



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

Документация по планировке территории по объекту:
«Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами
2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 –
Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт»

113-К-ППТ/ОЧ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
проекта планировки территории

Заказчик: **ООО «Самарский Электропроект»**

Директор

С.В. Афанасьев

Технический директор

О.Н. Иванова

Чебоксары 2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
113-К-ППТ/ОЧ	Основная часть проекта планировки территории. Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть». Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».	
113-К-ППТ/МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть». Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	
Проект межевания территории		
113-К-ПМТ/ОЧ	Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1. «Проекта межевания территории. Графическая часть». Раздел 2. «Проекта межевания территории. Текстовая часть».	
113-К-ПМТ/МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть». Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка».	

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

						113-К-ППТ/ОЧ			
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории по объекту: «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт»	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Афанасьев			2024		ППТ		
	Тех. директ.	Иванова			2024				
	Разработал	Агельский			2024				
							ООО «ЗЕМЛЯ»		

Содержание

Введение		4
Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»		5
Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».....		8
а) Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....		8
б) Перечень субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.		9
в) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.		9
г) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....		11
д) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.		11
е) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.		15
ж) Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.		16
з) Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....		16
и) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....		16

Согласовано				

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

113-К-ППТ/ОЧ					
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Директор	2024
				Тех.директ.	2024
				Разработал	2024
Документация по планировке территории по объекту: «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт»					
		Стадия	Лист	Листов	
		ППТ		ООО «ЗЕМЛЯ»	

Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых 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».

Видами документации по планировке территории являются:

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

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения линейного объекта «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт», определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основанием для разработки проекта планировки территории является приказ Филиала ПАО «Россети Волга – Чувашэнерго» от 14.11.2023 г. №479 «О подготовке документации по планировке территории по объекту: «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт».

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
4. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
5. Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории (с изменениями на 19 мая 2021 года) – приказ Министерства

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. №739/пр;

6. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденные решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 28.06.2018 г. №С47-5

7. Генеральный план городского округа Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденный решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 29.12.2005 г. №С8-5;

8. Правила 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.

В качестве исходных материалов использовались:

- приказ Филиала ПАО «Россети Волга» – «Чувашэнерго» от 14.11.2023 №479 «О подготовке документации по планировке территории по объекту «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт»;

- техническое задание на разработку документации по планировке территории (в составе: проект планировки и проект межевания территории) для проектирования и реконструкции объекта: «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт», утвержденное директором филиала ПАО «Россети Волга» – «Чувашэнерго»;

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт», выполненный ООО «Головной институт изысканий» в ноябре-декабре 2023 г;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт», выполненный ООО «Головной институт изысканий» в ноябре-декабре 2023 г;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

113-К-ППТ/ОЧ

«Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт», выполненный ООО «Головной институт изысканий» в ноябре-декабре 2023 г;

- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт», выполненный ООО «Головной институт изысканий» в ноябре-декабре 2023 г;

- письмо Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики № ОКН-20231122-15538362028-3 от 22.11.2023 г об объектах культурного наследия;

- технические условия ПАО «Россети Волга» № 2391-001059 от 11.09.2023 г. на технологическое присоединение к электрическим сетям;

- технические условия Управления городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 10.01.2024 №02 для проектирования ливневой канализации;

- письмо ПАО «Россети-Волга» - «Чувашэнерго» от 27.11.2023 г. № МР6/122/2819;

- письмо Главного управления МЧС России по Чувашской Республике-Чувашии от 22.11.2023 №ИВ-173-3379;

- технические условия ПАО «Химпром» от 16.01.2024 №16.01.24/33/ХП на пересечение надземных трубопроводов и проектируемой отпайки ВЛ 110 кВ;

- технические условия ПАО «Т Плюс» Филиал «Марий Эл и Чувашии» Новочебоксарская ТЭЦ-3 от 18.01.2024 №50503-03-00012 на пересечение ж/д путей Новочебоксарской ТЭЦ-3;

- сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра» по Чувашской Республике.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					113-К-ППТ/ОЧ	Лист
								6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».

Графическая часть основной части проекта планировки территории представлена в виде следующих чертежей:




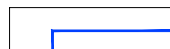
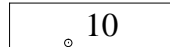
- чертеж красных линий*;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения*.

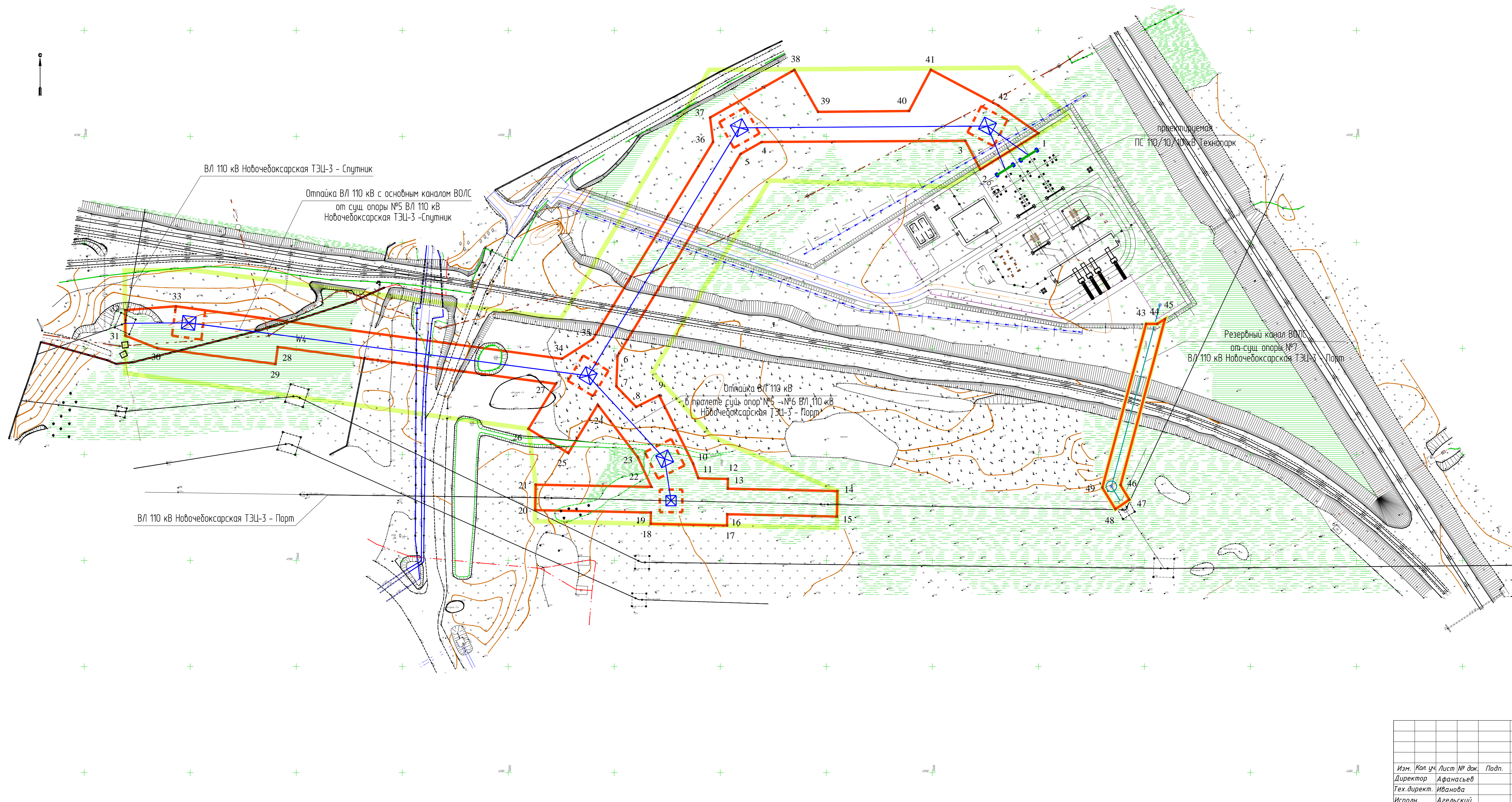
Примечание:

*– подготовка соответствующего чертежа красных линий и чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется, так как в связи с реконструкцией линейных объектов не устанавливаются, не отменяются, не изменяются красные линии и не изменяются границы зон планируемого размещения этих линейных объектов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					113-К-ППТ/ОЧ	Лист
								7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
-  - граница зоны планируемого размещения линейного объекта;
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;
-  - ось планируемого линейного объекта
-  - номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта



ВЛ 110 кВ Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Спутник
 Отпайка ВЛ 110 кВ с основным каналом ВОЛС от сущ. опоры №5 ВЛ 110 кВ Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Спутник

Отпайка ВЛ 110 кВ в тролее сущ. опоры №5 - №6 ВЛ 110 кВ Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Порт

проектируемая ПС 110/10/10кВ Технопарк

Резервный канал ВОЛС от сущ. опоры №7 ВЛ 110 кВ Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Порт

ВЛ 110 кВ Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Порт

113-К-ППТ/04					
Документация по планировке территории по объекту: «Строительство ПС 110/10/10кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Порт»					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Афанасьев			2024
Тех. директ.		Иванова			2024
Исполн.		Агельский			2024
Основная часть проекта планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
				1	1
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М:1:1000					
ООО "ЗЕМЛЯ"					
Формат А3х3					

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».

а) Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Наименование планируемого для размещения линейного объекта – «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт».

Основные технические показатели проектируемых заходов ВЛ 110 кВ		
	Отпайка ВЛ 110 кВ от ВЛ 110 кВ Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Спутник	Отпайка ВЛ 110 кВ от ВЛ 110 кВ Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Порт
Номинальное напряжение	110 кВ	
Протяженность участка:		
одноцепного –	220,0 м	73,3 м
двухцепного –	277,0 м	277,0 м
общая –	497,0 м	350,3 м
Установка металлических одноцепных анкерно-угловых опор	1 шт	2 шт
Установка металлических двухцепных анкерно-угловых опор	3 шт	
Площадь земли в постоянное пользование под опоры	432,0 м ²	
Площадь земли во временное пользование на период строительства ВЛ	11687,0 м ²	
Марка провода	АС 185/29	
Марка троса	ПК-9.2-МЗ-В-ОЖ-Н-МК-Р-1770	
Габарит до земли	7,0 м	
Тип изоляции	Стеклянная	
Удельная эффективная длина пути утечки гирлянд изоляторов	II степень загрязнения (λэ=2,0 см/кВ)	
РКУ по ветру	II (500Па/29 м/с)	
РКУ по гололеду	II (15мм)	
Основные технические показатели проектируемых каналов ВОЛС		
	основной канал передачи данных	Резервный канал передачи данных
Марка оптического кабеля	ДПТ-II-32У (4х8)-20кН	
Протяженность	497,0 м	116,0

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Установка железобетонных стоек СК22	По проектируемым опорам отпайки ВЛ 110 кВ от ВЛ 110 кВ Новочебоксарская ТЭЦ-3 - Спутник	2 шт
Установка оптических муфт	2 шт	2 шт
Габарит до земли	на уровне средних траверс опор	по ТУ перехода через железнодорожные пути
Площадь земли в постоянное пользование под опоры	Учтена в ВЛ	5,5 м ²
Площадь земли во временное пользование на период строительства ВЛ	Учтена в ВЛ	717,0 м ²
Удельная эффективная длина пути утечки гирлянд изоляторов	II степень загрязнения ($\lambda \varepsilon = 2,0$ см/кВ)	
РКУ по ветру	II (500Па/29 м/с)	
РКУ по гололеду	II (15мм)	

Назначение планируемого для размещения линейного объекта состоит в электроснабжении проектируемой трансформаторной подстанции 110 кВ, предназначенной для электроснабжения распределительных устройств потребителей Особой экономической зоны.

б) Перечень субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

В административном отношении зона планируемого размещения линейного объекта расположена по ул. Промышленной города Новочебоксарска Чувашской Республики.

в) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в таблице 1.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границы зон планируемого размещения линейного объекта

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	403301,50	1248750,00
2	403284,45	1248722,55
3	403297,98	1248715,55
4	403297,39	1248619,50
5	403291,75	1248609,57

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

6	403196,51	1248551,55
7	403182,17	1248550,99
8	403172,43	1248560,31
9	403177,84	1248571,18
10	403145,61	1248587,22
11	403138,83	1248589,64
12	403138,52	1248603,57
13	403133,91	1248603,52
14	403132,74	1248655,25
15	403120,75	1248654,99
16	403121,87	1248603,26
17	403116,52	1248603,20
18	403117,32	1248567,15
19	403122,64	1248567,26
20	403123,80	1248512,70
21	403135,80	1248512,95
22	403134,73	1248567,53
23	403148,61	1248561,15
24	403173,49	1248542,23
25	403150,67	1248528,31
26	403162,13	1248509,53
27	403183,35	1248522,47
28	403200,73	1248391,31
29	403192,68	1248390,24
30	403200,11	1248334,58
31	403206,06	1248319,43
32	403218,13	1248319,40
33	403219,90	1248343,28
34	403195,14	1248525,34
35	403204,41	1248539,90
36	403297,37	1248596,59
37	403308,93	1248595,20
38	403331,38	1248634,94
39	403311,60	1248646,11
40	403312,00	1248689,03
41	403331,45	1248699,31
42	403314,62	1248731,14
1	403301,50	1248750,00
43	403211,61	1248800,81
44	403211,61	1248806,00
45	403213,86	1248809,69
46	403135,64	1248788,74
47	403128,68	1248792,89
48	403124,22	1248786,31
49	403134,40	1248780,13
43	403211,61	1248800,81

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

г) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не приводится по причине отсутствия таких объектов.

д) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

К объектам капитального строительства, входящим в состав линейного объекта, относятся металлические одноцепные анкерно-угловые опоры в количестве 3 штук, и металлические двухцепные анкерно-угловые опоры в количестве 3 штук.

Предельные параметры разрешенного строительства установлены требованиями градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон, выделенных Правилами 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. Согласно карте градостроительного зонирования объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта, расположены:

- в зоне размещения производственных объектов I-II класса (ПК-1),
- в зоне размещения производственных объектов III класса (ПК-2),
- в зоне застройки производственных объектов IV класса (ПК-3).

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412, размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, и относящихся к объектам электросетевого хозяйства, предусмотрено на земельных участках с видом разрешенного использования 6.7 «Энергетика».

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-1 Зона производственных объектов I-II класса

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
8	6.7	Энергетика	9/45	0,5 - 200,0	20/70	п. 3 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 примечания

Примечание:

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-2 Зона производственных объектов III класса

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
10	6.7	Энергетика	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 примечания

Примечание:

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК-3 Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса

N п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Ограничения использования
			Предельная этажность/высота зданий, строений, сооружений, этаж/м	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га	Процент застройки (мин. - макс.), %	
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
11	6.7	Энергетика	9/45	0,24 - 100,0	20/70	п. 3 примечания
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	п. 3 примечания

Примечание:

3. Границы зон с особыми условиями использования территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

е) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Выбор местоположения объекта произведен с соблюдением условий безопасного размещения объекта на требуемых расстояниях от зданий и сооружений и обеспечивает их безопасное строительство, надежную и эффективную эксплуатацию системы транспорта с учетом анализа риска возможных аварий. Выбор условий прокладки, расстояния по вертикали и горизонтали до соответствующих инженерных коммуникаций, а также зданий и сооружений предусмотрены с учетом строительных норм и правил.

Проектируемые отпайки воздушных линий электропередачи 110 кВ и ВОЛС подстанции 110 кВ «Технопарк» пересекают железнодорожные пути Новочебоксарской ТЭЦ-3 филиала «Марий Эл и Чувашии» ПАО «Т Плюс». При устройстве пересечений железнодорожных путей линиями электропередачи следует руководствоваться требованиями ПУЭ, СП 119.13330.2017 (СНиП 32-01-95) «Железные дороги колеи 1520 мм», ГОСТ 9238-2013 «Габариты железнодорожного подвижного состава и приближения строений» и других соответствующих нормативных документов по проектированию и устройству воздушных линий и железнодорожных путей.

Пересечение железнодорожных путей воздушными линиями 110 кВ и ВОЛС выполнить под прямым углом или близким к нему по всей ширине полосы отвода железной дороги. Установку опор осуществить за пределами полосы отвода железной дороги. Запрещается нарушать целостность земляного полотна, устройств и водоотводных сооружений железнодорожных путей.

Проектируемая отпайка ВЛ 110 кВ пересекает следующие коммуникации ПАО «Химпром»:

- два рабочих надземных стальных трубопроводов Ду-600 мм напорной канализации промышленных стоков;
- один резервный надземный стальной трубопровод напорной канализации промышленных стоков Ду-800 мм.

Пересечение с инженерными коммуникациями выполнить согласно действующим Правилам и нормативным документам. Производство работ на участках пересечения производить с приглашением на место их проведения представителей ПАО «Химпром».

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ж) Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Согласно информации Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики, представленной письмом от 22.11.2023 №ОКН-20231122-15538362028-3, в границах разработки документации по планировке территории по объекту: «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» с трансформаторами 2х63 МВА и заходами ВЛ 110 кВ «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Спутник» и «Новочебоксарская ТЭЦ-3 – Порт» отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического). Территория проектирования расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

В связи с вышеизложенным, информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не приводится.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Минкультуры Чувашии

з) Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Для предотвращения и снижения неблагоприятных воздействий на окружающую природную среду в период строительства предлагается ряд мероприятий, представленных ниже.

Рекомендации по охране атмосферного воздуха.

В целях уменьшения загрязнения воздушного бассейна при строительстве проектируемого объекта рекомендуется:

- комплектация парка техники строительными машинами с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу (оксид углерода, углеводороды, оксиды азота и т.д.);

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств строительных машин по утвержденному графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ;
- заправка строительных машин топливом и смазочными материалами только закрытым способом;
- запрет на оставление техники, незадействованной в технологии строительства, с работающими двигателями;
- для уменьшения выбросов пыли при перегрузке сыпучих материалов необходима установка пылеосадительных камер.

Рекомендации по охране водных объектов.

Для предупреждения негативного воздействия на водные объекты необходимы:

- минимизация расчисток территории с сохранением целостности верхних почвенных горизонтов;
- проведение технического обслуживания и заправки транспортных средств только на определенных технически подготовленных участках с непроницаемым для нефтепродуктов покрытием за пределами водоохранных зон;
- недопущение сброса сточных вод на рельеф;
- экологический контроль на всех стадиях строительства и эксплуатации проектируемых объектов.

Рекомендации по охране почв.

Охрану земель и водных объектов от негативного воздействия планируемой деятельности следует рассматривать как единый комплекс. В целях охраны почв необходимо:

- строго соблюдать природоохранное законодательство;
- минимизировать площади земельных отводов для размещения строительных площадок;
- все работы, связанные с намечаемой деятельностью, вести строго в границах земельного отвода;
- провести техническую и биологическую рекультивацию нарушенных в ходе строительства земель;
- минимизировать разрыв во времени между земляными работами и рекультивацией;
- складирование строительных материалов, размещение отходов, заправку техники производить в специально оборудованных местах с соблюдением мер, предотвращающих загрязнение площадки проведения строительных работ и прилегающих территорий;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

– при снятии, хранении во временном отвале и обратном нанесении почвы не допускать ее загрязнение, размыв, выдувание, смешивание с подстилающими грунтами.

Рекомендации по охране растительности.

В целях снижения негативного воздействия проектируемой деятельности на состояние растительности необходимо:

- строго соблюдать природоохранное законодательство на всех этапах реализации проекта;
- в проектных решениях предусмотреть технологии, обеспечивающие наименьшую нагрузку на окружающую среду в период строительства и эксплуатации проектируемого объекта;
- все работы производить строго в пределах земельного отвода;
- соблюдать правила пожарной безопасности.

Следует отметить, что наименьший ущерб растительному миру будет обеспечен в случае комплексного решения проблем охраны всех компонентов окружающей среды и соблюдения рекомендаций по ООС.

Площадки и трассы коммуникаций должны быть полностью очищены от всех порубочных остатков. Предприятия и организации, осуществляющие строительство, должны обеспечивать современное тушение возникающих лесных пожаров.

Рекомендации по охране животного мира.

На основании Главы III закона РФ «О животном мире» Постановлением Правительства РФ от 13 августа 1996 г. № 997 утверждены «Требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи» [5]. Данные требования регламентируют производственную деятельность в целях предотвращения гибели объектов животного мира, обитающих в условиях естественной свободы, в результате изменения среды обитания и нарушения путей миграции при осуществлении различных видов хозяйственной деятельности.

В целях предотвращения гибели объектов животного мира запрещается:

- выжигание растительности, хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов, горюче-смазочных материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, ухудшения среды их обитания.

и) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно.

Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Объем и содержание мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, определяются исходя из принципа необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств, включая силы и средства гражданской обороны.

Источником **чрезвычайных ситуаций природного характера** на проектируемой территории могут являться опасные метеорологические явления (ОЯ), к которым относятся явления погоды, которые интенсивностью, продолжительностью и временем возникновения представляют угрозу безопасности людей, а также могут нанести значительный ущерб отраслям экономики.

Таблица 1. Перечень опасных гидрометеорологических процессов и явлений.

Процессы, явления	Вид и характер воздействия процесса, явления	Область распространения	Для участка проектирования
Наводнение (затопление)	Затопление сооружений, располагаемых в зоне воздействия процесса	Дно речных долин, прибрежная зона водохранилищ, озер и морей	Не характерно
Цунами	Затопление прибрежной зоны морей и динамическое воздействие на сооружения, расположенные в пределах распространения этого процесса	Прибрежная зона открытых морей, прилегающих к океаническому ложу с активной сейсмичностью	Не характерно
Ураганные ветры, смерчи	Динамическое воздействие на сооружения, достигающее разрушительной силы в зоне действия процесса	Ограниченная по фронту простирающаяся в направлении траектории движения процесса	Не требует разработки специальных мероприятий

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Снежные лавины	Движение по склону снежных масс, сопровождаемое динамическим давлением снега и ударной воздушной волной, действующими на все сооружение	Направление схода снежной лавины	Не характерно
Снежные заносы	Большие отложения снежного покрова, затрудняющие нормальное функционирование предприятий, транспорта	Зона действия метеорологического явления	В проектной документации выполнить расчеты с учетом районирования. Снеговой район – 4.
Гололед	Утяжеление конструкций сооружения вследствие их покрытия льдом, изморозью	Отдельные природные зоны с различными показателями процесса	В проектной документации выполнить расчеты с учетом районирования. Гололедный район – 2.
Селевые потоки	Динамическое воздействие селевого потока на все виды сооружений, размыв русла в зоне его транспорта и отложение материала в пределах конуса выноса	Речные долины селеносных рек и временных водотоков	Не характерно
Русловой процесс	Аккумулятивно- эрозионное воздействие на дно, берега русла и пойму реки, нарушающее устойчивость или нормальные условия эксплуатации размещаемых здесь сооружений	Русло, пойма реки и прилегающая к ним территория	Не характерны

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Переработка берегов рек, озер, водохранилищ абразия морских берегов	Эрозионное воздействие на берег с последующим его отступлением и разрушением размещаемых сооружений	Прибрежные зоны рек, озер, водохранилищ	На стадии проектной документации разработать мероприятий по охране водных объектов на период строительства и эксплуатации объекта
---	---	---	---

Таблица 2. Критерии учета опасных гидрометеорологических процессов и явлений при проектировании

Процессы, явления	Количественные показатели проявления процессов и явлений	Для участка проектирования
Наводнение	Затопление на глубину более 1,0 м при скорости течения воды более 0,7 м/с	Не характерно
Ветер	Скорость более 30 м/с	Не характерно. Ветровой район – 2.
	для побережий морей более 35 м/с, при порывах более 40 м/с	Не характерно
Дождь	Слой осадков более 30 мм за 12 часов менее в селевых и ливнеопасных районах	Не характерно
	Более 50 мм за 12 часов и менее на остальной территории	Суточный максимум 93 мм
	100 мм за 2 суток и менее	Разработка специальных мероприятий для проектируемого объекта не требуется.
	150 мм за 4 суток и менее	
	250 мм за 9 суток и менее	
400 мм за 14 суток и менее		
Ливень	Слой осадков более 30 мм за 1ч и менее	Разработка специальных мероприятий для проектируемого объекта не требуется.
Гололед	Отложение льда на проводах толщиной стенки более 25 мм	Не характерно. Гололедный район – 3.
Селевые потоки	Угрожающие населению и объектам народного хозяйства	Не характерно
Снежные лавины	То же	Не характерно

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Смерч	Любые	Не требует разработки специальных мероприятий
-------	-------	---

Также, источником чрезвычайных ситуаций природного характера могут являться инженерно-геологические процессы и явления.

По результатам рекогносцировочного обследования и выполненных инженерно-геологических изысканий участка проектирования, опасных суффозионно-карстовых явлений, способных повлиять на процесс строительства и эксплуатацию проектируемого объекта не наблюдаются, но возможны суффозионные процессы в техногенных (намывных) грунтах ИГЭ №1.

Морозное пучение, связанное с сезонным промерзанием и оттаиванием грунтов, образуется в местах переувлажнения грунтов. Эти процессы, как правило, проявляются на глубине промерзания грунтов, нормативная глубина промерзания мелких песков – 1.73 м, для глинистых грунтов – 1.42 м. По степени морозного пучения грунты ИГЭ №1 ($D=0.06$), находящиеся в зоне сезонного промерзания, являются непучинистыми, ИГЭ №3 ($R_f=0.32$) - среднепучинистыми согласно СП 22.13330.2016 (п. 6.8.4).

Карстовые и суффозионные деформации дневной поверхности не выявлены. По категории устойчивости относительно интенсивности карстовых провалов территорию можно отнести к VI типу: возможность провалов исключается (прил. Е (табл. Е.1) СП 116.13330.2012).

В соответствии с СП 14.13330.2018 (СНиП II-7-81*Актуализированная редакция) и ОСР-2015 сейсмичность района (г. Новочебоксарск), по степени сейсмической опасности составляет: по картам А (10 %) – 6 баллов, В (5%) – 6 баллов, по карте С (1%) – 7 баллов (в баллах шкалы MSK-64).

Основным источником **чрезвычайных ситуаций техногенного характера** являются аварии, сопровождаемые взрывами, пожарами, обрушениями зданий (сооружений), нарушением систем жизнеобеспечения, разрушением гидротехнических систем, нарушением транспортных коммуникаций и т. п.

Мероприятия по предотвращению техногенных аварий прежде всего основаны на заблаговременных профилактических, организационных, инженерных и иных действиях, которые помогают заранее предсказать аварийную ситуацию, просчитать риски и снизить ее последствия в случае вероятного возникновения. Их разделяют на следующие:

- мониторинг потенциально опасной внутренней производственной и внешней природной среды, состояния технологических линий и объектов;
- прогнозирование развития аварийной ситуации в случае ее возникновения на основании полученных сведений;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- превентивные меры для снижения риска аварийной ситуации.

Превентивные меры осуществляются по следующим направлениям:

- выделение событий, которые могут привести к ЧС техногенного характера;
- снижение вероятности возникновения таких событий.

Для снижения вероятности возникновения событий, приводящих к аварийной ситуации, осуществляются следующие мероприятия:

- районирование территории (сейсмологическое, гидрологическое, геологическое, климатическое, экономическое), на основании результатов которого определяется рациональное размещение объектов хозяйственного комплекса, в частности рационального выбора площадок для потенциально опасных объектов;
- предупреждения (снижение интенсивности) некоторых опасных производственных процессов и внешних природных явлений;
- профилактики аварийной ситуации (диагностика оборудования, планово-предупредительные ремонты, техническое обслуживание);
- профилактика терроризма и преступности на предприятии;
- проведение мероприятий по повышению квалификации персонала;
- снижение уровня нагрузок на технологические и транспортные линии объектов;
- снижение уязвимости объектов к воздействию негативных (поражающих) факторов опасных природных и техногенных явлений;
- обеспечение устойчивости зданий к нагрузкам
- обеспечение эффективности (надежности) систем безопасности, препятствующих перерастанию экстремальных ситуаций в аварию.

Среди чрезвычайных ситуаций техногенного характера большая доля приходится на **пожары** на объектах производственного назначения, причинами которых, в основном, являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Здания, сооружения и строения, а также территории организаций и населенных пунктов должны иметь источники противопожарного водоснабжения для тушения пожаров. В качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться естественные и искусственные водоемы, а также внутренний и наружный водопроводы (в том числе питьевые, хозяйственно-питьевые, хозяйственные и противопожарные).

Меры организационно-технического характера включают в себя взаимодействие с территориальными подразделениями государственной противопожарной службы МЧС России при тушении пожаров.

Расчетное время прибытия подразделений пожарной охраны предлагается определить

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

при проектировании с учетом положений ст.ст. 76 и 97 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности) и СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».

Согласно письму Главного управления МЧС России по Чувашской Республике-Чувашии от 22.11.2023 №ИВ-173-3379 ближайшее от объекта проектирования «Строительство ПС 110/10/10 кВ «Технопарк» в административном отношении расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, район Новочебоксарской ТЭЦ-3, земельный участок с кадастровым номером 21:02:000000:38601, является 11 пожарно-спасательная часть 5 пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления, находящаяся по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 54.

Мероприятия по гражданской обороне — организационные и специальные действия, осуществляемые в области гражданской обороны в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Территория, отнесённая к группе по гражданской обороне — территория, на которой расположен город или иной населённый пункт, имеющий важное оборонное и экономическое значение, с находящимися в нём объектами, представляющий высокую степень опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с подготовкой населения в области гражданской обороны, являются:

- развитие нормативно-методического обеспечения функционирования единой системы подготовки населения в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- планирование и осуществление обучения населения в области гражданской обороны;
- создание, оснащение и всестороннее обеспечение учебно-методических центров по гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций в субъектах Российской Федерации, других организаций дополнительного профессионального образования должностных лиц и работников гражданской обороны, а также курсов гражданской обороны муниципальных образований и учебно-консультационных пунктов по гражданской обороне;
- создание и поддержание в рабочем состоянии учебной материально-технической базы для подготовки работников организаций в области гражданской обороны;
- пропаганда знаний в области гражданской обороны.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата