

**Проект планировки и проект межевания территории для строительства водовыпускного гидротехнического сооружения: водовод от плотины в районе реки Уводь до ОНВС-I в местечке Авдотьино**

**Содержание**

Проект планировки территории (положение о размещении линейных объектов)

Проект межевания территории (текстовая часть)

Графическая часть проекта планировки и проекта межевания территории (чертежи планировки и межевания территории)

## **Проект планировки территории (положение о размещении линейных объектов)**

Документация по планировке территории, предусматривающая размещение линейного объекта «Водовыпускное гидротехническое сооружение: водовод от плотины в районе реки Уводь до ОНВС-I в м. Авдотьино» подготовлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения об составе и содержании проектов предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Проектируемое водовыпускное гидротехническое сооружение: водовод от плотины в районе реки Уводь до ОНВС-I в м. Авдотьино (далее - гидротехническое сооружение, водовод) является составной частью комплекса гидротехнических сооружений речного водозабора, включающего перегораживающую плотину Уводьского водохранилища и головное сооружение речного водозабора ОНВС-1.

Начальным пунктом водовода является существующая камера у Худынинской плотины. Конец трассы - водоочистная станция ОНВС-1 в м. Авдотьино. После камеры водовод прокладывается подземно чугунными трубами диаметром 800 мм. Общая протяженность сетей водовода 4800 метров, в том числе: по территории Беляницкого сельского поселения Ивановского муниципального района Ивановской области - 4323 м; по территории города Иванова - 477 м. Пропускная мощность водовода 1000 куб. м в сутки.

Гидротехническое сооружение пересекает линии связи, газопровода, линии электропередачи ВЛ-10 кВ. При пересечении и параллельном следовании водопровода с линиями связи и с линиями электропередачи проектом планировки и проектом межевания территории для строительства водовыпускного гидротехнического сооружения: водовод от плотины в районе реки Уводь до ОНВС-I в м. Авдотьино (далее - проект планировки) выполнены требования правил устройства электроустановок. На участках пересечения траншеи с действующими подземными коммуникациями, проходящими в пределах глубины траншеи, выполняется подсыпка под действующие коммуникации песчаным грунтом, с уплотнением по всему поперечному сечению траншеи на высоту до половины диаметра пересекаемой коммуникации с послойным уплотнением грунта. Размер подсыпки по верху на 1,0 м больше диаметра пересекаемой коммуникации.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Основная часть гидротехнического сооружения проходит по территории Беяницкого сельского поселения Ивановского муниципального района Ивановской области. Часть гидротехнического сооружения расположена в границах города Иванова.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

№	X	Y
1	312200.70	208914.87
2	312224.88	208862.34
3	312080.46	208803.94
4	311945.14	208872.38
5	311819.85	208807.84
6	311697.22	208631.28
7	311603.16	208610.11
8	311481.55	208782.53
9	311529.98	208887.73
10	311504.42	209076.06
11	311417.32	209199.57
12	311360.70	209356.13
13	311054.61	209288.60
14	310719.70	209380.60
15	310703.50	209404.56
16	310686.71	209417.38
17	310693.47	209419.39
18	310636.03	209504.37
19	310604.05	209543.23
20	310613.19	209550.87
21	310635.28	209642.43
22	310636.63	209682.50
23	310645.31	209684.08
24	310680.27	209829.15
25	310595.31	210151.37
26	310450.32	210226.35
27	310374.05	210183.65
28	310253.60	210199.36
29	310210.98	210218.75
30	310178.54	210304.64
31	309964.14	210454.63
32	309743.61	210538.37
33	309718.15	210645.64
34	309447.55	210921.09
35	309495.95	210978.39

36	309516.14	210961.37
37	309531.12	210979.14
38	309491.69	211012.09
39	309413.75	210919.82
40	309695.43	210633.09
41	309722.34	210519.70
42	309952.36	210432.37
43	310157.88	210288.59
44	310191.24	210200.27
45	310246.65	210175.05
46	310379.04	210157.79
47	310450.79	210197.96
48	310573.97	210134.26
49	310654.47	209828.95
50	310584.04	209536.67
51	310648.00	209442.05
52	310659.17	209435.76
53	310657.93	209427.35
54	310704.18	209358.93
55	311053.95	209262.85
56	311344.81	209327.03
57	311395.08	209188.05
58	311480.42	209067.03
59	311504.23	208891.58
60	311452.81	208779.89
61	311591.62	208581.89
62	311712.16	208609.02
63	311836.14	208787.53
64	311945.07	208844.40
65	312079.28	208776.52
66	312250.96	208845.87
67	312250.96	208870.94
68	312278.86	208883.78
69	312253.46	208938.96

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

В границы проектирования гидротехнического сооружения не входят границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого гидротехнического сооружения.

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

В границах зоны планируемого размещения гидротехнического сооружения проектируется малая гидроэлектростанция. Данное сооружение проектируется на территории Беляницкого сельского

поселения Ивановского муниципального района Ивановской области возле Худынинской плотины. Участок для проектирования находится в территориальной зоне ПТЗ-1 (зона природных территорий) с разрешенным видом использования земельного участка - коммунальное обслуживание. Данный вид использования земельного участка разрешает размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Для участка установлены следующие параметры разрешенного использования:

1. Этажность - 1 - 2 эт.
2. Максимальный процент застройки - 70.
3. Минимальный процент застройки - 25.
4. Отступ от границ земельного участка - не менее 3 м.
5. Отступ от красных линий - не менее 5 м.
6. Предельная (минимальная и максимальная) площадь - 0,0001 - 1,0 га.

Для линейных объектов параметры использования не подлежат установлению.

В рамках разрабатываемого проекта планировки предлагается увеличить процент застройки для земельного участка с кадастровым номером № 37:05:010408:465 до 100%, уменьшить процент озеленения до 0% и сократить отступы от границ земельного участка до 0 метров. Эти предложения основываются на том, что участок расположен внутри большего участка с такими же параметрами и является фактически частью линейного сооружения для которого параметры использования не устанавливаются.

Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам для здания гидроэлектростанции правилами землепользования и застройки Беяницкого сельского поселения Ивановского муниципального района Ивановской области не установлены.

В проект планировки территории не включены требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого

размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В границы проекта планировки не входят объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено).

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

Согласно письму комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № исх-1607-01-13 от 13.06.2018 объекты культурного наследия, а также их зоны охраны на территории, планируемой для строительства линейного объекта, отсутствуют.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

На период строительства гидротехнического сооружения предусматривается организованный отдельный сбор отходов и их утилизация в соответствии с видом отхода.

В период производства строительно-монтажных работ возможно захламление территории, определенной проектом организации строительства, строительными материалами и отходами. Для предотвращения разноса отходов по территории строительства гидротехнического сооружения на период производства работ подрядная организация устанавливает специальные емкости для сбора отходов. При завершении строительства гидротехнического сооружения отходы вывозятся на полигон строительных отходов либо на утилизацию в лицензированную организацию. После завершения работ по строительству, территория гидротехнического сооружения, затронутая строительно-монтажными работами, подлежит благоустройству, озеленению.

9. 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.

В границах планируемой территории гидротехнического сооружения опасные объекты отсутствуют, что уменьшает вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера. Учитывая природно

климатические особенности района размещения гидротехнического сооружения, вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера, таких как землетрясения, оползни, сели и т.п. крайне мала. Существует вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций от таких природных явлений, как шквалы, крупный град, сильный дождь (ливень), сильный снегопад, сильный гололед и т.п.

В случае возникновения чрезвычайных ситуаций в границах планируемой территории гидротехнического сооружения следует придерживаться разработанного АО «Водоканал» комплекса мероприятий по защите населения:

оповещение населения и обслуживающего персонала гидротехнического сооружения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях; эвакуационные мероприятия; меры по инженерной защите населения; медицинские мероприятия;

подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций, связанных с эксплуатацией гидротехнического сооружения.

## Проект межевания территории (текстовая часть)

Проектируемая трасса гидротехнического сооружения расположена в основном на землях общего пользования.

Руководствуясь сводом правил «СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 635/14 (СП 31.13330.2012) и Нормами отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов, утвержденными постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по делам строительства от 28.12.1973 № 256 (СН 456-73), ширина полосы отвода гидротехнического сооружения, проходящего по незастроенной территории, принята от крайних водоводов не менее 10 м. Для территории, по которой проходит проектируемое гидротехническое сооружение, определены и выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий: водоохранные зоны, прибрежная защитная полоса, зона санитарной охраны источников водоснабжения, санитарно-защитной зоны промышленного объекта.

Выделенные зоны не накладывают планировочные ограничения на положение трассы проектируемого линейного объекта. Часть проектируемого гидротехнического сооружения располагается на территории ОГКУ «Ивановское лесничество» (наименование участков лесничеств: Ивановское сельское участковое лесничество; перечень лесных кварталов: ЗАО «Вергуза» 1-21). На расположение гидротехнических сооружений распространяются требования статьи 105 Лесного кодекса Российской Федерации.

Прокладка, перекладка инженерных коммуникаций, кроме трассы гидротехнического сооружения настоящим проектом межевания не предусмотрены.

Мероприятий по изъятию земельных участков не требуется. Однако сформировать все земельные участки для прокладки гидротехнического сооружения на территориях общего пользования невозможно, так как часть из них приходится на земельные участки, которые находятся в собственности у физических лиц. АО «Водоканал» необходимо оформить публичный сервитут на прокладку трассы гидротехнического сооружения в соответствии со статьей 23 главы IV Земельного кодекса Российской Федерации.

Обременение указанных земельных участков публичным сервитутом не лишает их правообладателя прав владения, пользования распоряжения этими земельными участками. Срок публичного сервитута определяется по соглашению АО «Водоканал» и собственником участков с кадастровыми номерами 37:05:010408:10, 37:05:000000:788, 37:05:010408:34 и решением о его установлении. Установление публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного

назначения, на которых планируется размещение гидротехнического сооружения, осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель. Правообладатель земельных участков с кадастровыми номерами 37:05:010408:10, 37:05:000000:788, 37:05:010408:34 после заключения публичного сервитута вправе требовать соразмерную плату от АО «Водоканал». Плата за публичный сервитут в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 37:05:010408:10, 37:05:000000:788, 37:05:010408:34, находящихся в частной собственности, определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Устанавливаемые публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Полоса отвода гидротехнического сооружения затрагивает территорию земельных участков с кадастровыми номерами 37:05:010408:10, 37:05:000000:788, 37:05:010408:34.

Площадь публичных сервитутов в границах участков:

37:05:010408:34 - 16461 кв. м;

37:05:010408:10 - 53358 кв. м;

37:05:000000:788 - 1659 кв. м.

Характерные точки и границы сервитутов участков, попадающих в полосу отвода гидротехнического сооружения, приведены в таблице:

границы сервитута участка с кадастровым номером 37:05:010408:10

№ точки	X	Y
1	311504.23	208831.80
2	311505.33	208816.83
3	311525.03	208846.96
4	311544.73	208867.82
5	311544.73	208911.85
6	311521.55	209012.66
7	311526.19	209070.60
8	311521.55	209084.51
9	311475.20	209127.38
10	311477.52	209167.91
11	311443.92	209202.70
12	311426.54	209192.27
13	311420.53	209151.96
14	311480.42	209067.03
15	311495.88	208953.11
16	311498.38	208946.61
17	311497.22	208933.87
18	311490.27	208919.96
19	311498.69	208879.54

20	311501.85	208864.34
21	311406.68	209171.60
22	311414.91	209201.45
23	311427.69	209229.35
24	311434.65	209253.68
25	311432.33	209287.29
26	311420.74	209324.37
27	311382.50	209376.51
28	311316.45	209420.54
29	311296.76	209421.70
30	311243.45	209393.89
31	311214.48	209366.08
32	311185.52	209344.06
33	311165.82	209340.59
34	311140.32	209340.59
35	311113.67	209348.70
36	311091.66	209357.97
37	311049.94	209349.86
38	311026.77	209338.27
39	311004.75	209322.05
40	310993.62	209305.35
41	310990.85	209301.19
42	310985.05	209282.65
43	310985.05	209281.78
44	311053.95	209262.85
45	311344.81	209327.03
46	311395.08	209188.05

границы сервитута участка с кадастровым номером 37:05:000000:788

№ точки	X	Y
1	310915.09	209301.00
2	310930.50	209321.10
3	310932.04	209322.27
4	310871.29	209338.95
5	310848.14	209319.39

границы сервитута участка с кадастровым номером 37:05:010408:34

№ точки	X	Y
1	312115.00	208790.95
2	312091.24	208808.31
3	312086.05	208812.10
4	311978.87	208863.58
5	311934.14	208866.61
6	311877.95	208847.19

7	311816.13	208800.40
8	311764.32	208742.90
9	311724.06	208690.45
10	311692.87	208644.68
11	311691.87	208630.08
12	311690.59	208611.52
13	311694.25	208604.99
14	311712.16	208609.02
15	311836.14	208787.53
16	311945.07	208844.40
17	312079.28	208776.52

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**