



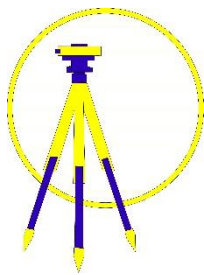
Утверждена
приказом Управления строительства
и архитектуры Липецкой области
от _____ 2023 г. № _____

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

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
квартала в районе улиц Ленина и Лесная
(с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке**

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

341-22-ПМ-2



ООО «ЗЕМЛЕМЕР»

ИНН 4826036093 КПП 482601001

р/сч 40702810701000053658 в ПАО БАНК ЗЕНИТ

к/сч 30101810000000000272, БИК 044525272

г. Липецк, ул. Советская, 4, офис 529,

тел.факс 8(4742)22-18-28, e-mail: Zemlip@mail.ru

ЗАКАЗЧИК – Чуносков Алексей Александрович

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
квартала в районе улиц Ленина и Лесная
(с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке**

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

341-22-ПМ-2

Директор

А.В. Бунин

Главный инженер проекта

А.В. Ларин

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания)
квартала в районе улиц Ленина и Лесная
(с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке**

Обозначение	Наименование	Примечание
341-22-ПП-1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Основная часть»	
341-22-ПП-2	Раздел 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
341-22-ПМ-1	Раздел 3 «Проект межевания территории. Основная часть»	
341-22-ПМ-2	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	8
§1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	9
§2. Охранная зона газопровода.....	12
§3. Санитарно-защитная полоса водопровода.....	14
§4. Охранная зона линии связи.....	14
§5. Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».....	16
§6. Зоны подтопления территории.....	18
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.....	19
Статья 3. Обоснование способа образования земельного участка.....	19
Статья 4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	19
Статья 5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ.....	19
Статья 6. Объекты культурного наследия	19
Статья 7. Особо охраняемые природные территории	20
Приложение	22
Приложение 1. Письмо из Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области	23
Графическая часть.....	25
Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.....	26

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, в районе улиц Ленина и Лесная (квартал №240), выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта межевания территории – обеспечение возможности строительства магазина по ул. Ленина, д.15 в с. Сселки города Липецка.

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 от 25.04.2017 №739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, 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);

- Проект планировки и проект межевания территории с. Сселки в городе Липецке, утвержденные постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 №2458.

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 подземного газопровода низкого давления;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства: воздушных линий электропередачи 0,4 кВ, 10 кВ, трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, подземного электрокабеля низкого напряжения;
- охранный зона линии связи;
- санитарно-защитная полоса водопровода;
- территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затапливаемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;
- территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 м до 1,2-2 м), прилегающая к зоне затопления территории г. Липецк, затапливаемой водами р. Воронеж при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности;
- приаэродромная территория аэродрома "Липецк" (3, 4, 5, 6 подзоны, ПАТ).

§1. Охранная 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 и 10 м для ЛЭП 0,4 кВ и 10 кВ соответственно;

- 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);

- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м (применительно к высшему классу напряжения подстанции).

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

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 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 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 радиодиффракции устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффракции, 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 радификации 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 радификации, 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 водопои, 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 радиофикации;

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. Зоны подтопления территории

Границы зон подтопления приняты в соответствии со сведениями Росреестра.

В соответствии со ст. 67.1 «Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий» Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (редакция от 28.11.2015 г.) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2016 г.):

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным Кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов (в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 458-ФЗ);
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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 границах разработки проекта межевания территории образуемые земельные участки отсутствуют.

Статья 3. Обоснование способа образования земельного участка

В границах разработки проекта межевания территории образуемые земельные участки отсутствуют.

Статья 4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

В границах разработки проекта межевания территории образуемые земельные участки отсутствуют.

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 с письмом Управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 01.12.2022 г. № 745ЮИ52-2252 (см. Приложение 1), в границах земельного участка с кадастровым номером 48:20:0021603:22, на котором планируется строительство магазина с благоустройством прилегающей территории, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территория указанного земельного участка расположена вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на указанном участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), управление не располагает.

Обязанности заказчика работ определены статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и приведены в указанном письме Управления (см. Приложение 1).

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Липецк, в границах разработки проекта межевания территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также зоны охраны/защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

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



**УПРАВЛЕНИЕ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Крайняя, д. 7, г. Липецк, 398001

Сайт: oknlo.ru; тел. (4742) 22-15-02

E-mail: oknlo@admlr.lipetsk.ru

Генеральному директору

ООО «Развитие-Липецк»

Н.Б. Сотниковой

398059, г. Липецк, ул. Октябрьская,
д. 32, пом. 3

01.12.2022 № 745ЮИ52-2252

На № 822 от 21.11.2022

Уважаемая Наталья Борисовна!

Управление по охране объектов культурного наследия Липецкой области (далее – управление), рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

На земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021603:22, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), управление не располагает. Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) и письмом Министерства культуры Российской Федерации от 02.11.2016 № 337-01-39-НМ, обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Закона № 73-ФЗ;

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а

также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

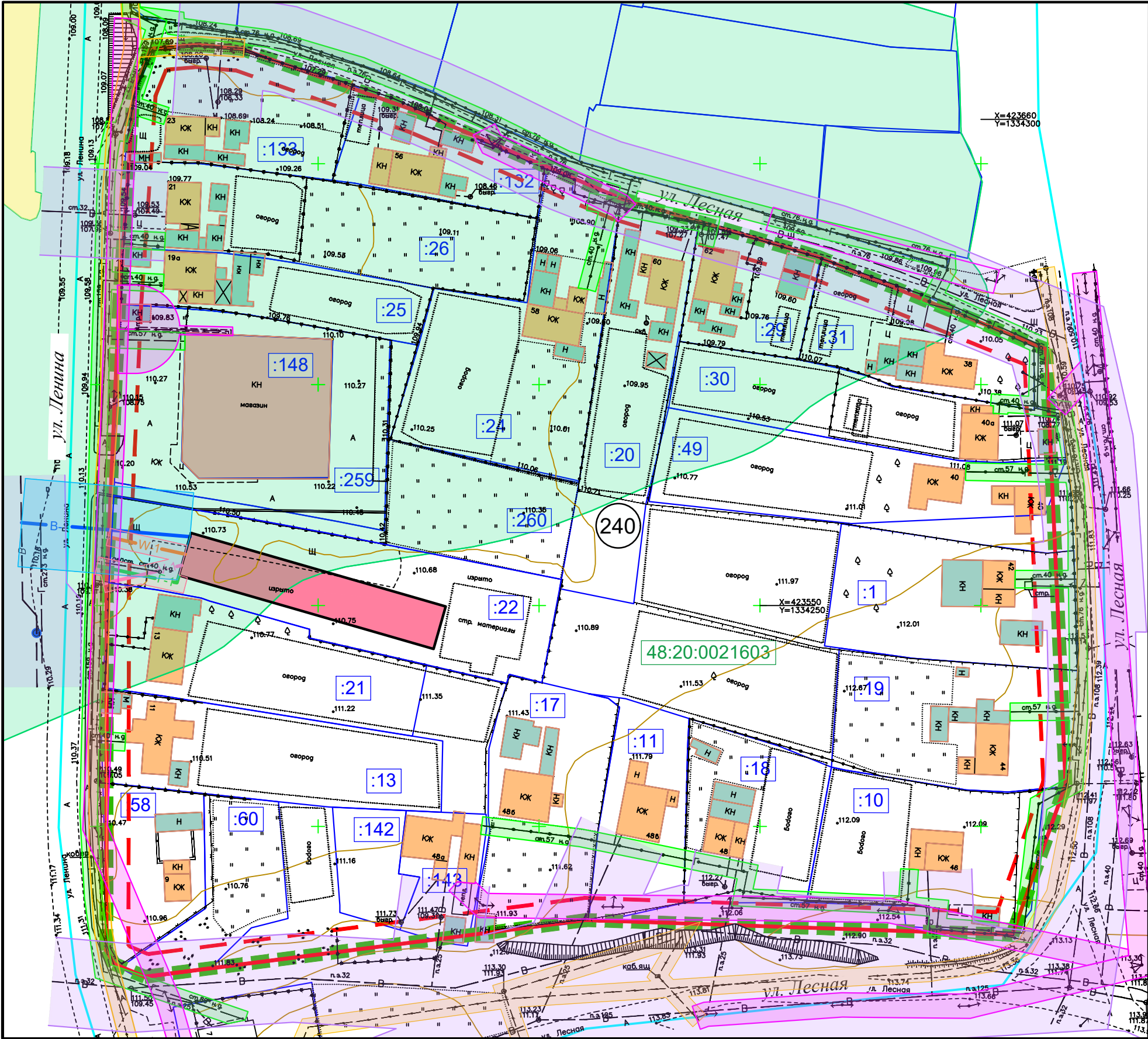
Сертификат 08CVC055E4DA90A58EA9E693A242E859
Владелец Грушихин Алексей Михайлович
Действителен с 14.03.2022 по 04.06.2023

Начальник управления

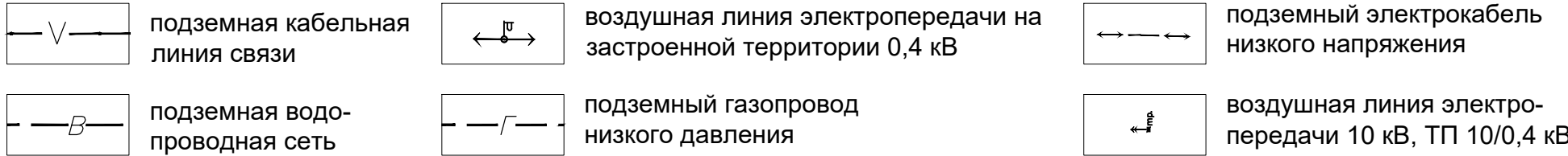
А.М.Грушихин

Клюкойть Артем Александрович
8 (4742) 22-39-08

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

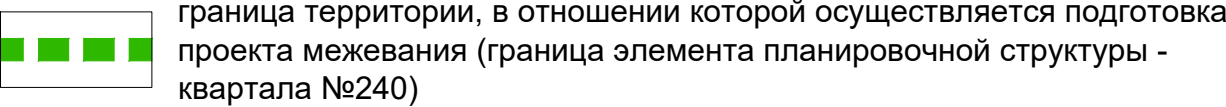


Существующие объекты инженерной инфраструктуры:



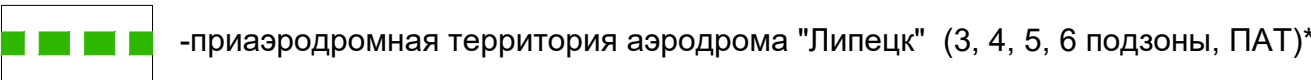
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Проектируемые границы:

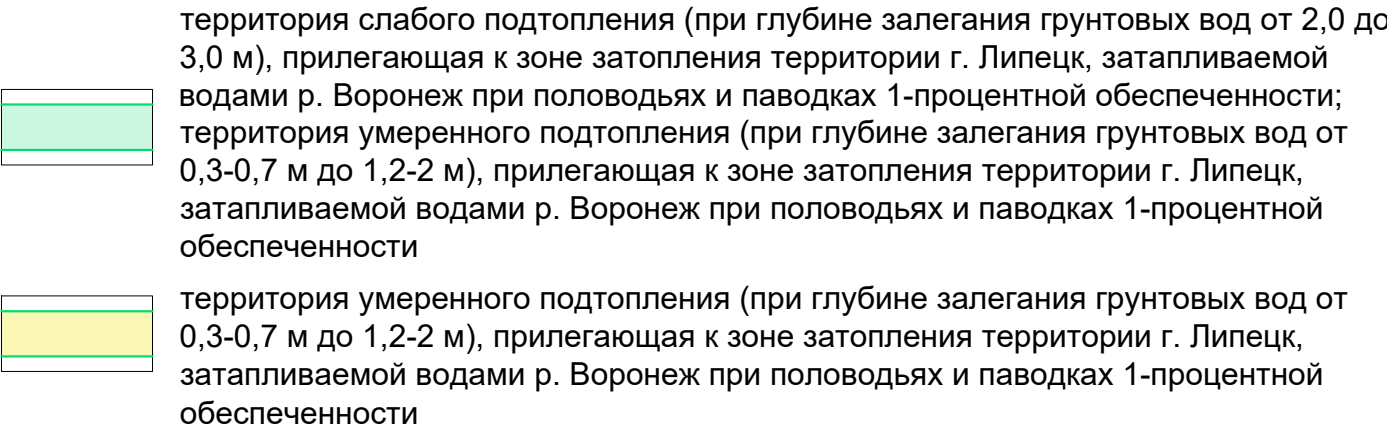


Существующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

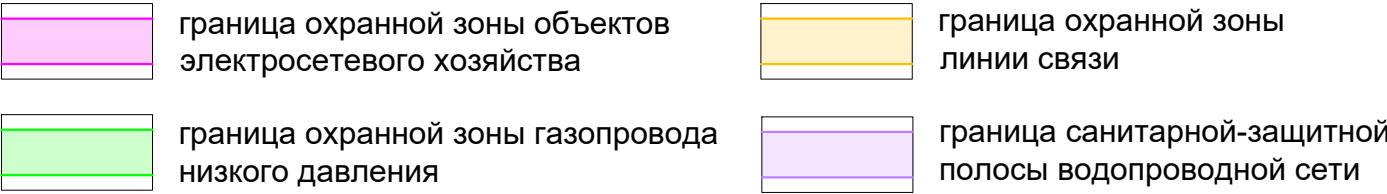
Утвержденные и внесенные в государственный кадастр недвижимости:



*Примечание: в указанной зоне расположена вся территория в границах разработки проекта межевания

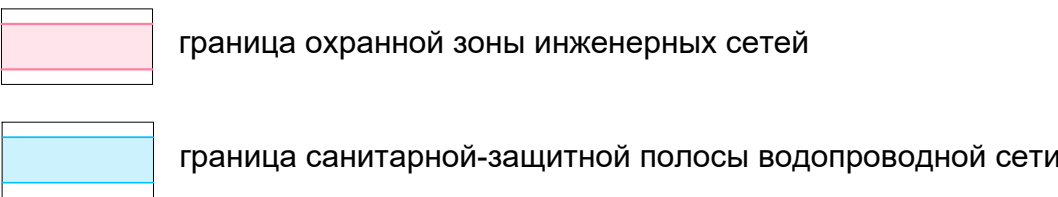


Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой:



Проектируемые границы зон с особыми условиями использования территорий:

Определенные в соответствии с законодательной или нормативной базой:



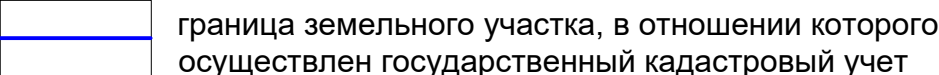
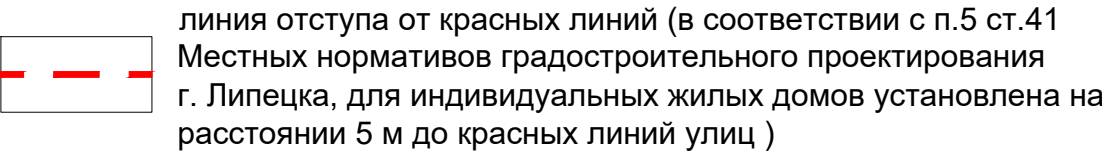
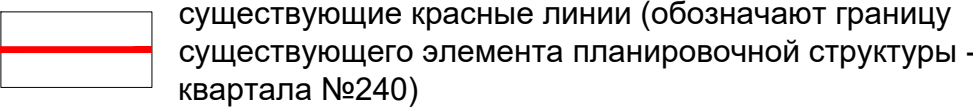
Подписи:

48:20:0021603 номер кадастрового квартала

:22 кадастровый номер земельного участка, расположенного в квартале 48:20:0021603

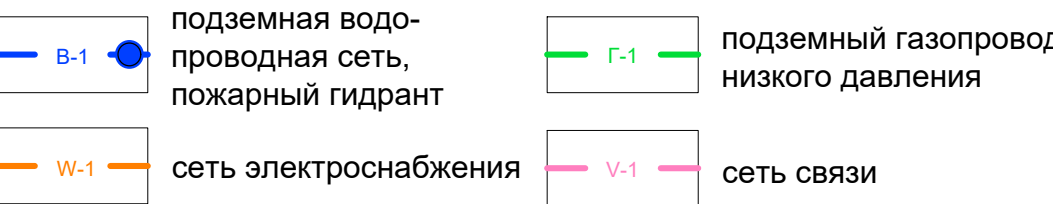
240 номер квартала

Существующие границы:

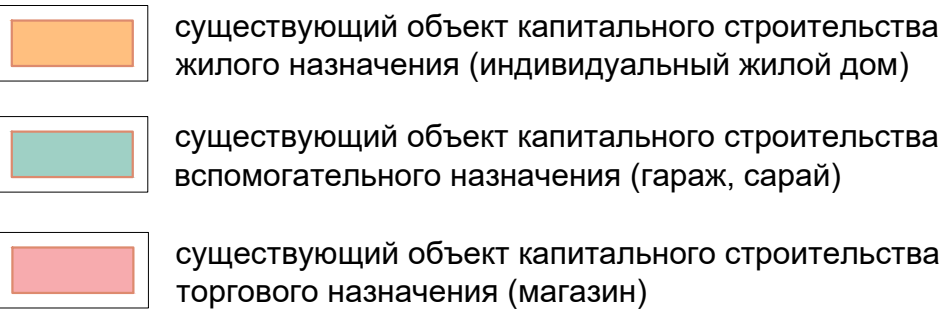


Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

Расположение и точки подключения условны, необходимо уточнение на стадии разработки проектной документации



Существующие объекты капитального строительства:



Проектируемые объекты капитального строительства:



Разработан в М 1:500
Выведен на печать в М 1:1000

					341-22-ПМ-2			
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала в районе улиц Ленина и Лесная (с. Сселки, квартал №240) в городе Липецке			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Ларин			12.22		ПП	1	1
Разраб.	Иванов			12.22	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства		ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	
Н.контр.	Бунин			12.22				