

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**(проект планировки и проект
межевания территории)**

**для размещения линейного объекта
«Реконструкция наружных сетей
водоснабжения**

ООО «ПК «Промтрактор»

Исходно-разрешительная документация

- **договор подряда от 10.04.2023 № 16-ю, заключенного с ООО «ПМК-Проект».**
- **техническое задания на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция наружных сетей водоснабжения ООО «ПК «Промтрактор»» (приложение № 1 к договору подряда от 10.04.2023 № 16-ю).**

В соответствии с постановлением Правительства Российской от 02.04.2022 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» до 01.01.2024 г. в целях подготовки настоящей документации по планировке территории принятие решения о ее подготовке не требуется.

Исходные данные

- **технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий по созданию инженерно-топографического плана масштаба 1:500, составленный ООО «НПП «АРШИН» в мае 2023 г. Шифр: 016-2023-ИГДИ;**
- **технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, составленный ООО "РегионИзыскания" в апреле 2023 г Шифр: 34/23-ИГИ;**
- **технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации, составленный ООО «ПМК-ПРОЕКТ» в апреле 2023 г Шифр: 5003-23-ИГМИ;**
- **технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, составленный ООО «ПМК-ПРОЕКТ» в мае 2023 г Шифр: 5003-23-ИЭИ;**
- **проектные решения по объекту: «Реконструкция наружных сетей водоснабжения ООО «ПК «Промтрактор» (1 этап) по адресу 428028, Россия, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, дом 101», разработанные ООО «ПМК-Проект»;**
- **сведения единого государственного реестра недвижимости – границы существующих земельных участков, границы кадастрового деления, границы зон с особыми условиями использования территории и их характеристики, границы действия публичных сервитутов;**
- **материалы дистанционного зондирования земли – космический снимок.**

Схема расположения границ разработки документации по планировке территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



граница зоны размещения линейного объекта



границы субъектов Российской Федерации

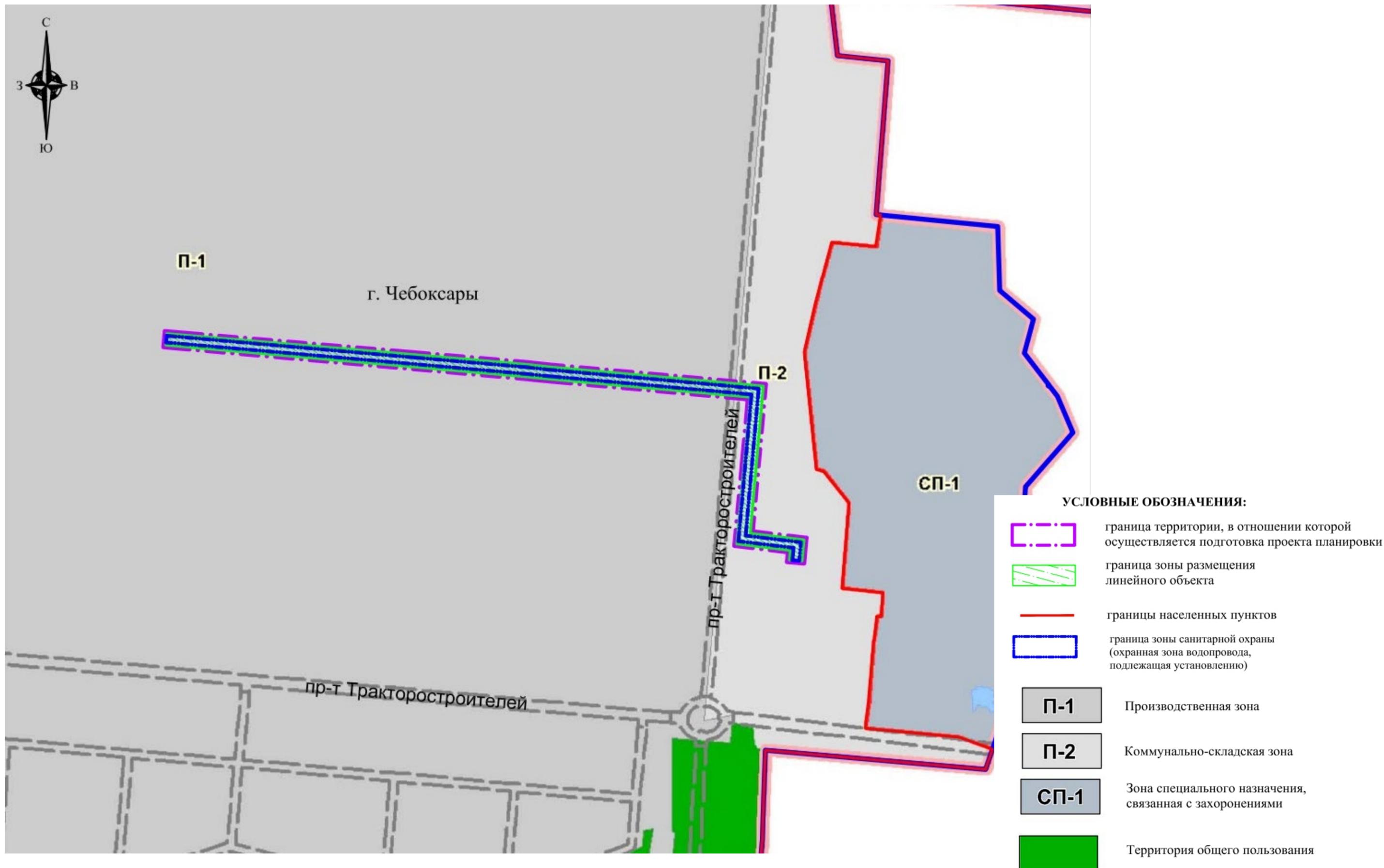


границы муниципальных районов, городских округов



граница зоны санитарной охраны (охранная зона водопровода, подлежащая установлению)

Схема расположения на карте градостроительного зонирования



Чертеж зон планируемого размещения линейных объектов

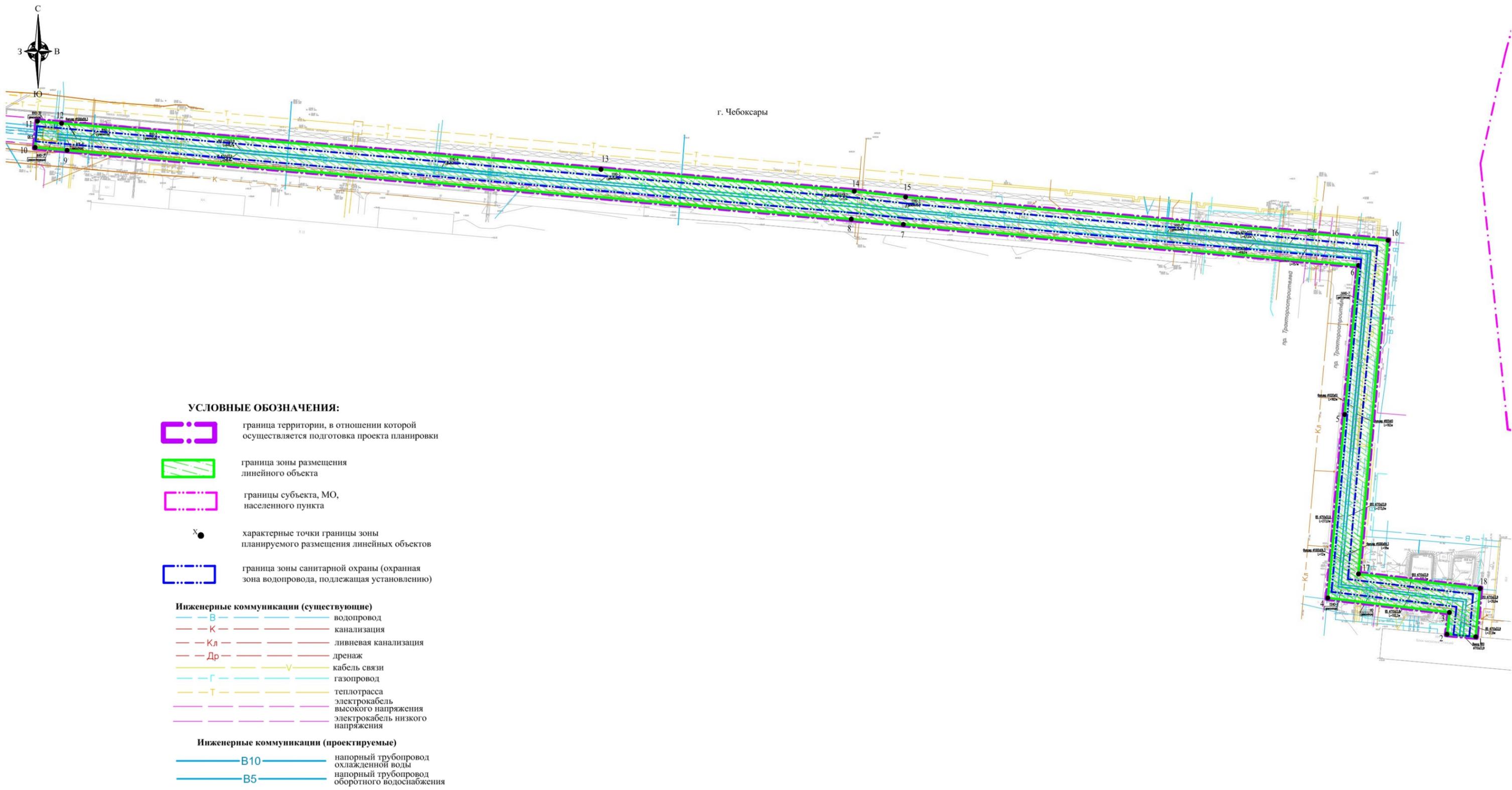
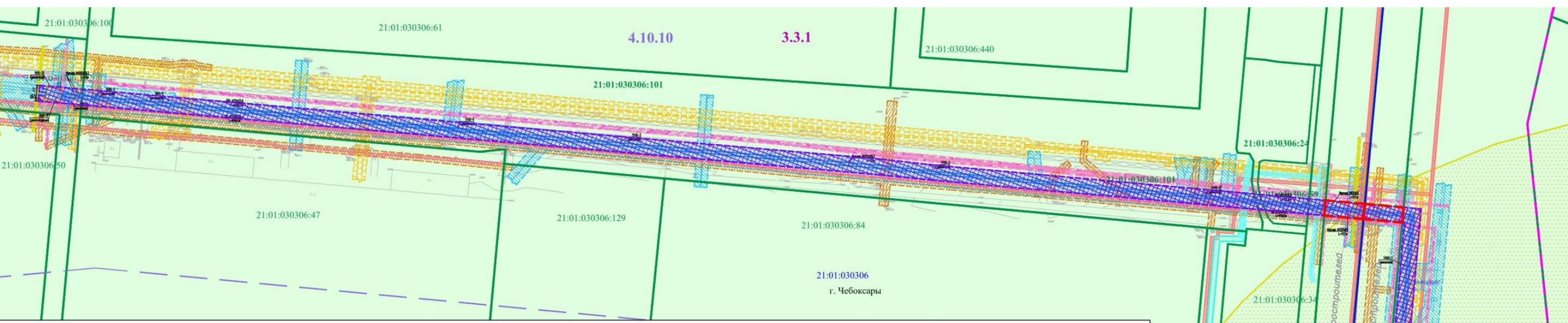
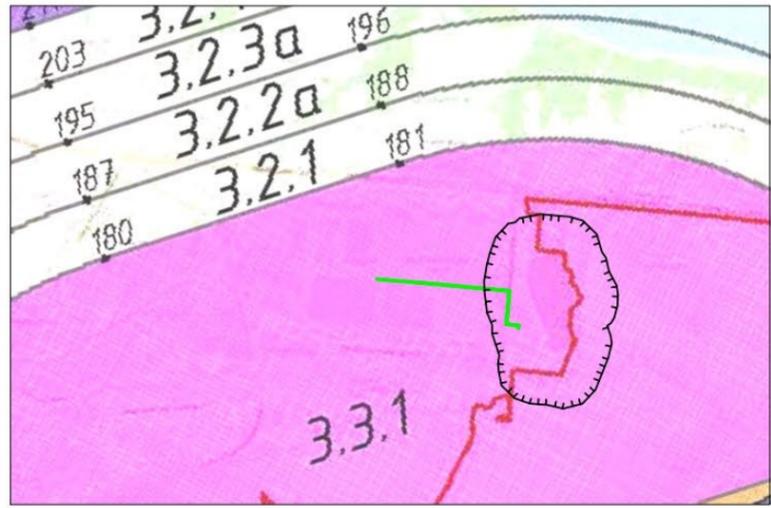


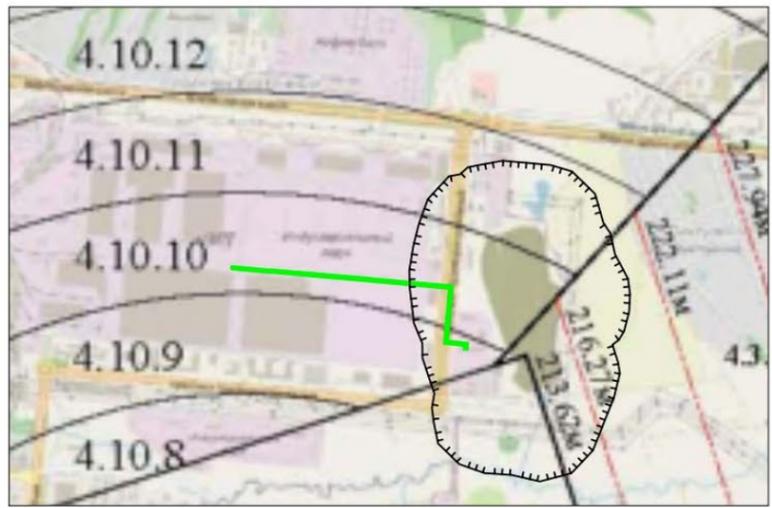
Схема границ зон с особыми условиями использования территории



3 подзона приаэродромной территории



4 подзона приаэродромной территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы субъекта, МО, населенного пункта
 - границы земельных участков в соответствии с государственным реестром недвижимости
 - границы кадастровых кварталов
 - 21:01:030306:101 кадастровый номер земельного участка в соответствии с государственным реестром недвижимости
 - 21:01:030306 номер кадастрового квартала
 - существующие красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации)
 - линия регулирования застройки/отступ от красной линии
 - :32/чз1 условный номер образуемой части земельного участка в соответствии с настоящим проектом
 - образуемые части земельных участков в соответствии с настоящим проектом
 - поворотные точки границы образуемого земельного участка (части земельного участка) в соответствии с настоящим проектом

- Инженерные коммуникации (существующие)**
- В — водопровод
 - К — канализация
 - Кл — ливневая канализация
 - Др — дренаж
 - Г — кабель связи
 - Г — газопровод
 - Т — теплотрасса
 - Э — электрокабель высокого напряжения
 - Э — электрокабель низкого напряжения
- Инженерные коммуникации (проектируемые)**
- В10 — напорный трубопровод охлажденной воды
 - В5 — напорный трубопровод оборотного водоснабжения
- граница зоны санитарной охраны (охранная зона водопровода, подлежащая установлению)

- Зоны с особыми условиями использования территории**
- границы четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары
- 4.10.10** номер подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары
- 3.3.1** номер подзоны приаэродромной территории аэродрома Чебоксары
- отображенные согласно сведениям государственного кадастра недвижимости**
- охранные зоны электросетевого хозяйства
 - охранные зоны газопроводов
 - санитарно-защитная зона ООО "НПО "Экология"
- отображенные в соответствии с картой ЗОУИТ Правил землепользования и застройки г. Чебоксары**
- санитарно-защитная зона ООО «ПК «Промтрактор»
 - санитарно-защитная зона свалки
- отображенные на основании требований нормативно-технических документов и правил**
- охранные зоны водопровода
 - охранные зоны канализации
 - охранные зоны теплотрассы
 - охранные зоны электрокабеля
 - охранные зоны газопровода
 - охранные зоны кабеля связи
- подлежащие установлению**
- граница зоны санитарной охраны (охранная зона водопровода, подлежащая установлению)

Основные технические параметры линейного объекта

Проектной документацией предусматривается реконструкция участка оборотного водоснабжения на территории промплощадки ООО «ПК «Промтрактор». Подлежат реконструкции стальные и чугунные трубопроводы оборотного водоснабжения В5 и В10 от здания ЗОС до камеры 8НО-3^В.

Ветка В5 существующая протяжённость L=1516 м диаметром Ду1200-800 мм.

Ветка В10 существующая протяжённость L=1520 м диаметром Ду900-800 мм.

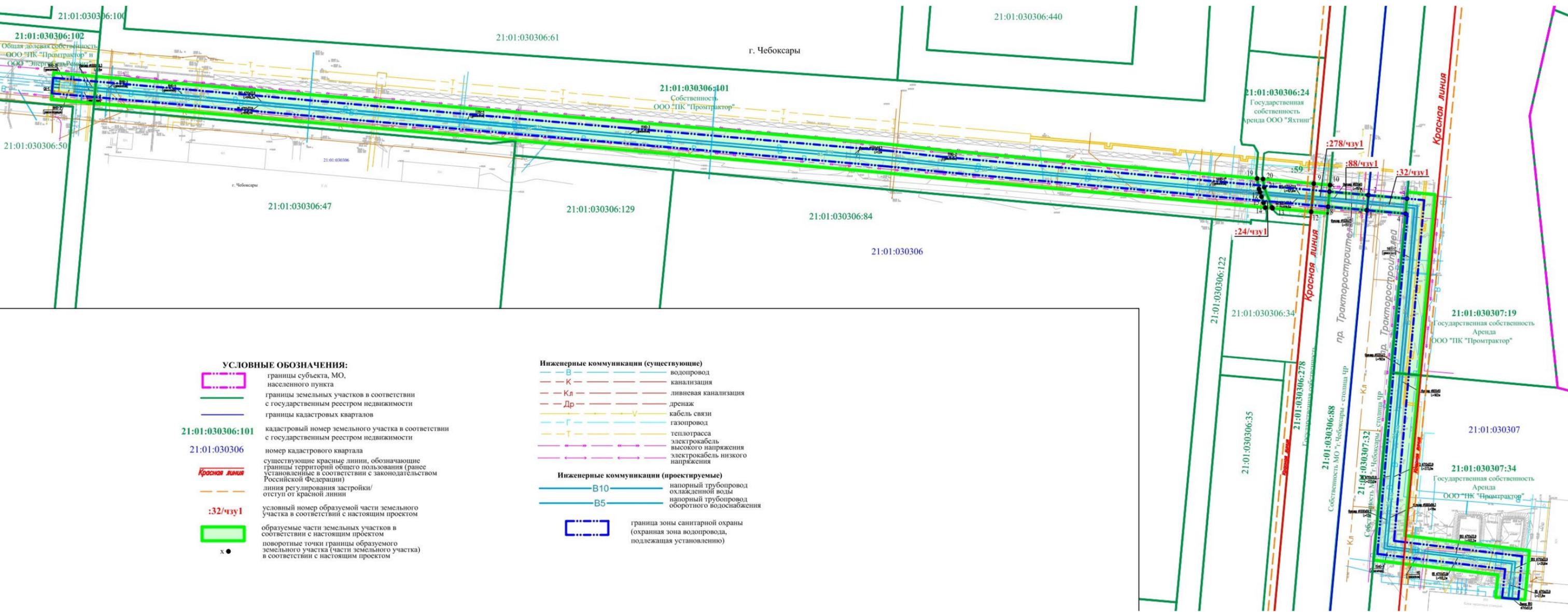
Состав и краткая характеристика проектируемого участка.

Наименование водовода	Наименование и техническая характеристика	Длина, м
Напорный трубопровод оборотного водоснабжения В5	Труба МУЛЬТИПАЙП ЭКО РС ПЭ 100 SDR21- 800x38,1 РС-питьевая	130
	Труба МУЛЬТИПАЙП ЭКО РС ПЭ 100 SDR21- 710x33,9 РС-питьевая	1342
Напорный трубопровод охлажденной воды В10	Труба МУЛЬТИПАЙП ЭКО РС ПЭ 100 SDR21- 800x38,1 РС-питьевая	131,8
	Труба МУЛЬТИПАЙП ЭКО РС ПЭ 100 SDR21- 710x33,9 РС-питьевая	1343,8

Сведения о проектной мощности проектируемых линейных объектов.

Наименование водовода	Диаметр, мм	Длина, м	Расход воды м ³ /ч	Давление, МПа
Напорный трубопровод оборотного водоснабжения В5	800/710	130/1342	1699	0,6
Напорный трубопровод охлажденной воды В10	800/710	131,8/1343,8	1699	0,6

Чертеж межевания территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы субъекта, МО, населенного пункта
 - границы земельных участков в соответствии с государственным реестром недвижимости
 - границы кадастровых кварталов
 - 21:01:030306:101** кадастровый номер земельного участка в соответствии с государственным реестром недвижимости
 - 21:01:030306** номер кадастрового квартала
 - существующие красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации)
 - линия регулирования застройки/отступ от красной линии
 - :32/чзу1** условный номер образуемой части земельного участка в соответствии с настоящим проектом
 - образуемые части земельных участков в соответствии с настоящим проектом
 - x ● поворотные точки границы образуемого земельного участка (части земельного участка) в соответствии с настоящим проектом

- Инженерные коммуникации (существующие)**
- водопровод
 - канализация
 - ливневая канализация
 - дренаж
 - кабель связи
 - газопровод
 - теплотрасса
 - электрокабель высокого напряжения
 - электрокабель низкого напряжения
- Инженерные коммуникации (проектируемые)**
- напорный трубопровод охлажденной воды
 - напорный трубопровод оборотного водоснабжения
- граница зоны санитарной охраны (охранная зона водопровода, подлежащая установлению)

Перечень образуемых земельных участков и частей земельных участков

№	Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/части земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид использования образуемой части земельного участка (характеристика части)	Категория земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	:32/чзу1	1-4	21:01:030307:32	371	Образование части исходного земельного участка	-	Земли общего пользования	«Реконструкция наружных сетей водоснабжения ООО «ПК «Промтрактор», 1 этап»	-
2	:88/чзу1	5-8	21:01:030306:88	373	Образование части исходного земельного участка	-	Земли общего пользования в Калининском районе г. Чебоксары для их содержания и благоустройства		-
3	:278/чзу1	9-12	21:01:030306:278	293	Образование части исходного земельного участка	-	Для эксплуатации зданий и сооружений (участок № 3)		-
4	:24/чзу1	13-22	21:01:030306:24	113	Образование части исходного земельного участка	-	Для эксплуатации производственной базы		-

Перечень земельных участков, не требующих выполнения кадастровых работ

№	Кадастровый номер исходного земельного участка	Правообладатель	Местоположение исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Площадь части земельного участка для размещения объекта, кв. м	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	7	8	9
1	21:01:030307:34	Не разграниченная государственная собственность ООО "ПК "Промтрактор" - аренда	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, дом 101	99116	6067	Для эксплуатации технологического комплекса очистных сооружений	Земли населённых пунктов
2	21:01:030307:19	Не разграниченная государственная собственность ООО "ПК "Промтрактор" - аренда	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, дом 101	37926	3223	Для эксплуатации нежилого здания (станции компрессорной №2)	Земли населённых пунктов
3	21:01:030306:59	ООО "ПК "Промтрактор"	Чувашская Республика-Чувашия , г Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей	2243	820	Для эксплуатации зданий и сооружений (участок № 21)	Земли населённых пунктов
4	21:01:030306:101	ООО "ПК "Промтрактор"	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, дом 101	182337	20823	Для эксплуатации зданий и сооружений	Земли населённых пунктов
5	21:01:030306:102	ООО "ПК "Промтрактор"	Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, дом 101	210755	735	Для эксплуатации зданий и сооружений	Земли населённых пунктов

На земельных участках с номерами 21:01:030307:34; 21:01:030307:19; 21:01:030306:59; 21:01:030306:101; 21:01:030306:102 кадастровые работы по образованию частей земельных участков территории для размещения линейного объекта «Реконструкция наружных сетей водоснабжения ООО «ПК «Промтрактор», 1 этап» не требуются, так как исходные земельные участки находятся в собственности и в аренде ООО «ПК «Промтрактор».

Перечень земель и земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута

№	Кадастровый номер	Адрес или иное описание местоположения земельного участка	Объекты недвижимого имущества на исходных земельных участках
1	2	3	4
1	21:01:030307:32	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары</p>	<p>21:00:000000:325 - Трансформаторная подстанция 2 БКТП-1000/10/0,4 кВт по технологическому приоединению энергопринимающих устройств группы автосалонов (нежилое здание). Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Синьяльское.</p> <p>21:01:000000:53577 - Дорога - Тракторостроителей. Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей.</p> <p>21:01:000000:54723 - Электроснабжение КЛ-10 кВ Индустриального парка г. Чебоксары Чувашской Республики. Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, Начало трассы - ПС Новый город, расположенная в 190 м в восточном направлении от нежилого здания №38 по Марпосадскому шоссе. Далее трасса проходит по проспекту Тракторостроителей. Окончание трассы - распределительная трансформаторная подстанция 2РТПБ-160/10/0,4кВ, расположенная на территории Индустриального парка.</p> <p>21:01:000000:55000 - Инженерная инфраструктура индустриального парка г.Чебоксары (2 этап): сети электроснабжения КЛ-10кВ (5-этап). Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей.</p> <p>21:01:030306:154 - внешнее электроснабжение ВЛ-110 кВ. Адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт. Тракторостроителей, д. 101.</p> <p>21:02:000000:2064 - телефонная канализация г. Новочебоксарск. Адрес: Чувашская Республика - Чувашия.</p> <p>21:01:000000:53913 - Внешнее электроснабжение. Линия электропередачи 110 кВ (ЛЭП-110). Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ш Марпосадское: от ТЭЦ-2 до подстанции ГПП-2 "Промтрактор".</p> <p>21:01:000000:56501 - шоссе Марпосадское. Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ш. Марпосадское.</p>
2	21:01:030306:88	<p>Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, в северо-западной части кадастрового квартала по пр. Тракторостроителей, Марпосадскому шоссе</p>	<p>21:01:000000:53577 - Дорога - Тракторостроителей. Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей.</p> <p>21:01:000000:54242 - Дорога-проезд Монтажный. Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, проезд Монтажный.</p> <p>21:01:000000:54723- Электроснабжение КЛ-10 кВ Индустриального парка г. Чебоксары Чувашской Республики. Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, Начало трассы - ПС Новый город, расположенная в 190 м в восточном направлении от нежилого здания №38 по Марпосадскому шоссе. Далее трасса проходит по проспекту Тракторостроителей. Окончание трассы - распределительная трансформаторная подстанция 2РТПБ-160/10/0,4кВ, расположенная на территории Индустриального парка.</p> <p>21:01:000000:55000 - Инженерная инфраструктура индустриального парка г.Чебоксары (2 этап): сети электроснабжения КЛ-10кВ (5-этап). Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей.</p> <p>21:01:030306:154 - внешнее электроснабжение ВЛ-110 кВ. Адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт. Тракторостроителей, д. 101.</p> <p>21:01:000000:55179 - инженерная инфраструктура индустриального парка г.Чебоксары (2 этап): сети водоснабжения (1-этап). Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары.</p> <p>21:01:030306:154 - внешнее электроснабжение ВЛ-110 кВ. Адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт. Тракторостроителей, д. 101.</p> <p>21:01:030306:533 - Инженерная инфраструктура индустриального парка г.Чебоксары (2 этап): распределительный газопровод (4-этап). Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей.</p> <p>21:01:000000:55967 - Магистральная тепловая сеть с ТК-46А-5А. Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, г Чебоксары, Марпосадское шоссе, от тепловой камеры ТК-46А-5А до ввода в здание многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (ЖК "Восточный экспресс"), расположенного по адресу: гор.Чебоксары, ул.Восточная (поселок Восточный), д.13.</p> <p>21:01:000000:53913 - Внешнее электроснабжение. Линия электропередачи 110 кВ (ЛЭП-110). Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ш Марпосадское: от ТЭЦ-2 до подстанции ГПП-2 "Промтрактор".</p> <p>21:01:000000:55995 - Газопровод-ввод подземный высокого и низкого давления, ГРПШ к конструкторско-административному корпусу, расположенному по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Тракторостроителей, д.109</p> <p>21:01:030208:1579 - Иное сооружение (газовое хозяйство). Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Аникеевская, начало трассы Г1: выход из БГРП, расположенного примерно в 4 м к северо-востоку от дома №96; далее трасса проходит в северо-восточном направлении; окончания трассы: заглушка, расположенная около дома №34 "Б"; заглушка, расположенная около дома №28; начало трассы Г2: точка врезки (подземная) в существующий газопровод, расположенная примерно в 112 м к югу от дома №96; далее трасса проходит в северном направлении: окончание трассы Г2: вход в ГРП, расположенный примерно в 4 м к северо-востоку от дома №96.</p> <p>21:01:000000:56014 - Газопровод высокого давления. Адрес: Чувашская Республика, г Чебоксары, по Монтажному проезду,10)</p> <p>21:01:000000:56501 - шоссе Марпосадское (адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ш. Марпосадское.</p> <p>21:01:000000:56722 - Газоснабжение многофункционального комплекса производственно-административного назначения ООО НПП "ЭКРА" по пр.Тракторостроителей, д.101 в г.Чебоксары, ЧР. Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, пр-кт Тракторостроителей, д.101.</p>