



Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 г. № _____

Начальник управления –
главный архитектор области
_____ А.П. Болгов

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе улицы Ковалева в городе Липецке**

**Раздел 4 «Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию»**

364/23-ПП и ПМ-4



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
ООО «Геостройкадастр»

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
в районе улицы Ковалева в городе Липецке**

**Раздел 4 «Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию»**

364/23-ПП и ПМ-4

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Кудинов Д.Н.

Кудинов Д.Н.

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
в районе улицы Ковалева в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
364/23-ПП и ПМ-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
364/23-ПП и ПМ-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
364/23-ПП и ПМ-3	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
364/23-ПП и ПМ-4	Раздел 4 «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр.
Оглавление.....	4
Текстовая часть.....	5
Общие положения.....	6
Статья 1. Обоснование границ зон с особыми условиями использования территорий	7
§1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	8
§2. Охранная зона газопровода.....	11
§3. Санитарно-защитная полоса водопровода.....	13
§4. Охранная зона линии связи.....	14
§5. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».....	15
§6. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	17
§7. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов...	20
Статья 2. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	22
Статья 3. Обоснование способа образования земельного участка.....	24
Статья 4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	24
Статья 5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....	25
Статья 6. Объекты культурного наследия	25
Статья 7. Особо охраняемые природные территории	26
Приложение	28
Приложение 1. Сведения от Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области	29
Графическая часть.....	31
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.....	32

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в районе улицы Ковалева в городе Липецке выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цели подготовки проекта межевания территории – определение местоположения границ образуемого земельного участка для размещения существующей промплощадки ООО «Бумажно-упаковочная компания».

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;
- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 №2004-ст);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218.

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 г. №370;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363).

Статья 1. Обоснование границ зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с ч.4 ст.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты

культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории, для которой выполняется проект межевания, представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона подземных газопроводов низкого и среднего давления, ШРП, ГРПШ;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства: воздушных линий электропередачи 0,4 кВ, подземных электрокабелей низкого и высокого напряжения;
- охранный зона линии связи;
- санитарно-защитная полоса водопровода;
- приаэродромная территория аэродрома "Липецк" (3, 4, 5, 6 подзоны, ПАТ);
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

§1. Охранный зона объектов электросетевого хозяйства

В соответствии с п.п. а, б, д Приложения к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160:

- вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 м для ЛЭП 0,4 кВ;

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, перечисленных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

§2. Охранная зона газопровода

В соответствии с п.7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода

устанавливается охранный зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

§3. Санитарно-защитная полоса водопровода

Зона санитарной охраны водовода представлена санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

§4. Охранная зона линии связи

В соответствии с п.10 Правил охраны линий и сооружений связи, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578, в городах и других населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. В соответствии с п.4 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодифракции устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодифракции, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодифракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Принимаем для подземных кабельных линий связи охранную зону 2 м.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодифракции, юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

§5. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк»

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со сведениями Росреестра, территория в границах разработки проекта межевания расположена в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома «Липецк».

В **третьей подзоне** запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с

Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с "Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк", утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г №111-П).

В границах **четвертой подзоны** запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с "Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк", утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.202г. № 111-П).

В **пятой подзоне** приаэродромной территории аэродрома Липецк запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения:

- запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них);
- запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охрannого периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км;
- запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения).

В границах **5 подзоны** ограничивается размещение опасных производственных объектов I – II классов опасности. Выбор места размещения новых опасных производственных объектов I и II классов опасности и реконструкцию существующих опасных производственных объектов I и II классов

опасности в границах пятой подзоны необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте I и II классов опасности.

В **шестой подзоне** запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с "Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк", утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П).

Помимо указанных зон с особыми условиями использования территорий, территория в границах разработки расположена в зоне «Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ» (п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460).

Обращается внимание, что Правила выделения на приаэродромной территории подзон утратили силу с 01 января 2022 г.

§6. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки г. Липецка, а также сведениями Росреестра территория, для которой выполняется проект межевания, расположена в границах зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов:

- №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6;
- №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3;
- №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех

водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Государственный санитарно-эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации путем разработки и контроля за проведением гигиенических и противоэпидемических мероприятий, согласования водоохранных мероприятий и контроля качества воды источника.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых вышеуказанными санитарными правилами и нормами.

Граница второго и третьего поясов

При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

- типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);

- величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;
- гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Если запасы подземных вод обеспечивают неограниченный срок эксплуатации водозабора, третий пояс должен обеспечить соответственно более длительное сохранение качества подземных вод.

Для инфильтрационного водозабора подземных вод необходимо устанавливать второй и третий пояса ЗСО и для поверхностного водоема, питающего его, в соответствии с п. п. 2.3.2 и 2.3.3 вышеуказанного СанПиН.

Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Основные мероприятия на территории ЗСО

Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными режимного характера.

Объем указанных ниже основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

§7. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

В соответствии с п.2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача

РФ от 25 сентября 2007 г. № 74, в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного

аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Санитарно-защитная зона ООО «Липецкая бумажная компания» установлена решением главного государственного санитарного врача по Липецкой области от 23.04.2020 г. №8. Размер зоны во всех направлениях составляет 50 м от границы производственной площадки, за исключением направления на запад (размер составляет 0 м).

Статья 2. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами

комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Ст. 11.9 Земельного кодекса РФ устанавливает следующие требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения

объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, образуемый земельный участок ООО «Бумажно-упаковочная компания» расположен в территориальной зоне П-3 «Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м)».

Площадь образуемого земельного участка в размере 108842 кв.м соответствует предельным размерам земельного участка, установленным градостроительными регламентами для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)».

Статья 3. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с п.1 ст.11.2 Земельного Кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Статья 4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В соответствии с ч.1 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Площадь образуемого земельного участка в размере 108842 кв.м соответствует предельным размерам земельного участка, установленным градостроительными регламентами для вида разрешенного использования «Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)»:

- минимальный размер земельного участка: 1500 кв.м;
- максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению.

Статья 5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ

Публичные сервитуты в границах разработки проекта межевания не устанавливаются.

Статья 6. Объекты культурного наследия

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В соответствии со сведениями, предоставленными Управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области (см. Приложение 1), в границах разработки проекта межевания территории, совпадающих с границами образуемого

земельного участка ООО «Бумажно-упаковочная компания», отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Территория в границах разработки проекта межевания расположена вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия; вне границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия; вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 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 трёх рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области.

Статья 7. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты. Правительство РФ и органы исполнительной власти могут

устанавливать и иные категории особо охраняемых территорий, которые включают городские леса, городские парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Липецк, в границах разработки проекта межевания территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1
к Документации по планировке
территории (проекту планировки и
проекту межевания) в районе улицы
Ковалева в городе Липецке

Управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области

Кому: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ГЕОСТРОЙКАДАСТР
398024, обл. Липецкая, г. Липецк, ул.
Механизаторов, д. 15А, кв. ПОМЕЩЕНИЕ 1
ИНН 4826042481
ОГРН 1044800170161
Уполномоченное лицо: Кудинов Дмитрий
Николаевич,
Паспорт РФ: 4220 286811, УМВД РОССИИ ПО
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ, 30.03.2021
Контактные данные:
тел. +7(905)6881517
эл. почта: p.m.c@mail.ru

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ

**сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных
объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ**

от 22.02.2023 № ОКН-20230222-12171340548-3

По результатам рассмотрения заявления на предоставление государственной услуги «Предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ» от 21.02.2023 №2507596855 и прилагаемых к нему документов в отношении земельного(ых) участка (ов):

Кадастровый номер: 48:20:0021003:10, адрес расположения: В границах земельного участка и в непосредственной близости от земельного участка, площадь: 85433 кв. м сообщаем следующее:

1. *Сведения о наличии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектах культурного наследия, либо объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия:* На вышеуказанном земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

2. Сведения о расположении земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации: Испрашиваемый земельный участок расположен: 1) вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия; 2) вне границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия; 3) вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

3. Описание режимов использования земельного участка: Режим использования земельного участка не устанавливается, в связи с отсутствием объектов культурного наследия (в т. ч. археологического).

4. Информация о наличии сведений о проведенных историко-культурных исследованиях: Историко-культурные исследования на испрашиваемом участке проводились в 2019 году.

5. Информация о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы: Проведение государственной историко-культурной экспертизы не требуется.

Дополнительная информация: Информировуем Вас, что в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 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 трёх рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области

22.02.2023

НАЧАЛЬНИК Грушихин Алексей
Михайлович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 8cbc055e4da90a58ea9e693a242e859

Владелец: Грушихин Алексей Михайлович, УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Действителен с 14.3.2022 по 4.6.2023

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№ по экспл.	Наименование	Кол-во этажей	Примечание
1	Склад готовой продукции	1	
2	Склад сырья	1	кадастровый номер 48:20:0021003:442
3	Основная пристройка в Лит Л1	1	кадастровый номер 48:20:0021003:443
4	Производственная база ООО "БумПак". Реконструкция с расширением отгрузочного отделения и отгрузочного отделения №2 под терминал	1	кадастровый номер 48:20:0021003:626
5	Сортировочно-перегрузочный узел №5	1	кадастровый номер 48:20:0021003:381
6	Склад строительных материалов	1	кадастровый номер 48:20:0021003:376
7	Производственная база ООО "БумПак". Реконструкция цеха гофрокартона и упаковочной тары с пристройкой административных помещений и гофролинии №3	1	кадастровый номер 48:20:0021003:398
8	Склад строительных материалов	1	
9	Здание сортировочно-перегрузочного узла №7	1	кадастровый номер 48:20:0021003:574
10	Здание машинного отделения	1	кадастровый номер 48:20:0021003:575
11	Здание заготовительного отделения	1	кадастровый номер 48:20:0021003:576
12	Погрузочно-разгрузочный комплекс	1	кадастровый номер 48:20:0021003:230
13	Основная пристройка к лит Л1 (сопряжение стен с лит Л5)	1	кадастровый номер 48:20:0021003:386
14	Здание производственных цехов №2, №3, №4	1	кадастровый номер 48:20:0021003:436
15	Производственный цех	1	кадастровый номер 48:20:0021003:358
16	Склад сырья	1	кадастровый номер 48:20:0021003:338
17	Блок складирования сырья №2 в районе Цемзавода в Правобережном округе г. Липецка	1	кадастровый номер 48:20:0021003:426
18	Административно-бытовой корпус	2	кадастровый номер 48:20:0021003:457
19	Административно-бытовой корпус №3	3	
20	Административно-бытовой корпус	2	кадастровый номер 48:20:0021003:392
21	Ремонтно-эксплуатационный цех, гараж для автопогрузчиков	2	кадастровый номер 48:20:0021003:394
22	СПУ №9	1	кадастровый номер 48:20:0021003:845
23	СПУ №8	1	
24	Склад рулонов	1	
25	Блок отгрузки продукции №2. Сортировочно-перегрузочный узел №6. I этап строительства	1	кадастровый номер 48:20:0021003:423
26	Склад (объект незавершенного строительства)	1	кадастровый номер 48:20:0021003:597
27	Котельная	1	
28	Нежилое здание (СПУ)	1	кадастровый номер 48:20:0021003:349
29	Здание бытовых помещений (основная пристройка к лит. Е)	1	кадастровый номер 48:20:0021003:231
30	Здание цеха по производству бумаги	1	
31	Электроцеховая цеха по производству бумаги	1	кадастровый номер 48:20:0021003:593
32	Пункт пропускного контроля	1	кадастровый номер 48:20:0021003:852
33	Строительство пункта пропускного контроля	1	кадастровый номер 48:20:0021003:596
34	Железнодорожная погрузо-разгрузочная рампа с навесом	1	кадастровый номер 48:20:0021003:607
35	Крытая галерея	1	кадастровый номер 48:20:0021003:604

№ по экспл.	Наименование	Кол-во этажей	Примечание
1	Склад	1	

	граница территории, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания (утвержден проект межевания)
	устанавливаемые красные линии, совпадают с границей элемента планировочной структуры (квартала)
	граница образуемого земельного участка (этап 1)
	граница образуемого земельного участка (этап 2)

 граница земельного участка, в отношении которого
осуществлен государственный кадастровый учет

 граница кадастрового квартала

48:20:0021003	номер кадастрового квартала
848	кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0021003
1	порядковый номер по экспликации существующих зданий и сооружений
1	порядковый номер по экспликации проектируемых зданий и сооружений

						364/23-ПП и ПМ-4
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в районе улицы Ковалева в городе Липецке
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		
ГИП		Кудинов			Проект межевания территории	Стадия
Разраб.		Кудинов				ПП
						Лист
						Листов
						1
						1
					Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	
Н.контр.		Варванин				ООО "Геостройкадастр"