

**Проект планировки и проект межевания  
территории для размещения объекта  
«Реконструкция водопроводной сети диаметром  
600мм от улицы Коммунальная, 29  
до точек подключения в существующую сеть  
ТЭЦ-3»**

# Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанной и утверждённой в установленном законом порядке **документации по планировке территории**, предполагающей расположение проектируемого линейного объекта.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются **постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»**.

Основанием для разработки документации по планировке территории является **постановление Администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 14.05.2024 г. №634 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: «Реконструкция водопроводной сети диаметром 600мм от улицы Коммунальная, 29 до точек подключения в существующую сеть ТЭЦ-3»**.

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

# Проект планировки территории

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения линейного объекта **«Реконструкция водопроводной сети диаметром 600мм от улицы Коммунальная, 29 до точек подключения в существующую сеть ТЭЦ-3»,** определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

- Основное назначение системы водоснабжения - хозяйственно-питьевые нужды, на приготовление горячей воды, полив асфальтовых покрытий и зеленых насаждений, а также на внутреннее и наружное пожаротушение.

В административном отношении зона планируемого размещения линейного объекта расположена в юго-восточной части г. Новочебоксарск Чувашской Республики, на землях городского округа Новочебоксарск по ул. Коммунальная.



В соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», граница зон планируемого размещения линейных объектов, устанавливается в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

**Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта**  
**Чертеж красных линий**

Условные обозначения:

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница и кадастровый номер существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Ось проектируемого водопровода
	Характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Зона существующих элементов планировочной структуры

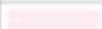




Условные обозначения:

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница и кадастровый номер существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Ось проектируемого водопровода
	Характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Зона существующих элементов планировочной структуры

Условные обозначения:

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница и кадастровый номер существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Ось проектируемого водопровода
	Характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Зона существующих элементов планировочной структуры

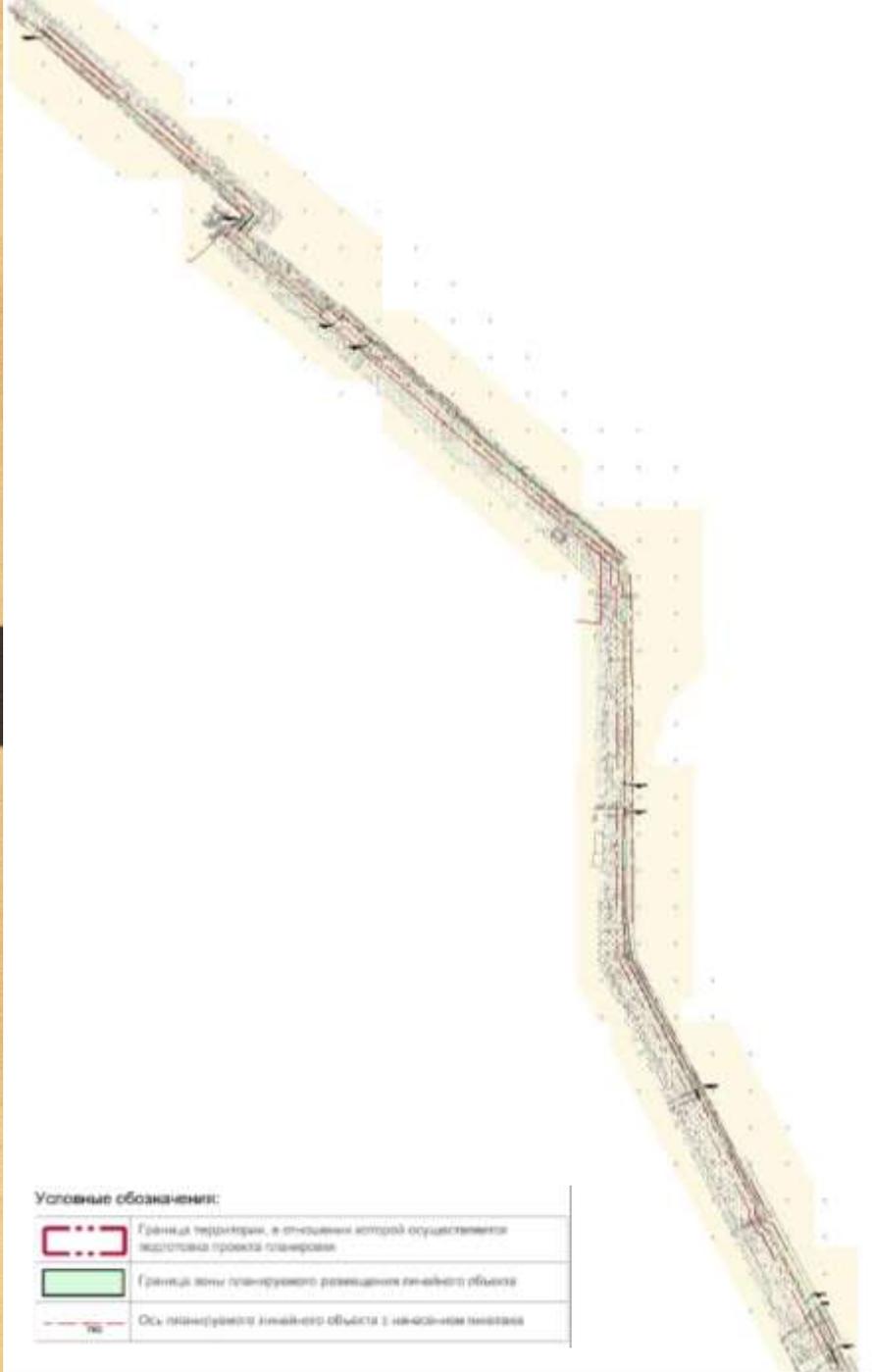


Размеры границ зон планируемого размещения линейного объекта определены исходя из условий минимального занятия земель и оптимальной ширины полосы производства работ, на основании норм и правил проектирования и норм отвода земель.

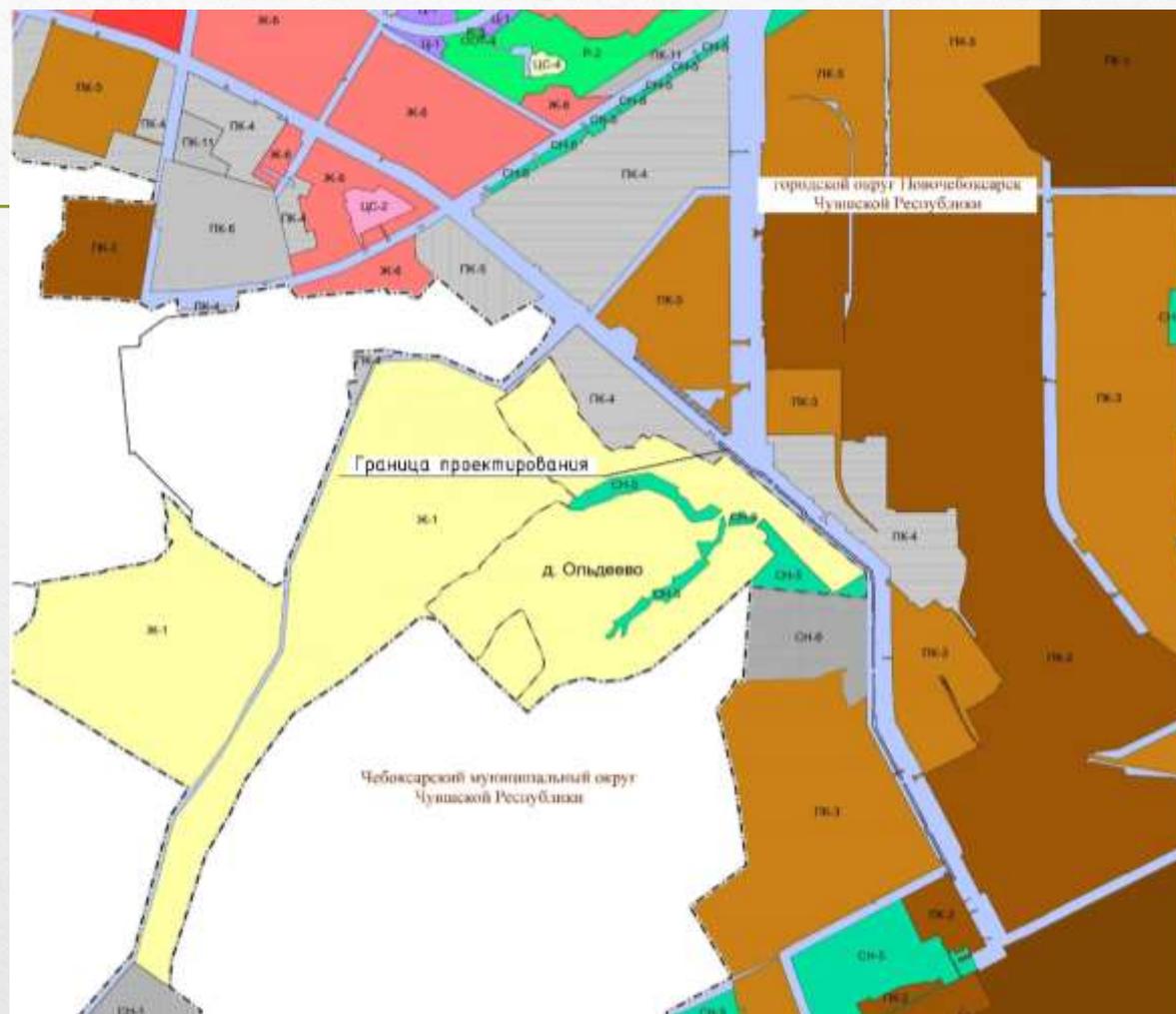
Ширина полосы отвода (в том числе временной полосы отвода) земельных участков под размещение водопровода принята в размере 8-11 метров с учетом сложившейся застройки.

Условные обозначения:

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Ось планируемого линейного объекта с начальной отметкой



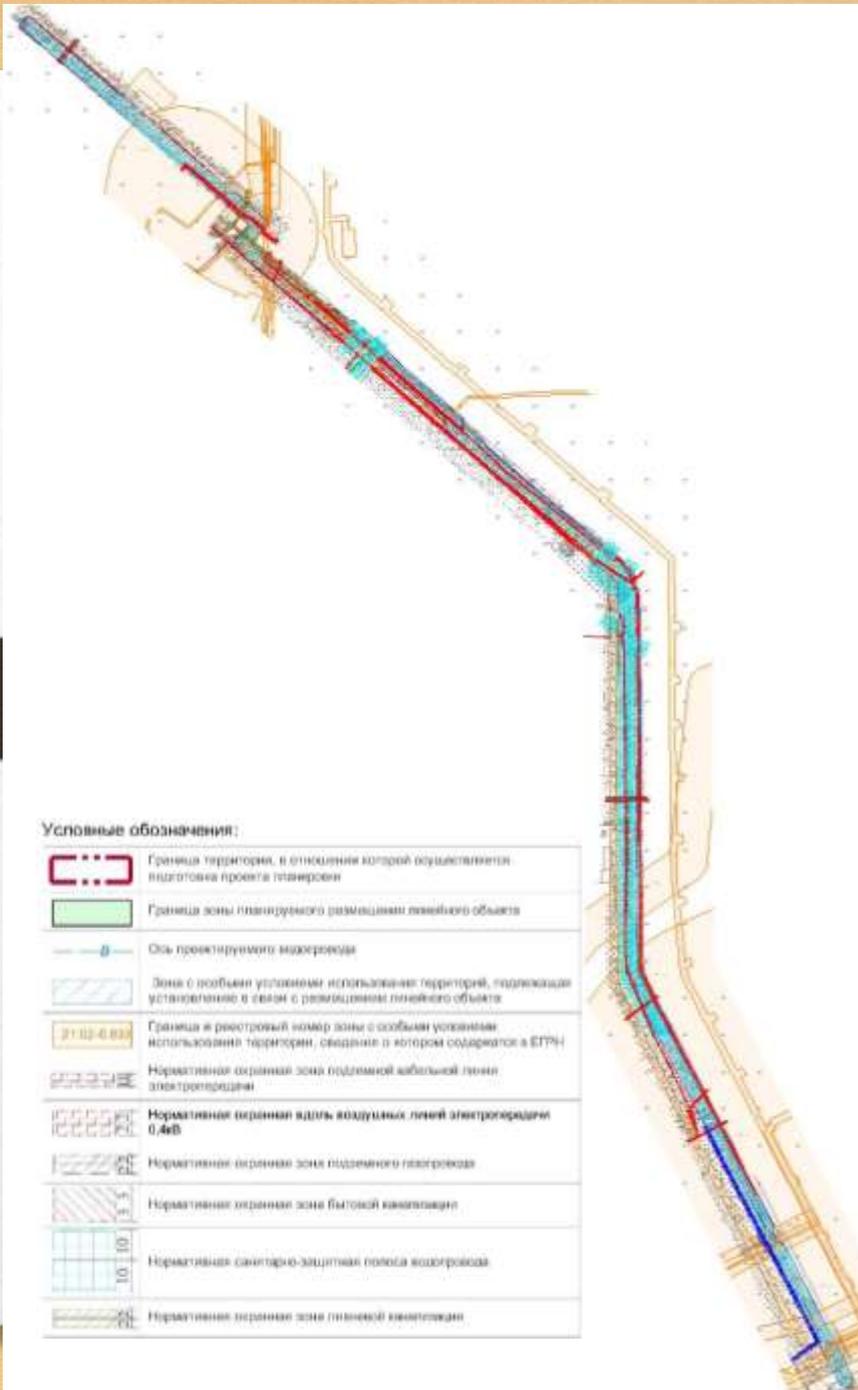
Согласно Правилам землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 г. № С 18-3, размещение линейного объекта планируется **в границах территории, для которых градостроительный регламент не устанавливается.**



## **В границах разработки документации по планировке территории имеются следующие ограничения использования территории:**

- санитарно-защитная зона для АЗС №8 Чувашского филиала ООО «Татнефть-АЗС Центр» по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Коммунальная, вл. 26 (реестровый номер 21:02-6.1527);
- охранная зона теплового комплекса города Новочебоксарск (реестровый номер 21:02-6.833);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОСП "НГЭС" МУП "КС г. Новочебоксарска" - кабельные линии электропередач КЛ 10 кВ. РП-7-РП-9, инв.№С03003190 (реестровый номер 21:02-6.373);
- охранная зона газораспределительной сети Чувашской Республики – производственно-технологический комплекс: газораспределительные сети и сооружения г. Новочебоксарска и Чебоксарского района Чувашской Республики от газораспределительной станции ТЭЦ-3 г. Новочебоксарска (реестровый номер 21:00-6.180);
- охранная зона объекта: "Газопровод высокого давления ГРС "Новочебоксарск ТЭЦ-3" до промзоны ул.Промышленная г.Новочебоксарск Чувашской Республики (реестровый номер 21:00-6.364);
- охранная зона линии электропередачи КЛа0.4кв ТП-32 - Речной6, С03002614 (реестровый номер 21:02-6.18);
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ Чебоксары -1-2 с отпайками на электрическую подстанцию Светлая, электрическую подстанцию Спутник (реестровый номер 21:02-6.7);
- санитарно-защитная зона Новочебоксарской ТЭЦ-3 (реестровый номер 21:02-6.1456);
- охранная зона паропровода на мазутосклад Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск, ЧР (реестровый номер 21:02-6.1190);
- охранная зона трубопровода пенного пожаротушения Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск, ЧР (реестровый номер 21:02-6.1167);
- охранная зона надземной электрической сети Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск, ЧР (реестровый номер 21:02-6.1128);
- Охранная зона сухотруб резервуаров Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск, ЧР (реестровый номер 21:02-6.1191);
- охранная зоны ливневой канализации мазутного хозяйства Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск,, ЧР (реестровый номер 21:02-6.1139);
- охранная зона надземной эстакады воздуха Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск,, ЧР (реестровый номер 21:02-6.1177);
- охранная зона подземного газопровода Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск, ЧР (реестровый номер 21:02-6.1169);
- охранная зона подземной электрической сети Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск,ЧР (реестровый номер 21:02-6.1184);
- охранная зона хозяйственного питьевого водопровода Новочебоксарской ТЭЦ-3 по адресу г.Новочебоксарск, ЧР (реестровый номер 21:02-6.1188);

## Схема границ зон с особыми условиями использования территории

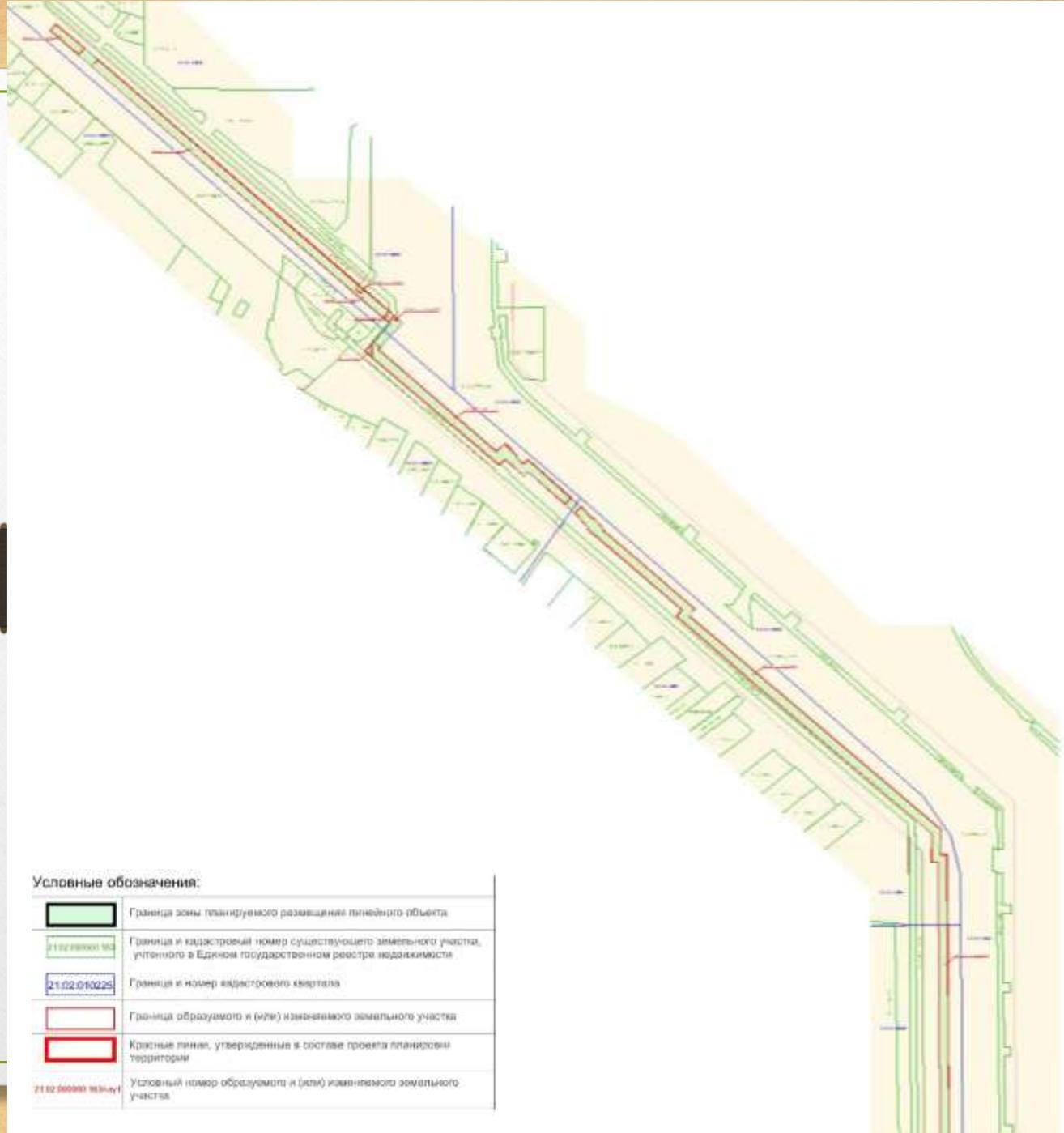


# Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа, функциональной зоны.

- Образование земельных участков выполнено по границам размещения линейного объекта.
- Мероприятия по образованию земельных участков осуществляются в соответствии с положениями ГрК РФ, ЗК РФ и 218-ФЗ.





**Условные обозначения:**

	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница и кадастровый номер существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Граница и номер кадастрового квартала
	Граница образуемого и (или) казеняемого земельного участка
	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	Условный номер образуемого и (или) казеняемого земельного участка



**Условные обозначения:**

	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
	Граница и кадастровый номер существующего земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Граница и номер кадастрового квартала
	Граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка
	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
	Условный номер образуемого и (или) изменяемого земельного участка

## Перечень образуемых земельных участков (частей земельных участков)

Условные номера образуемых земельных участков (частей)	Кадастровые номера земельных участков	Площадь образуемых земельных участков (кв.м.)	Способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования
21:02:000000:163/чзу1(1)	21:02:000000:163	279	Образование части земельного участка	для обслуживания и содержания автомобильных дорог
21:02:000000:163/чзу1(2)	21:02:000000:163	2868	Образование части земельного участка	для обслуживания и содержания автомобильных дорог
21:02:000000:38487/чзу1	21:02:000000:38487	29	Образование части земельного участка	для размещения трубопроводов, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений энергетики
21:02:000000:38487/чзу2		47		
21:02:000000:36922/чзу1 (1)	21:02:000000:36922	12	Образование части земельного участка	под автомобильную дорогу общего пользования
21:02:000000:36922/чзу1 (2)	21:02:000000:36922	2026	Образование части земельного участка	под автомобильную дорогу общего пользования
21:02:000000:36922/чзу1 (3)	21:02:000000:36922	6436	Образование части земельного участка	под автомобильную дорогу общего пользования
21:02:000000:36922/чзу1 (4)	21:02:000000:36922	3125	Образование части земельного участка	под автомобильную дорогу общего пользования
21:02:000000:36922/чзу1 (5)	21:02:000000:36922	2819	Образование части земельного участка	под автомобильную дорогу общего пользования
21:02:000000:36922/чзу1 (6)	21:02:000000:36922	520	Образование части земельного участка	под автомобильную дорогу общего пользования
21:02:010225:3У1	-	47	Образование земельного участка	Коммунальное обслуживание (3.1)
21:02:010804:3У1	-	37	Образование земельного участка	Коммунальное обслуживание (3.1)

Земельные участки с кадастровыми номерами 21:02:000000:163, 21:02:000000:38487, 21:02:000000:36922 не предполагаются изменению и будут оформлены на период реконструкции.

Границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации проектом не предусматривается.

- 
- Общая площадь образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах проектирования линейного объекта составляет 84 кв.м.
  - Общая площадь образуемых частей существующих земельных участков в целях отвода земли на время строительства линейного объекта составляет 18161 кв.м.

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**