



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



**Документация по планировке территории
в составе проекта межевания в границах
кадастрового квартала 59:13:0260107
в с. Краснояр 1 Бардымского
муниципального округа Пермского края**

**Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

7-2023-ПМТ

2023

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

**Документация по планировке территории
в составе проекта межевания в границах
кадастрового квартала 59:13:0260107
в с. Краснояр 1 Бардымского муниципального
округа Пермского края**

**Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
7-2023-ПМТ**

**Директор Осинского филиала
ГБУ «ЦТИ ПК»**

Шадрина Г.И.
" _ " _____ 2023 г.

Исполнитель

Кантуганова Г.Н.
" _ " _____ 2023 г.

М.П.

2023

СОСТАВ ПРОЕКТА			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	7-2023-ПМТ.ПЗ	Основная часть проекта межевания территории	
2	7-2023-ПМТ.МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	7-2023-ПМТ.ПЗ	Пояснительная записка. Том 1. Основная часть проекта межевания территории	
Текстовая часть			
		Введение	5
1		Общая характеристика объекта проектирования	6
2		Описание предлагаемых проектных решений	12
3		Ограничения использования территории	16
4		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования земельных участков фактического землепользования	18
5		Перечень и сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков	22
6		Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	24
7		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	26
8		Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	26
9		Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	26
10		Основные технико-экономические показатели проекта межевания	27
		Каталог координат красных линий	28
		Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков	31

Графическая часть			
		Чертеж межевания территории (1 этап). 1:1000	Лист 1
		Чертеж межевания территории (2 этап). 1:1000	Лист 2
	7-2023-ПМТ.МО	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1		Краткая физико-географическая характеристика проектируемой территории	5
2		Ограничения использования территории	8
		Чертеж использования территории в период подготовки проекта межевания. 1:1000	Лист 1
		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. 1:1000	Лист 2

1. КРАТКАЯ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Природно-климатические условия

Красноярское сельское поселение по климатическим особенностям, характеру почвенного покрова и растительности находится в зоне умеренно-континентального климата и относится к Предуральской лесной зоне, с продолжительной и многоснежной зимой и сравнительно коротким умеренно-теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха равна +1,4 °С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой -15,8 °С. Самый теплый – июль +18 °С. Сумма положительных температур воздуха выше +10 °С, составляет 1757 °С.

Число дней с устойчивой среднесуточной температурой выше +10 °С равно 129. Средняя продолжительность безморозного периода 107 дней, начинается с конца мая и заканчивается 28 сентября.

На климат оказывают влияние следующие факторы: удаленность территории с Запада от Атлантического океана, близость Уральских гор с Востока и возможность свободного проникновения холодных арктических воздушных масс с Севера (Баренцево море).

Среднее количество осадков за год составляет 497 мм. Большая часть осадков выпадает в виде дождя - 60-70% (с апреля по октябрь), меньшая в виде снега - 25-40% (ноябрь-март). Наибольшее количество осадков приходится на июль-август, а наименьшее на февраль-март.

Снежный покров появляется в конце октября, в начале ноября. Средняя толщина снежного покрова составляет 60-70 см. Обычно наибольшей высоты снежный покров достигает к 20 марта, после этого он начинает таять.

Весной вода на льду обычно появляется во второй декаде апреля. Ледоход заканчивается через неделю.

Большую роль в формировании климата района играет давление воздуха, как зимой, так и летом. Среднее давление воздуха на территории района больше, чем среднее давление воздуха в области. Ветры не постоянные, дуют со всех сторон горизонта, также наблюдаются ветры местного характера. В течение года преобладают ветры южные - 23%, юго-западные - 22%, западные - 14%, а ветры восточные, юго-восточные, северные и северо-восточные характерны в основном для осени и зимы. Наибольшая скорость ветра бывает в марте-мае и в октябре-ноябре - 3,3-4,9 м/с, наименьшая скорость ветра наблюдается в июле-августе - 2,3-3,5 м/с.

Геолого-гидрогеологическая характеристика.

Главной водной артерией является река Тулва, длина 118 км. Она течет с юга на север по центру поселения и относится к категории равнинных рек, характеризуется широкой поймой, небольшими уклонами, спокойным течением и умеренно развитой извилистостью. Скорость течения воды в межень (наиболее летний и зимний уровни воды) составляет в плесах 0,1-0,4 м/с и на перекатах до 1 м/с. Начало

половодья в среднем 10 апреля, а ледообразование возникает во второй декаде ноября. Река Тулва протекает между населенными пунктами с.Краснояр-1 и с.Краснояр-2, а между с. Краснояр-1 и Барда река Барда, которая примыкает в реку Тулва. Также через населенный пункт д.Утяй протекает небольшая река Утяй.

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются как поверхностные, так и подземные источники водоснабжения. Приоритетным направлением в обеспечении доброкачественной питьевой водой населения является освоение подземных водных ресурсов.

Рельеф и геоморфология

Территория района находится на восточной окраине Русской платформы. На территории района сохранились фрагменты V и VI надпойменных террас, датируемых неогеном и палеогеном, и нерасчлененные, предположительно мезозойские отложения общей мощностью 32 м (суглинки, глины, супеси, галечники).

На поверхности под слоем четвертичных отложений распространены позднепермские отложения татарского яруса и белебеевской свиты казанского яруса общей мощностью 370м. Они представлены песчаниками, алевролитами, аргиллитами, линзами конгломератов. В подошве прослойки известняков.

Вся поверхность покрыта суглинками четвертичного возраста.

Естественнонаучным институтом г. Перми была выполнена работа «Инженерно-геологического районирования территории Пермского края на поиски общераспространенных полезных ископаемых». В результате проведения типологического инженерно-геологического районирования территории Пермского края по литолого-генетическому принципу инженерно-геологические районы были подразделены на крупные участки (участки первого порядка).

Выделено 4 типа участков (и 3 промежуточные категории):

- 1 – благоприятные (требуется обычная инженерная подготовка);
- 2 – условно благоприятные (требуется значительная инженерная подготовка);
- 3 – ограниченно благоприятные (требуется сложная инженерная подготовка);
- 4 – неблагоприятные (требуются специальные трудноосуществимые методы инженерной подготовки).

Согласно этому ранжированию, Бардымский муниципальный район относится к условно благоприятным районам, местами с промежуточной категорией близкой к ограниченно благоприятным.

Почвенный покров и растительность

Район расположен в зоне смешанных, хвойно-широколиственных лесов. Почвенный покров района представлен, в основном, дерново-

подзолистыми почвами. Они отличаются более развитым гумусовым горизонтом (до 10-20 см).

Дерново-подзолистые почвы имеют следующие свойства:

1. Резкое падение гумуса с глубиной.
2. Образование в процессе распада органических веществ растений и гуминовых кислот.
3. Высокая ненасыщенность основаниями.
4. Обеднение верхних горизонтов окислами и обогащение кремнеземом.
5. Кислая реакция среды по всему почвенному профилю.

По механическому составу подавляющая часть почв относится к глинистым и суглинистым. Эти почвы отличаются относительно высоким естественным плодородием. Наиболее плодородные почвы находятся на склонах. Но вследствие эрозии и вымывания плодородного слоя водой резко ограничивается их хозяйственное использование.

По строению поверхности территория района относится к внегорной части Пермского края, которая сложена отложениями татарского, уфимского, кунгурского и артинского ярусов пермской системы и отложениями четвертичного периода. Четвертичные отложения, которые являются почвообразующими породами, представлены покровными глинами и суглинками.

В районе в основном распространены тяжелые почвы (глинистые). К легким относятся песчаные, супесчаные и легкосуглинистые, которые составляют небольшой процент.

В целом, природно-хозяйственное качество земельных ресурсов района может быть оценено как удовлетворительное. В связи с этим для получения высоких урожаев в почвы необходимо вносить органические удобрения и минеральные удобрения (азотные, фосфорные, калийные), а кислые почвы необходимо известковать. Более 85 % почв района нуждается в известковании.

В условиях района, при соблюдении соответствующих агроклиматических, противоэрозионных мероприятий, почвы района могут быть использованы для выращивания зерновых, кормовых технических, картофеля и овощей.

Бардымский муниципальный район занимает юг Пермского края, относится к зоне темнохвойных – широколиственных лесов. Общая площадь земель лесного фонда составляет 46498 га.

Видовой состав древесной растительности лесов района очень разнообразен. В породном отношении наибольшие площади занимают лиственные леса. С севера на юг уменьшается доля хвойных и смешанных пород (с 42 до 26%), возрастает доля лиственных пород (с 18 до 29%). Свыше 40% лесных площадей леса мелколиственных пород (береза, осина).

В Бардымском лесничестве 15549 га лесных площадей. Посадка ежегодно осуществляется на 14 га. Выход древесины с 1 га 150-200 куб. м, вырубается ежегодно 20 га лесных площадей. В Бардымском лесничестве

лесные запасы низкие - от 100 до 200 куб. м на 1 га, они истощены. Всего 37% занимает ель, 0,3 % пихта, 0,2% сосна, 13% липа, 30% береза, 5% осина.

Нелесные земли включают: угодья (пашни, сенокосы, пастбища), водные поверхности озер, поймы рек; земли иного назначения (дороги, просеки, усадьбы и пр.) и неиспользуемые земли (болота, пески, каменистые россыпи). В целом распределение площади лесного фонда по видам использования земель соответствует данным природно-климатическим условиям при современном уровне ведения лесного хозяйства.

2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

Охранные зоны электрических сетей

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

Охранные зоны линий электропередач - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередачи, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии:

- 2 метра для ВЛ до 1 кВ;
- 10 метров для ВЛ до 20 кВ;
- 15 метров для ВЛ 35 кВ;
- 20 метров для ВЛ 110 кВ;
- 25 метров для ВЛ 150, 220 кВ;
- 30 метров для ВЛ 330, 500, 400 кВ;
- 40 метров для ВЛ 750 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

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

Охранная зона газораспределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети устанавливается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.

- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.

- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.

- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.

- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.

- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.

- Разводить огонь и размещать источники огня.

- Рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.

- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями

земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

Водоохранные зоны рек и ручьев установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Ширина водоохраной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохраной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м. для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 30 градусов и 50 м для уклона 30 градусов и более.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 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;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических

отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Все ограничения, указанные для водоохранной зоны распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается: распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:13:0260107,

расположенного по адресу:

Пермский край, Бардымский муниципальный округ , с. Краснояр 1

ЧЕРТЕЖ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы кадастрового квартала
- 59:13:0260107 Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- :11 Кадастровый номер земельного участка, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

Примечание:
1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территории.
2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.
3. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

7-2023-МПТ					
Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Краснояр 1, кадастровый квартал 59:13:0260107					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Шадрина Г.И.				
Исполнил	Кантуганова Г.Н.				
Проект межевания территории				Студия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж использования территории в период подготовки проекта межевания 1:1000				ГБУ "ЦТИ ПК"	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:13:0260107,

расположенного по адресу:

Пермский край, Бардымский муниципальный округ , с. Краснояр 1

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы кадастрового квартала
- 59:13:0260107 Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- :11 Кадастровый номер земельного участка, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
- Местоположение существующих объектов капитального строительства

Граница зон с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона объектов газопровода
- Прибрежная защитная полоса, водоохранная зона

Примечание:

- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территории.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

						7-2023-МПТ			
						Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Краснояр 1, кадастровый квартал 59:13:0260107			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Шадрин Г.И.					МПТ	2	2
Исполнил		Кантуганова Г.Н.				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории 1:1000	ГБУ "ЦТИ ПК"		