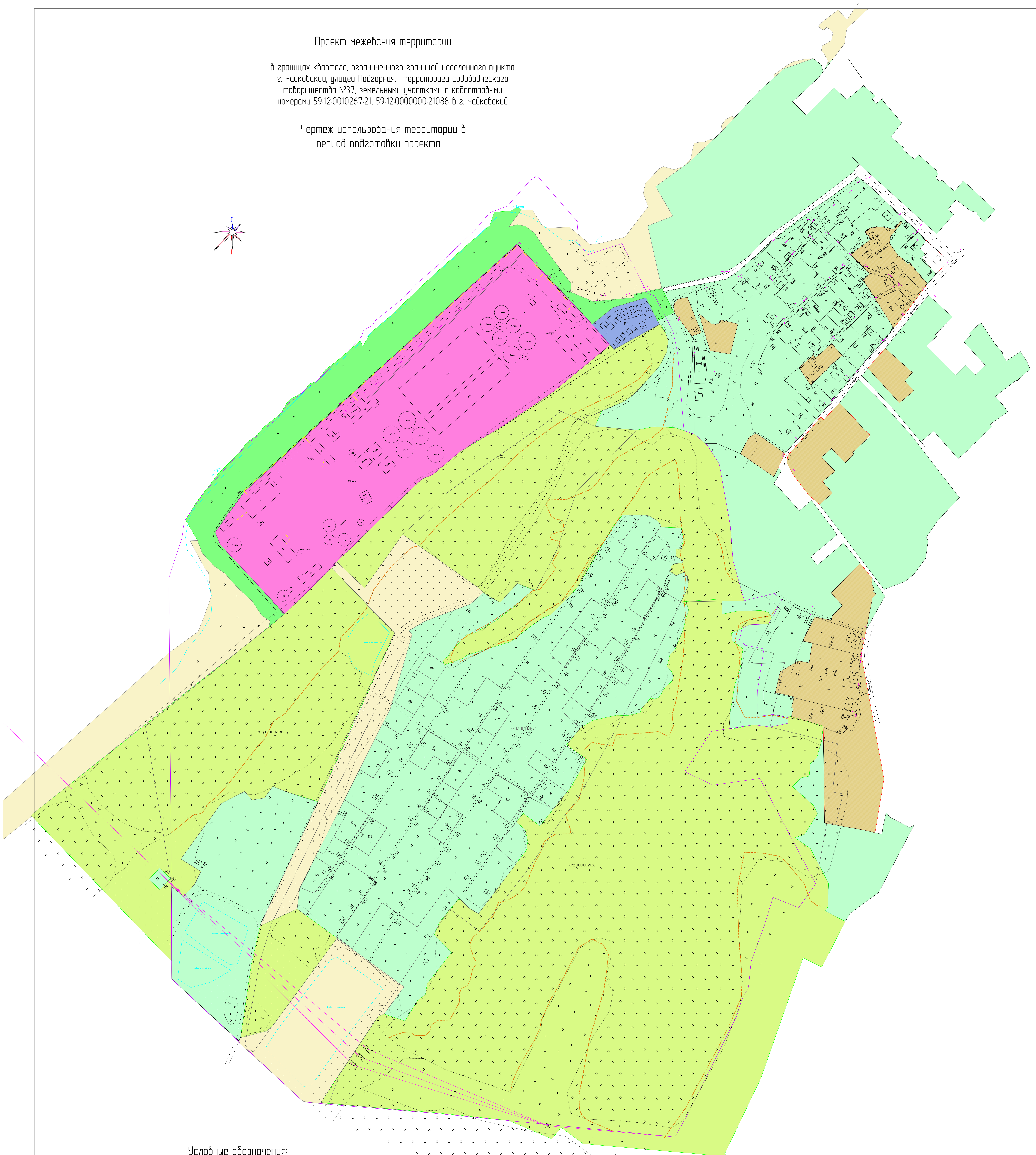
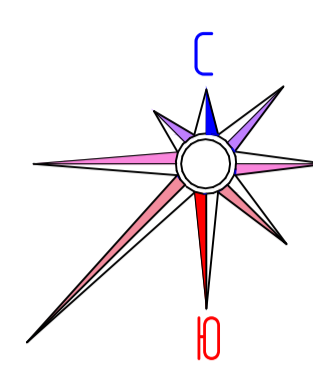
В зависимости от характера грунтов, слагающих участки, положения уровня подземных вод, подверженности опасным геологическим процессам, на территории, пригодной для строительства, могут быть выделены участки с различной степенью устойчивости геологической среды.

Инв.№ орг	Подпись и дата					Взам.инв.№	
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	041-1805/21-ПМТ.МО	Лист
							12

Проект межевания территории

в границах квартала, ограниченного границей населенного пункта  
г. Чайковский, улицей Подгорная, территорией садоводческого  
товарищества №37, земельными участками с кадастровыми  
номерами 59-12-0010267-21, 59-12-0000000-21088 в г. Чайковский

Чертеж использования территории в  
период подготовки проекта

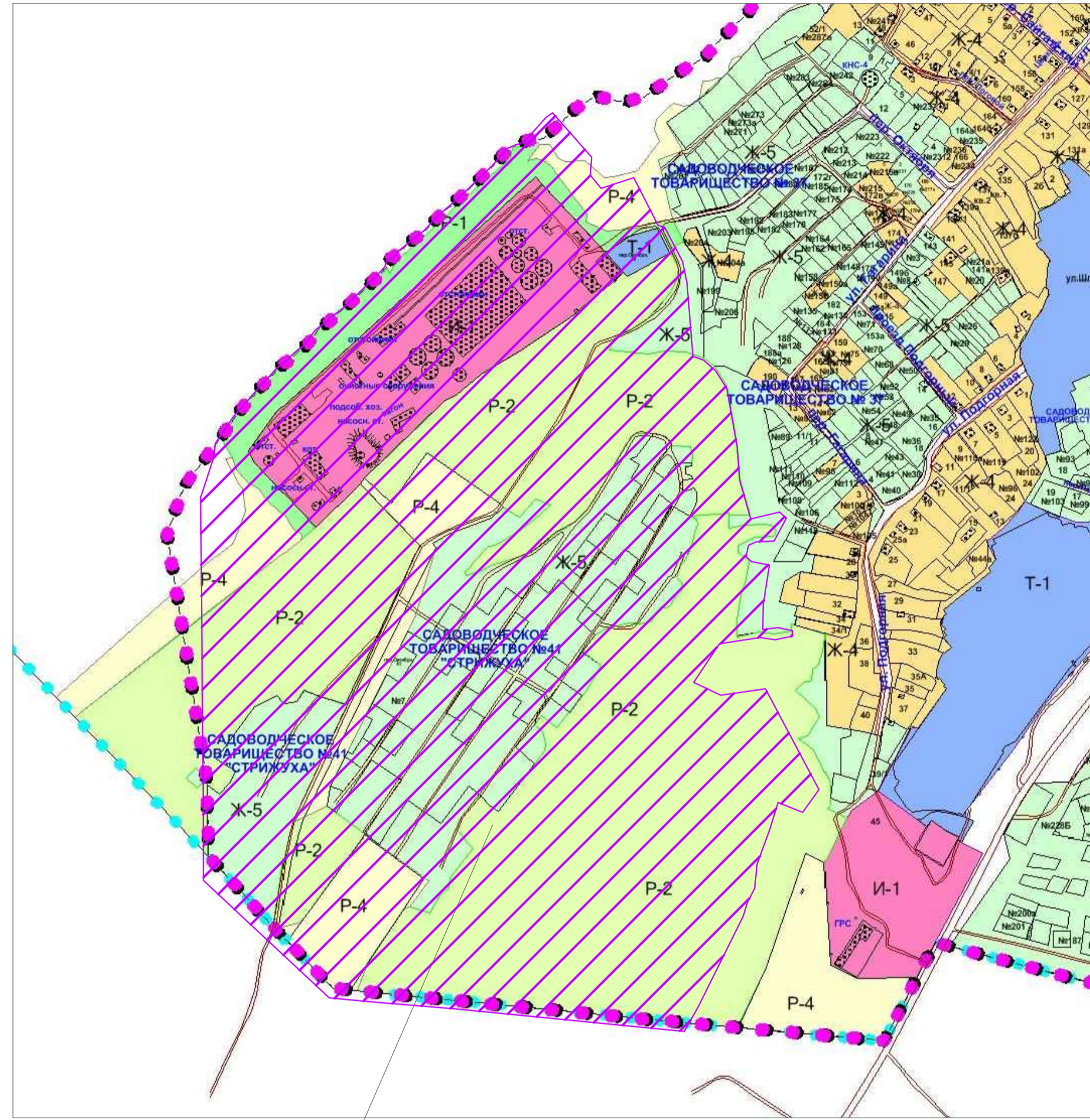


Условные обозначения:

- Объекты капитального строительства
- ограждение сетка-решетка
- ограждение деревянное
- ограждение металлическое
- граница участка (межа)
- Инженерная инфраструктура**
- Линия электропередач
- Сети теплотрассы
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 91 - Условный номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Ж-5 зона садово-огородных участков
- Рекреационная зона**
- Р-1 Зона городских парков, скверов и набережных
- Р-2 зона городских лесов, зеленых насаждений, водоемов, лыжных трасс
- Р-4 зона естественного ландшафта
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- Т-1 Зона транспортной инфраструктуры

					<b>041-1805/21-ПМТ</b>					
					Проект межевания в границах квартала, ограниченного границей населенного пункта г. Чайковский, улицей Подгорная, территорией садоводческого товарищества №37, земельными участками с кадастровыми номерами 59-12-0010267-21, 59-12-0000000-21088 в г. Чайковский					
Изм.	Колуч	Лист	№рек.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Проверил	Панарева Кузьмина			05.21 05.21		П	1	3	
					Чертеж использования территории в период подготовки проекта / М 1:2000			ГБУ "ЦТИ ПК" Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.		

Правила землепользования и застройки  
Карта градостроительного зонирования (фрагмент)



Проектируемая территория

Ситуационный план  
(схема размещения проектируемой территории в структуре поселения)



Проектируемая территория

Имя	Фамилия	Подпись	Дата

				<b>041-1805/21-ПМТ</b>		
				Проект межевания в границах квартала, ограниченного границей населенного пункта г. Чайковский, улицы Подгорная, территории садоводческого товарищества №37, земельными участками с кадастровыми номерами 59:12:0010267.21, 59:12:0000000.21088 в г. Чайковский		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница
Разработал	Панамарева		05.21			П
Проверил	Кузьмина		05.21			2
				Листов		
				3		
				1:59 ЧПИ ПК		
				Чайковский филиал		
				г. Чайковский, 2021 г.		



# Проект межевания территории

в границах квартала, ограниченного границей населенного пункта  
г. Чайковский, улицей Подгорная, территорией садоводческого  
товарищества №37, земельными участками с кадастровыми  
номерахми 59-12-0010267-21, 59-12-0000000-21088 в г. Чайковский

Чертеж границ зон с особыми условиями  
использования территории



## Условные обозначения:

- |  |                                      |  |  |
|--|--------------------------------------|--|--|
|  | - Объекты капитального строительства |  | - Граница проектируемой территории                                     |
|  | - ограждение сетка-рабдца            |  | - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН                         |
|  | - ограждение деревянное              |  | - Условный номер земельного участка по сведениям ЕГРН                  |
|  | - ограждение металлическое           |  | - Ж-5 зона садово-огородных участков                                   |
|  | - граница участка (межа)             |  | Рекреационная зона   |
|  | Инженерная инфраструктура            |  | - Р-1 Зона городских парков, скверов и набережных                      |
|  | - Линия электропередач               |  | - Р-2 зона городских лесов, зеленых насаждений, водоемов, лыжных трасс |
|  | - Сети теплотрассы                   |  | - Р-4 зона естественного ландшафта                                     |
|  |                                      |  | Зона инженерной инфраструктуры   |
|  |                                      |  | - И-1 Зона инженерной инфраструктуры                                   |
|  |                                      |  | Зона транспортной инфраструктуры                                       |
|  |                                      |  | - Т-1 Зона инженерной инфраструктуры                                   |
|  |                                      |  | Санитарно-защитные и охранные зоны                                     |
|  |                                      |  | - Охранная зона сетей электроснабжения                                 |
|  |                                      |  | - Охранная зона теплоснабжения   |
|  |                                      |  | - Водоохранная зона  |
|  |                                      |  | - Санитарно-защитная зона промышленных предприятий                     |
|  |                                      |  | - Зона затопления территории   |

					<b>041-1805/21-ПМТ</b>			
					Проект межевания в границах квартала, ограниченного границей населенного пункта г. Чайковский, улицей Подгорная, территорией садоводческого товарищества №37, земельными участками с кадастровыми номерами 59-12-0010267-21, 59-12-0000000-21088 в г. Чайковский			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработал	Панарева				05.21	Проект межевания территории	П	3
Проверил	Кузьмина				05.21		З	3
Схема использования территории в период подготовки проекта / М 1:2000						ГБУ "ЦТИ ПК" Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.		