



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 территории
садоводческого товарищества №37б г. Чайковский
(кадастровые кварталы 59:12:0010261, 59:12:0010263,
часть кадастрового квартала 59:12:0010267)

Пояснительная записка
Том 2. Материалы по обоснованию

Шифр 042-1805/21-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 территории
садоводческого товарищества №376 г. Чайковский
(кадастровые кварталы 59:12:0010261, 59:12:0010263,
часть кадастрового квартала 59:12:0010267)

Пояснительная записка
Том 2. Материалы по обоснованию

Шифр 042-1805/21-ПМТ.МО

Директор

Кузьмина О.В.

"03" мая 2021 г.

Инженер проекта

Пономарева Э.Т.

"03" мая 2021 г.

М.п.

СОДЕРЖАНИЕ									
Раздел		Обозначение		Наименование				Стр.	
		042-1805/21-С		Содержание том 1				1	
		042-1805/21-СП		Состав проектной документации				2	
		042-1805/21-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				9	
4.3				Вид разрешенного использования образуемых земельных участков				9	
5				Ограничения использования территории				10	
6				Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия				40	
7				Сведения о границах зон действия публичных сервитутов				40	
8				Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения				41	
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				41	
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				42	
11				Чертеж межевания территории				42	
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				42	
13				Чертеж межевания территории				42	

14		Выводы						42	
		Приложения						43	
1		Современное использование территории кадастрового квартала 59:12:0010261						44	
2		Современное использование территории кадастрового квартала 59:12:0010263						54	
3		Современное использование территории кадастрового квартала 59:12:0010267						82	
4		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков						105	
5		Экспликация образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования						186	
6		Каталог координат красных линий						190	
7		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков						203	
		Том 1. Проект межевания территории. Графическая часть							
		Чертеж межевания территории /М1:1000						лист 1	
	042-1805/21-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						8	
3.4		Границы особо охраняемых природных территорий						9	
3.5		Границы территорий объектов культурного наследия						9	
3.6		Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.						9	
4		Анализ современного использования территории						9	
		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	
		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.№							
								042-1805/21-ПМТ.МО	
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				Лист
									2

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ			
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	042-1805/21-ПМТ	Проект межевания территории Основная часть ТОМ I. Пояснительная записка Графические материалы	
2	042-1805/21-ПМТ.МО	Проект межевания территории Материалы обоснования ТОМ II Пояснительная записка Графические материалы	

Инв.№ орг	Изм.№ орг	Подпись и дата						Взам.инв.№		
						042-1805/21-ПМ.СП				
		Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
		Разработал	Пономарева			06.21	Проект межевания в границах территории садоводческого товарищества №37 в з. Чайковский (кадастровые кварталы 59:12:0010261, 59:12:0010263, часть кадастрового квартала 59:12:0010267)			
		Проверил	Кузьмина			06.21	ГБУ "ЦТИ ПК" Чайковский филиал з. Чайковский, 2021 з.			
							Стадия	Лист	Листов	
							П	1		

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№

– Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

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 газопровода

В соответствии с п.4.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 г. №9, для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в

Взам.инв.№								
Подпись и дата								
Инв.№ орг								
								Лист 6
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	042-1805/21-ПМТ.МО		

частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно – измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и т.п., производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геологосъемочные, геолого – разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних. В соответствии с п.7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

× вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; × вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода устанавливается охранный зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны. На основании вышеуказанной информации принимается охранный зона газопровода высокого давления шириной по 3 м с каждой стороны газопровода. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с

Взам.инв.№								Лист
Подпись и дата								
Инв.№ орг								
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	042-1805/21-ПМТ.МО		
						7		

расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Водоохранная зона

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных 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 отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зона затопления

В соответствие с ст. 67.1 п.6 Водного кодекса Российской Федерации” от 03.06.2006 N

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист 8
			042-1805/21-ПМТ.МО						
			Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

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

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 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.

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

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.

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

Взам.инв.№	Характеристика геологических и природных условий						
	<p>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.</p> <p>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</p>						
Подпись и дата							
Инв.№ орг							
						042-1805/21-ПМТ.М0	Лист
							10
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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: ирис 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, 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: Сизигияш, 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. 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

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			042-1805/21-ПМТ.МО						
			Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

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 образами, 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 — 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.

Золотые 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,

Инв.№ орг	Подпись и дата	Взам.Инв.№							Лист
			042-1805/21-ПМТ.МО						
			Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

заболочивание. Оползнями часто поражены берега р. Камы и Воткинского водохранилища.

Интенсивно разрушают территорию молодые растущие овраги. Овраги имеют высокие крутые склоны. По склонам оврагов 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 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.

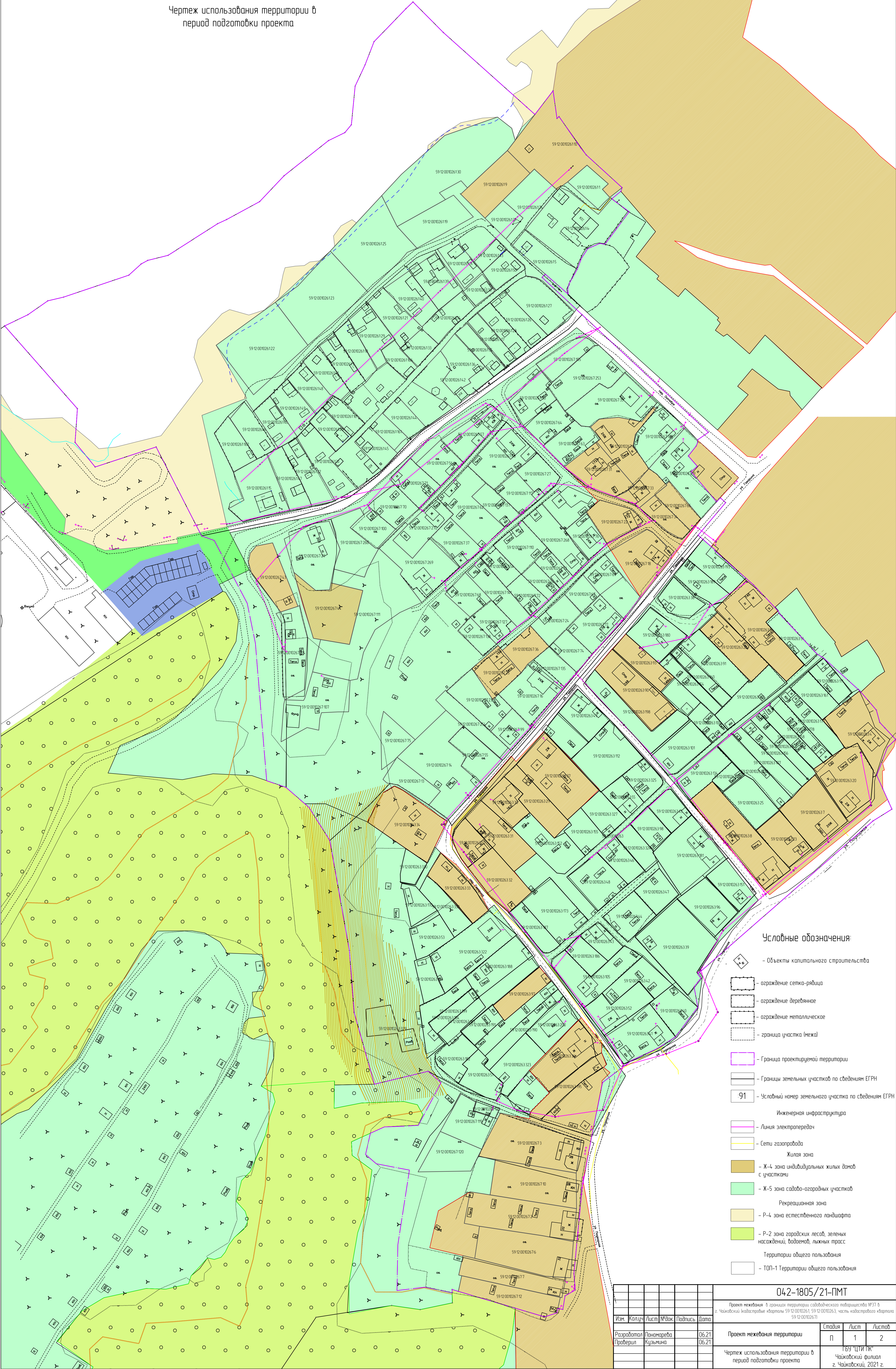
К пригодным для строительства территориям отнесены участки водоразделов, склоны водоразделов, участки III надпойменной террасы. Основанием сооружений на этих участках будут служить красные глины, песчаники или четвертичные суглинки, местами лессовидные и, возможно, просадочные. Подземные воды залегают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

В зависимости от характера грунтов, составляющих 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.№							Лист	
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	042-1805/21-ПМТ.МО				13

Проект межевания
в границах территории садоводческого товарищества №37 в
г. Чайковский (кадастровые кварталы 59:12:0010261,
59:12:0010263, часть кадастрового квартала 59:12:0010267)

Чертеж использования территории в
период подготовки проекта

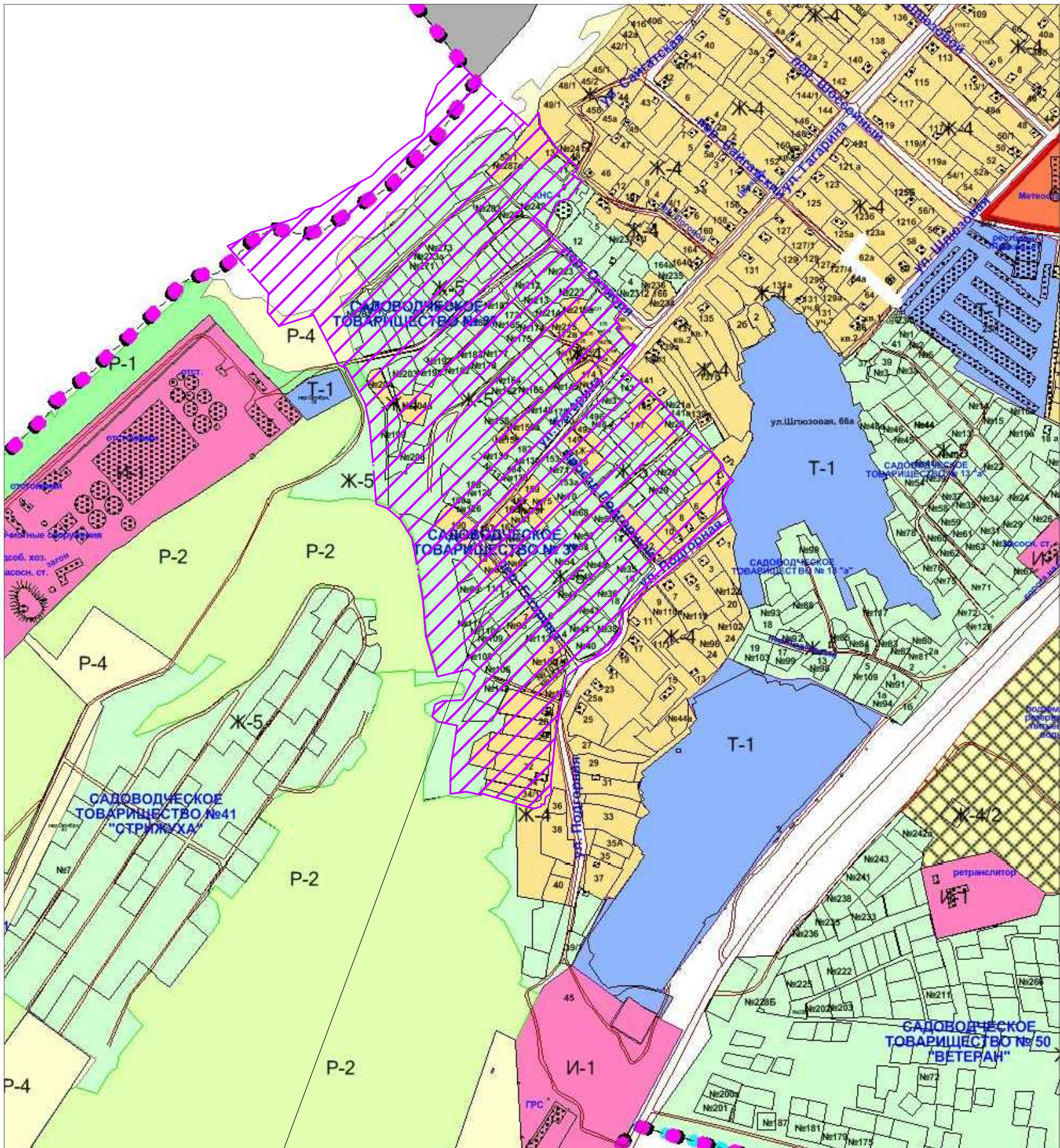


Условные обозначения:

- Объекты капитального строительства
- ограждение сетка-рабица
- ограждение деревянное
- ограждение металлическое
- граница участка (нежа)
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 91 — Условный номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- Инженерная инфраструктура
 - Линия электропередач
 - Сети газопровода
- Жилая зона
 - Ж-4 зона индивидуальных жилых домов с участками
 - Ж-5 зона садово-огородных участков
- Рекреационная зона
 - Р-4 зона естественного ландшафта
 - Р-2 зона городских лесов, зеленых насаждений, водоёмов, лыжных трасс
- Территории общего пользования
 - ТП-1 Территории общего пользования

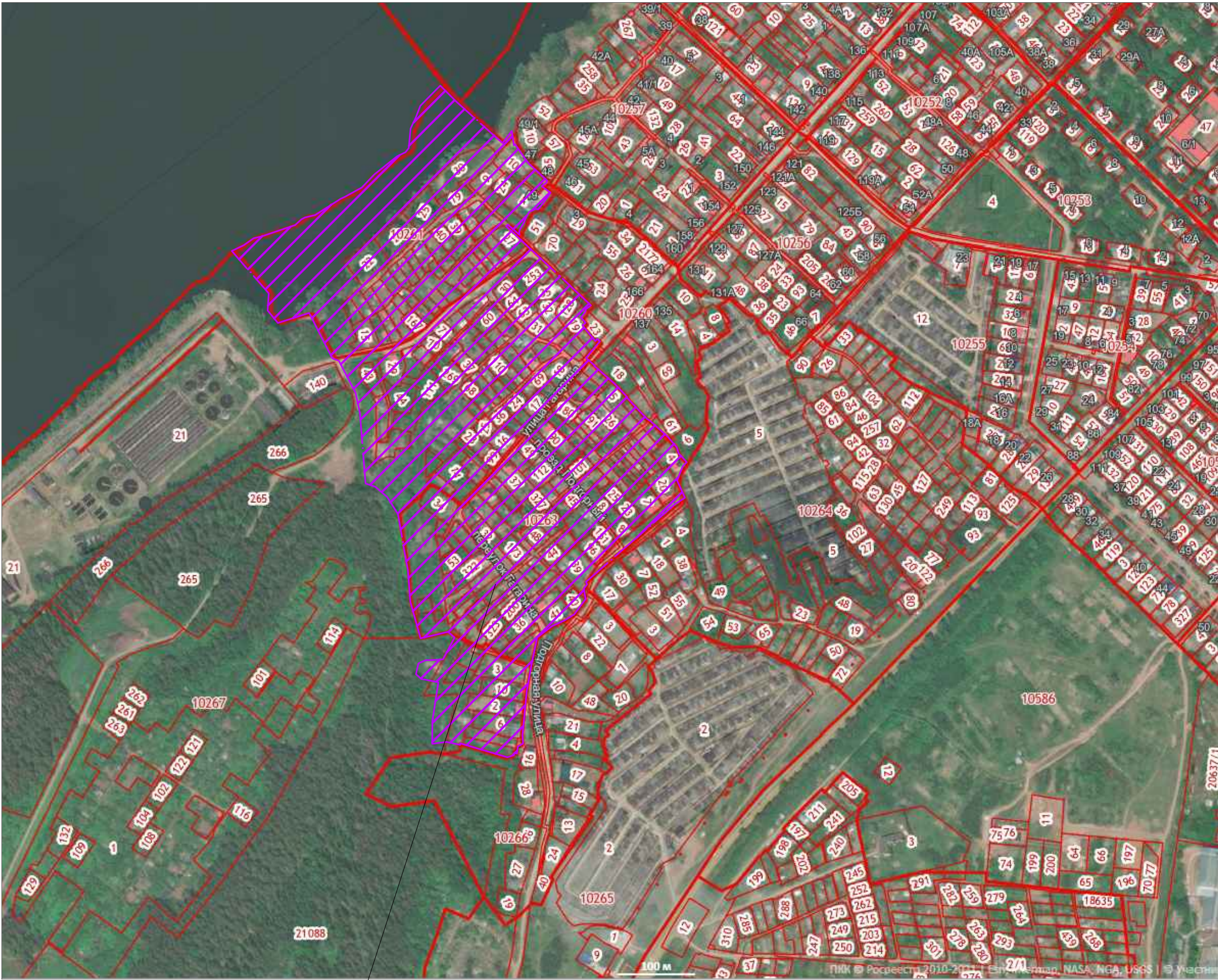
					042-1805/21-ПМТ		
					Проект межевания в границах территории садоводческого товарищества №37 в г. Чайковский (кадастровые кварталы 59:12:0010261, 59:12:0010263, часть кадастрового квартала 59:12:0010267)		
Изм.	Колуч	Лист	№рек	Подпись	Дата	Стандия	Лист
Разработал	Понямарова	06.21	06.21	Проект межевания территории	П	1	2
Проверил	Кузьмина	06.21	06.21	Чертеж использования территории в период подготовки проекта	ГБУ ЦПИ 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)

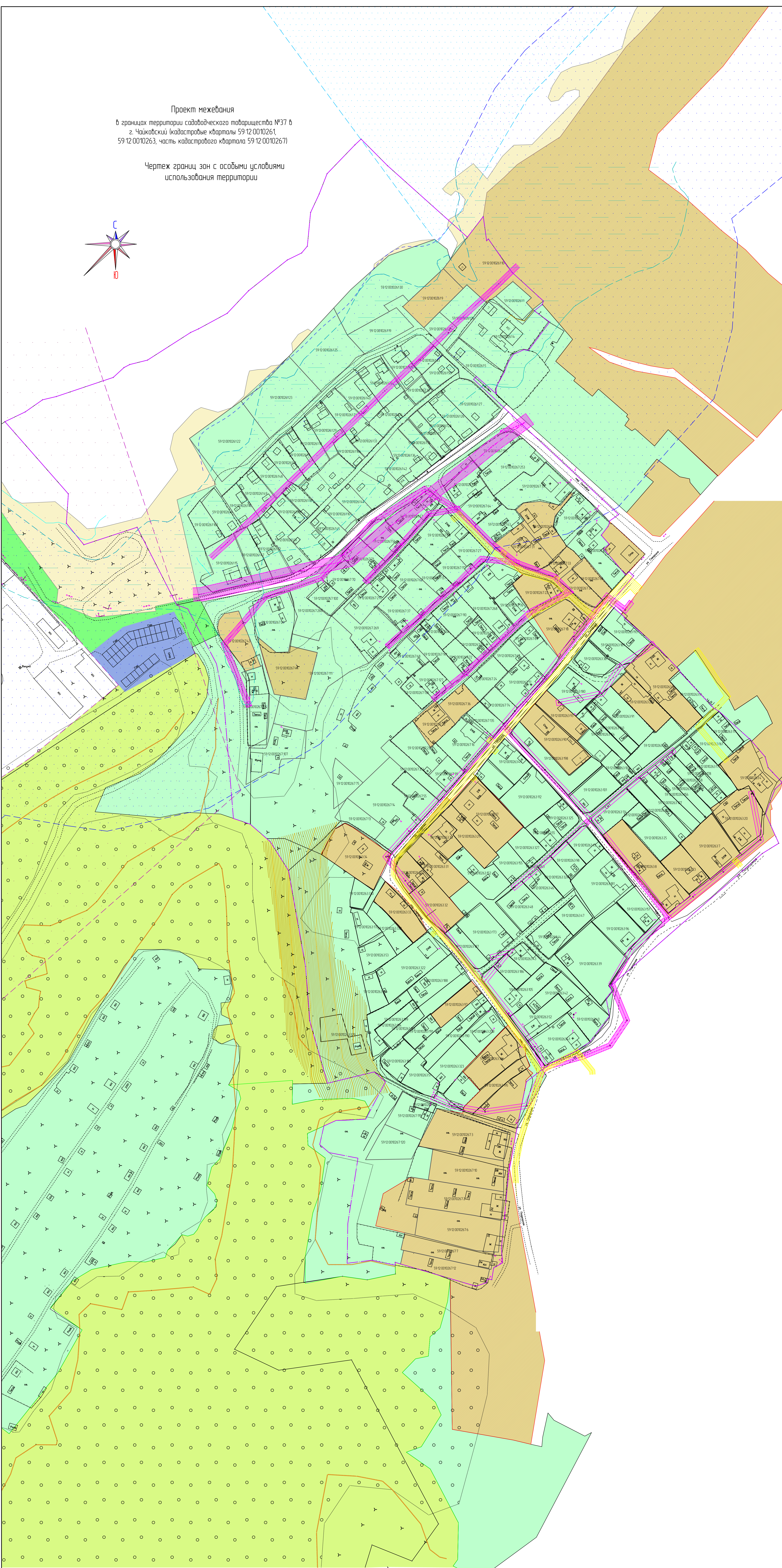
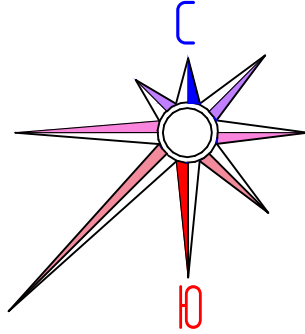


Проектируемая территория

						042-1805/21-ПМТ				
						Проект межевания в границах территории садоводческого товарищества №37 в г. Чайковский (кадастровые кварталы 59-12-0010261, 59-12-0010263, часть кадастрового квартала 59-12-0010267)				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Панамарева				06.21	Проект межевания территории	П	2	3	
Проверил	Кузьмина				06.21					
						Карта градостроительного зонирования (фрагмент) Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	ГБУ "ЦТИ ПК" Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.			

Проект межевания
в границах территории садоводческого товарищества №37 в
г. Чайковский (кадастровые кварталы 59:12:0010261,
59:12:0010263, часть кадастрового квартала 59:12:0010267)

Чертеж границ зон с особыми условиями
использования территории



Условные обозначения:

- Объекты капитального строительства
- ограждение сетка-рабица
- ограждение деревянное
- ограждение металлическое
- граница участка (нека)
- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Условный номер земельного участка по сведениям ЕГРН

- Инженерная инфраструктура
- Линия электропередачи
 - Сети газопровода
- Жилая зона
- Ж-4 зона индивидуальных жилых домов с участками
 - Ж-5 зона садово-огородных участков
- Рекреационная зона
- Р-4 зона естественного ландшафта
 - Р-2 зона городских лесов, зеленых насаждений, водоемов, лыжных трасс
- Территории общего пользования
- ТОП-1 Территории общего пользования

Санитарно-защитные и охранные зоны

- Охранная зона сетей электроснабжения
- Охранная зона газоснабжения
- Водоохранная зона
- Санитарно-защитная зона для канализационных очистных сооружений Муниципального унитарного предприятия Чайковского городского округа "Чайковский Водоканал"
- Охранная зона гидроэнергетического объекта
- Зона затопления территории, прилегающих к регулируемой р. Кама в нижнем бьефе Воткинского гидроузла в г. Чайковский

						042-1805/21-ПМТ		
						Проект межевания в границах территории садоводческого товарищества №37 в г. Чайковский (кадастровые кварталы 59:12:0010261, 59:12:0010263, часть кадастрового квартала 59:12:0010267)		
Изм.	Колуч.	Лист	Число	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стация	Лист
Разработал	Проверил	Инженер	Мушкетер		06.21		П	1
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории							189 "ЧТИ" ПК Чайковский филиал г. Чайковский, 2021 г.	