



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»**

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября,
Северная, Восточная в городе Липецке**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

1-МЗ-ПП-1

2022 г.
г. Липецк



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»**

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября,
Северная, Восточная в городе Липецке**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

1-МЗ-ПП-1

Директор

И.Р. Онегина

Главный инженер проекта

Ю.В. Перепечеева

2022 г.
г. Липецк

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	Графические материалы	5
3.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	6
4	Пояснительная записка	7
4.1	1. Общие сведения	8
4.2	2. Зоны с особыми условиями использования территории	9
4.3	2.1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	9
4.4	2.2 Охранная зона газопровода	13
4.5	2.3 Охранная зона линии связи	15
4.6	2.4. Охранная зона источников водоснабжения, канализации	16
4.7	2.5. Охранная зона тепловой сети	17
4.8	2.6 Охранная зона транспорта	20
4.9	3. Особо охраняемые природные территории	20
4.10	4. Объекты культурного наследия	21
5	Приложения	25
5.1	Приложение 1. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2022 г. №92 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке»	26

Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-МЗ-ПП-1-С			
		Разработал		Титеева							
		Ген.директор		Онегина							
								СОДЕРЖАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
									ООО «Геоград»		
Нач.отдела		Катаева									

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания),
ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная
в городе Липецке**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект планировки территории	
Книга 1	1-МЗ-ПП-1	Основная часть	
Книга 2	1-МЗ-ПП-2	Материалы по обоснованию	
Том 2		Проект межевания территории	
Книга 1	1-МЗ-ПМ-1	Основная часть	
Книга 2	1-МЗ-ПМ-2	Материалы по обоснованию	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						1-МЗ-СП	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Иув. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1	Лист



Проектируемые границы:

- граница разработки документации по планировке территории
- устанавливаемые красные линии
- линия регулирования застройки (согласно МНГП установлена с отступом 5 м от красной линии, согласно ПЗЗ для существующих ОКС допустимо размещение по красной линии)
- линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 5 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - общеобразовательной школы))
- линия регулирования застройки (согласно ПЗЗ установлена на расстоянии 3 м от границы земельного участка (граница зоны допустимого размещения объекта - многоквартирного жилого дома))
- граница образуемого земельного участка

Существующие границы:

- граница земельного участка, в отношении которого осуществлен кадастровый учет

Охранные зоны инженерных коммуникаций:

- охранный зона существующих инженерных коммуникаций
- охранный зона газопровода
- охранный зона электрокабеля высокого напряжения
- охранный зона электрокабеля низкого напряжения
- санитарно защитная полоса водопровода
- охранный зона линии связи
- приаэродромная территория аэродрома "Липецк". Пятая подзона

Проектируемые инженерные сети и объекты в рамках реконструкции (указаны предположительно, уточнить на этапе проектной документации):

- Г-1 — подземный газопровод низкого давления
- W-1 — подземный электрокабель низкого напряжения
- W-2 — подземный электрокабель высокого напряжения
- K-1 — подземная канализационная сеть
- B-1 — подземная водопроводная сеть
- З-1 — заземление
- T-1 — подземная тепловая сеть
- V-1 — подземная линия связи
- δ П — проектируемый пожарный гидрант
- δ П — существующий пожарный гидрант

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие объекты капитального строительства:

- многоквартирный многоэтажный жилой дом
- индивидуальный жилой дом
- здание учебно-воспитательного назначения
- котельная
- объекты вспомогательного назначения

Проектируемые объекты капитального строительства:

- общеобразовательная школа

Проектируемое дворовое благоустройство:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- площадка для отдыха взрослого населения
- площадка для хозяйственных целей
- территория площадки дворового благоустройства, расположенная в зоне доступа к водопроводной / канализационной сети в случае ремонта (принята в размере 1 м от оси в обе стороны) - необходимо учесть на этапе проектирования обустройства площадок, в т.ч. их покрытия
- площадка для мусоросборников
- временная (гостевая) стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- проезжая часть улицы местного или районного значения / проезд
- временная (гостевая) стоянка автотранспорта, в т.ч. выделенное машино-место для МГН
- тротуар

Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры:

- проезд
- тротуар

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по экспл.	Наименование и адресная принадлежность	Этаж-ность	Примечание
Многokвартирные жилые дома			
1	Жилой дом, ул. 40 лет Октября, д.43	10	
2	Жилой дом, ул. 40 лет Октября, д.45	10	
3	Жилой дом, ул. 40 лет Октября, д.47	10	
4	Жилой дом, ул. Ушинского, д.23	9	
5	Жилой дом, ул. Ушинского, д.21	9	
Индивидуальные жилые дома			
6	Жилой дом, ул. Ушинского, д.21а	3	
Объекты общественно-делового назначения			
7	Школа-интернат, ул. 40 лет Октября, д.39	3	
8	Детский сад №38, ул. 40 лет Октября, д.41а	2	
Объекты инженерной инфраструктуры			
9	Котельная	1	
10	Водопроводная насосная станция	1	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ

№ по экспл.	Наименование	Этаж-ность	Примечание
Объекты общественно-делового назначения			
1	Общеобразовательная школа	до 4	архитектурные решения и размещение уточнить на этапе разработки проектной документации

Подписи:

- ① — номер по экспликации существующих зданий и сооружений
- ① — номер по экспликации проектируемых зданий

48:20:0027435:40 — обозначение существующих земельных участков

Функциональные зоны на территории школьного участка:

- физкультурно-спортивная зона
- зона отдыха
- хозяйственная зона с площадкой для мусоросборников

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

					1-МЗ-ПП-1		
					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
ГИП	Разраб.	Перепечеева	Титеева	07.22 07.22		ПП	1
Н.контр.		Катаева		07.22	Схема зон с особыми условиями использования территории		2
					ООО "Геоград"		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1-МЗ-ПП-1	Лист
										1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 Градостроительного кодекса РФ, на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2022 г. №92 (см. Приложение 1).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 г. № 218;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016);
- действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила.

Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании базовой градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», 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

Взам. инв. №	нормы и правила.						
Подп. и дата	Разработка документации по планировке территории осуществлена на основании базовой градостроительной документации:						
Инв. № подл.	- Генеральный план муниципального образования «Городской округ город Липецк», 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						
						1-МЗ-ПП-1	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

11.02.2021 г. №47 (в ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. №363).

2. Зоны 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 газопровода;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (подземных линий электропередачи 0,4 кВ, 10 кВ, трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ,);
- охранный зона линии связи.
- охранный зона источников водоснабжения, канализации;
- охранный зона тепловой сети;
- охранный зона транспорта.

2.1. 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:

- вокруг подстанций 10/0,4 кВ - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями,

Взам. инв. №		2.1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства					
Подп. и дата		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:					
Инв. № подл.		• вокруг подстанций 10/0,4 кВ - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями,					
						1-МЗ-ПП-1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м, применительно к высшему классу напряжения подстанции;

- 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1	Лист
							4
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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 охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, перечисленных выше, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных 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;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			1-МЗ-ПП-1							5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1	Лист
							6
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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).

2.2. 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;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1	Лист
							7
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

На основании вышеуказанной информации принимается охранная зона газопровода высокого давления шириной по 3 м с каждой стороны газопровода, газопроводов среднего и низкого давления – по 2 м с каждой стороны газопровода.

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;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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.

2.3. Охранная зона линии связи

В соответствии с п.7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

б) для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1	Лист
							9
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

в) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

г) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

д) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодифракции выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

2.4 Охранная зона источников водоснабжения, канализации

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

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.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		1-МЗ-ПП-1						Лист 10	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

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.

2.5 Охранная зона тепловой сети

Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей (далее по тексту - Типовые правила) должны выполняться предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющими строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

Пунктом 3 Типовых правил установлено, что на основании строительных норм и правил (СНиП) и настоящих Типовых правил в городах и населенных пунктах с учетом конкретных условий разрабатываются местные правила, утверждаемые и вводимые в действие органами исполнительной власти, без снижения требований, установленных СНиП и Типовыми правилами.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			1-МЗ-ПП-1							11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» (п. 4 Типовых правил).

Согласно пунктам 5, 6 Типовых правил в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов.

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

						1-МЗ-ПП-1	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Порядок согласования и проведения перечисленных работ предусмотрен пунктами 7, 8 Типовых правил. Проведение работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Перед началом работ в охранных зонах ответственные производители работ должны быть проинструктированы владельцем тепловых сетей относительно порядка их проведения и ознакомлены с расположением трасс подземной прокладки, о чем должна быть сделана запись в регистрационном журнале либо составлен соответствующий акт.

Инструктаж мастеров, бригадиров, рабочих, мотористов землеройных машин, крановщиков и др. персонала возлагается на производителя работ.

Как следует из пункта 17 Типовых правил, работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящихся на территории других предприятий, для их обслуживания и ремонта.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			1-МЗ-ПП-1							13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В случае нарушения требований Типовых правил при проведении работ в охранных зонах тепловых сетей предприятия, в ведении которых находятся тепловые сети, имеют право запретить выполнение этих работ.

2.6 Охранная зона транспорта

Участок проектирования расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Липецк». Третья подзона. На данной территории 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).

3. 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.

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		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 муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 г. №73 на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

4. 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.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), на территории Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для историко-культурного наследия нашей страны и мирового культурного наследия в целом.

Неотъемлемой частью культурного достояния является археологическое наследие – невосполнимый научный источник по истории человечества.

В соответствии с действующим Законодательством на территории РФ гарантируется сохранность объектов истории и культуры, в том числе и памятников археологии. Целью охраны археологических памятников является предотвращение их разрушения, расхищения и уничтожения, сохранение памятников для нынешнего и будущих поколений.

Взам. инв. №		целом.					
Подп. и дата		Неотъемлемой частью культурного достояния является археологическое наследие – невосполнимый научный источник по истории человечества.					
Инв. № подл.		В соответствии с действующим Законодательством на территории РФ гарантируется сохранность объектов истории и культуры, в том числе и памятников археологии. Целью охраны археологических памятников является предотвращение их разрушения, расхищения и уничтожения, сохранение памятников для нынешнего и будущих поколений.					
						1-МЗ-ПП-1	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Государственная охрана памятников истории и культуры является одной из приоритетных задач органов государственной власти и органов местного самоуправления.

В Российской Федерации объектами археологического наследия признаны «частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки» (Федеральный закон №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., ст.3).

Статья 44 Конституции РФ гласит: «Каждый обязан заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры». Вопросы сохранения, использования, популяризации и государственной охраны памятников истории и культуры и объектов археологического наследия регулируется Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (далее по тексту – Закон). Этот Закон придает всем объектам археологического наследия (памятникам археологии) статус объектов культурного наследия федерального значения (ст.4), причем они являются таковыми со дня их обнаружения (ст.18 п.6). Согласно Закону, объекты археологического наследия четко локализуются на исторически сложившихся территориях (ст.3), с которыми они неразрывно связаны (ст.5), но в гражданском обороте находятся раздельно (ст.49 п.2), поскольку могут являться только государственной собственностью (ст.49 п.3);

Отдельные аспекты охраны ОАН рассматриваются также в других законодательных актах: в Законе РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г.; в «Земельном Кодексе Российской Федерации»; в Законе «О недрах», Градостроительном Кодексе РФ и др.

Учитывая огромную научную и культурную ценность объектов археологического наследия (ОАН), а также то обстоятельство, что хозяйственное

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			1-МЗ-ПП-1							16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

строительство может нанести памятникам существенный урон (ОАН являются наиболее уязвимой категорией памятников), законодательство предусматривает ряд специальных мер по обеспечению их сохранности при проведении землеустроительных, земельных и строительных работ. Одним из наиболее важных мероприятий является проведение историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (ст.30 Закона). В Законе определены также особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в случае обнаружения объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению: в проекты проведения землеустроительных земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (ст.36 п.1, 2). Финансирование работ осуществляется за счет заказчика работ по проектированию и проведению землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст.36, п.4 и ст.37, п.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; ст.40-44, 47 Закона РФ «Об охране окружающей среды»; п.40 «Положения об охране и использовании памятников истории и культуры»).

Среди подзаконных актов эти проблемы подробно освещены в Инструкции Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» от 13.05.1986 г. №203, согласованной с Госстроем (письмо от 01.04.1986 г. № ИП-1682), где также говорится о необходимости выявления в зонах работ неучтенных, ранее неизвестных объектов, т.е. проведение археологического обследования территории будущего строительства.

Требования согласования проектов с органами охраны памятников содержатся в ряде инструктивных документов Госстроя: СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений»

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1-МЗ-ПП-1						
			17						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

(Раздел 4); СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» и др.

Земляные и строительные работы производить только после осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность культурного слоя и его научное изучение. Для чего необходимо заключить договор на проведение охранных научно-исследовательских работ с организацией, имеющей право на данный вид деятельности в соответствии с заданием, выданным управлением по охране объектов культурного наследия Липецкой области.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, земляные, строительные и иные работы должны быть исполнителем работ немедленно приостановлены. Исполнитель работ обязан проинформировать государственный орган Липецкой области по охране объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Городской округ город Липецк», утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 г. №73 на территории поселения отсутствуют утвержденные предметы охраны и границы территорий исторических поселений федерального значения и регионального значения.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1			18

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
											19	
Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-МЗ-ПП-1					



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21 марта 2022 г.

г. Липецк

№ 92

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46, 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка от 11.03.2022 №47-19-02-13,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, согласно прилагаемой схеме (приложение).
2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке, должна быть представлена на рассмотрение в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.
3. Признать приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.02.2022 №41 «О принятии решения о подготовке документации

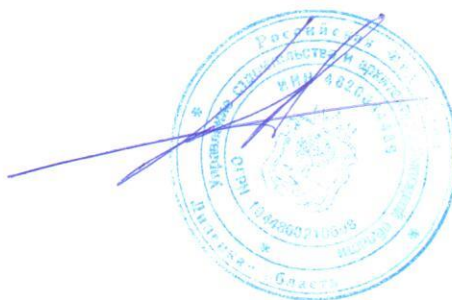
по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания), ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке» утратившим силу.

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

5. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления-
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение

к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

21.03.2022

№

92

Схема границ территории проекта планировки и проекта межевания,
ограниченной улицами 40 лет Октября, Северная, Восточная в городе Липецке



Условное обозначение



- граница территории разработки проекта планировки и проекта
межевания