

Российская Федерация
Липецкая область
Общество с ограниченной ответственностью
«Компания Липецкгеоизыскания»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
для размещения площадных и линейных объектов,
необходимых для функционирования объекта:
"Завод по переработке масличных культур",
расположенный на территории ОЭЗ РУ ППТ "Тербуны"
в с. Тербуны Тербунского муниципального района
Липецкой области", ориентировочной площадью 9,2 га**

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

05-31/19-ПМ-2

Российская Федерация
Липецкая область
Общество с ограниченной ответственностью
«Компания Липецкгеоизыскания»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**
для размещения площадных и линейных объектов,
необходимых для функционирования объекта:
"Завод по переработке масличных культур",
расположенный на территории ОЭЗ РУ ППТ "Тербуны"
в с. Тербуны Тербунского муниципального района
Липецкой области", ориентировочной площадью 9,2 га

**Том 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

05-31/19-ПМ-2

Генеральный директор

Дорофеева И.К.

Главный инженер проекта

Орехова Н.Н.

2019 г.
г. Липецк

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	4
3	Пояснительная записка	5
3.1	1. Общие сведения	6
3.2	2. Зоны с особыми условиями использования территорий	6
3.2.1	2.1. Зона санитарной охраны водозабора	7
3.2.2	2.2. Охранная зона водопроводной и канализационной сети	14
3.2.3	2.3. Санитарно-защитная полоса водопровода	14
3.2.4	2.4. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	15
3.2.5	2.5. Охранная зона газопровода	19
3.2.6	2.6. Охранная зона линии связи	20
3.2.7	2.7. Санитарно-защитная зона объекта (предприятия)	22
3.2.8	2.8. Санитарный разрыв от железной дороги	24
3.3	3. Особо охраняемые природные территории	25
3.4	4. Объекты культурного наследия	25
4	Графические материалы	29
4.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	30

Взам. инв. №	Подп. и дата										
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-31/19-ПМ-2-С			
Инв. № подл.		ГИП		Орехова							СОДЕРЖАНИЕ
		Разраб.		Мелихова				П	1	1	
		Н.контр.		Фролова				ООО «Компания Липецкгеоизыскания»			

**Состав документации по планировке территории
(проекта планировки территории и
проекта межевания территории)
для размещения площадных и линейных объектов,
необходимых для функционирования объекта:
"Завод по переработке масличных культур",
расположенный на территории ОЭЗ РУ ППТ "Тербуны"
в с. Тербуны Тербунского муниципального района
Липецкой области", ориентировочной площадью 9,2 га**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект планировки территории	
Книга 1	05-31/19-ПП-1	Основная часть	
Книга 2	05-31/19-ПП-2	Материалы по обоснованию	
Том 2		Проект межевания территории	
Книга 1	05-31/19-ПМ-1	Основная часть	
Книга 2	05-31/19-ПМ-2	Материалы по обоснованию	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-31/19-СП	Лист
							1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Общие сведения

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения площадных и линейных объектов, необходимых для функционирования объекта: "Завод по переработке масличных культур", расположенный на территории ОЭЗ РУ ППТ "Тербуны" в с. Тербуны Тербунского муниципального района Липецкой области", ориентировочной площадью 9,2 га, выполнена в соответствии с требованиями ст. ст. 41 – 43 и 45 Градостроительного кодекса РФ.

Основная цель разработки проекта межевания территории - установление границ земельных участков, предназначенных для размещения площадных и линейных объектов, необходимых для функционирования завода по переработке масличных культур ООО «Черноземье».

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003 г. (с изм. от 18.04.2003 г.));
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Генеральный план сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области;
- Государственные регламенты, нормы, правила и стандарты.

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

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ДЗ ev-iv). Водоотбор по данному водозабору в настоящее время составляет 1,5 – 1,7 тыс. м³/сут.

Для месторождения подземных вод Тербуны-2 (водозабор ЗАО «Очаково») размеры поясов ЗСО составляют:

I пояс ЗСО – 15 м от скважин,

II пояс ЗСО – радиус – 504 м,

III пояс - радиус – 3565 м.

В связи с отсутствием данных о размерах поясов ЗСО для водозабора завода по переработке масличных культур ООО «Черноземье», для него применительно используются данные по размерам второго и третьего поясов ЗСО ЗАО МПБК «Очаково»:

I пояс ЗСО – радиус – 30 м (при использовании защищенных подземных вод),

II пояс ЗСО – радиус – 504 м,

III пояс - радиус – 3565 м.

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.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории

ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

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 первого пояса

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

К защищенным подземным водам относятся напорные и безнапорные межпластовые воды, имеющие в пределах всех поясов ЗСО сплошную водоупорную кровлю, исключающую возможность местного питания из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов.

К недостаточно защищенным подземным водам относятся:

а) грунтовые воды, т. е. подземные воды первого от поверхности земли безнапорного водоносного горизонта, получающего питание на площади его распространения;

б) напорные и безнапорные межпластовые воды, которые в естественных условиях или в результате эксплуатации водозабора получают питание на площади ЗСО из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов через гидрогеологические окна или проницаемые породы кровли, а также из водотоков и водоемов путем непосредственной гидравлической связи.

Для водозаборов при искусственном пополнении запасов подземных вод граница первого пояса устанавливается, как для подземного недостаточно защищенного источника водоснабжения, на расстоянии не менее 50 м от водозабора и не менее 100 м от инфильтрационных сооружений (бассейнов, каналов и др.).

В границы первого пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом, если расстояние между ними менее 150 м.

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;

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-31/19-ПМ-2	Лист
							6

Мероприятия по первому поясу

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

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

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Проектом межевания территории рекомендуется:

• согласовать в обязательном порядке расположение планируемых площадных и линейных объектов с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

• разработать в обязательном порядке проект зоны санитарной охраны для водозабора завода по переработке масличных культур ООО «Черноземье»;

• уточнить отсутствие запрещенной деятельности в границах всех поясов зоны санитарной охраны водозабора.

2.2. Охранная зона водопроводной и канализационной сети

В соответствии с табл. 12.5 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", для водопровода и напорной канализации устанавливается охранная зона в размере 10 м – по 5 м в обе стороны от наружной стенки трубопровода.

2.3. Санитарно-защитная полоса водопровода

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.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

2.4. 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 10 м для ЛЭП 10 кВ;

- вокруг подстанций охранные зоны устанавливаются 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 ТП 10/0,4 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),

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-31/19-ПМ-2

Лист

11

ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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).

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

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;

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

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

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,

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

2.5. 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.

На основании вышеуказанной информации принимается охранный зона газопровода высокого давления шириной по 3 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;

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 погребов, 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.

2.6. 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

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

кабельных и воздушных линий связи и линий радиоразвязки устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиоразвязки, 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 радиоразвязки не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиоразвязки, 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 радиоразвязки, 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 тралями;

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

2.7. Санитарно-защитная зона объекта (предприятия)

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.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05-31/19-ПМ-2	Лист
							18

и производств устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" размер санитарно-защитных зон объектов, в которые попадает территория, для которой выполняется проект межевания, составляет:

- для канализационных очистных сооружений: 400 м;
- для резидентов ОЭЗ РУ ППТ «Тербуны»:
 - ООО «Черноземье»: 300 м;
 - ЗАО МПБК «Очаково»: 300 м;
 - очистные сооружения ЗАО МПБК «Очаково»: 150 м (предположительно).

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

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

2.8. Санитарный разрыв от железной дороги

В соответствии с п. 8.20 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

В соответствии с п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарный разрыв. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Для существующей железной дороги общего пользования принята предположительная величина санитарного разрыва в размере 100 м.

Режим территории санитарного разрыва такой же, как и санитарно-защитной зоны (см. п. 2.7)

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

В соответствии с Генеральным планом сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области территория, для которой выполняется проект межевания, не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05-31/19-ПМ-2

Лист
21

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.

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)

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 локализируются 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 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»).

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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» (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 культуры и искусства 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 сельского поселения Тербунский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области объекты культурного наследия отсутствуют на территории, для которой выполняется проект межевания.

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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

						05-31/19-ПМ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектируемые границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница зоны планируемого размещения площадных и линейных объектов, необходимых для функционирования завода по переработке масличных культур ООО "Черноземье"

Существующие объекты:

- здания, строения, сооружения нежилого назначения

Существующие границы:

- граница населенного пункта с. Тербуны
- граница территории объекта, для которого устанавливается санитарно-защитная зона

Существующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

- общая граница охранных зон инженерных сетей
- граница санитарно-защитной полосы водопровода
- граница (предположительно) первого пояса зоны санитарной охраны водозабора (при условии использования защищенных подземных вод)
- граница второго пояса зоны санитарной охраны водозабора (предположительно)
- граница третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора (предположительно)
- граница санитарно-защитной зоны объекта
- граница санитарного разрыва от железной дороги

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- воздушная линия электропередачи 10 кВ, трансформаторная подстанция
- воздушная линия электропередачи 0.4 кВ
- подземный электрокабель высокого напряжения, трансформаторная подстанция
- подземный электрокабель низкого напряжения
- подземная кабельная линия связи
- подземный газопровод высокого / низкого давления, газорегуляторный пункт ШРП
- подземный водопровод
- водозаборная скважина питьевого назначения / технического назначения
- насосная станция пожаротушения/ подземный пожарный резервуар
- подземная канализация напорная
- подземная канализация самотечная
- подземный мазутопровод

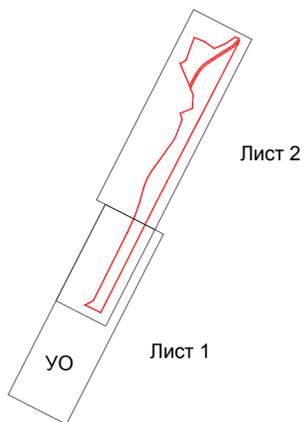
Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- грунтовая дорога
- проезжая часть улицы / дороги (асфальтобетонное / щебеночное покрытие)
- железнодорожный путь необщего пользования

Подписи:

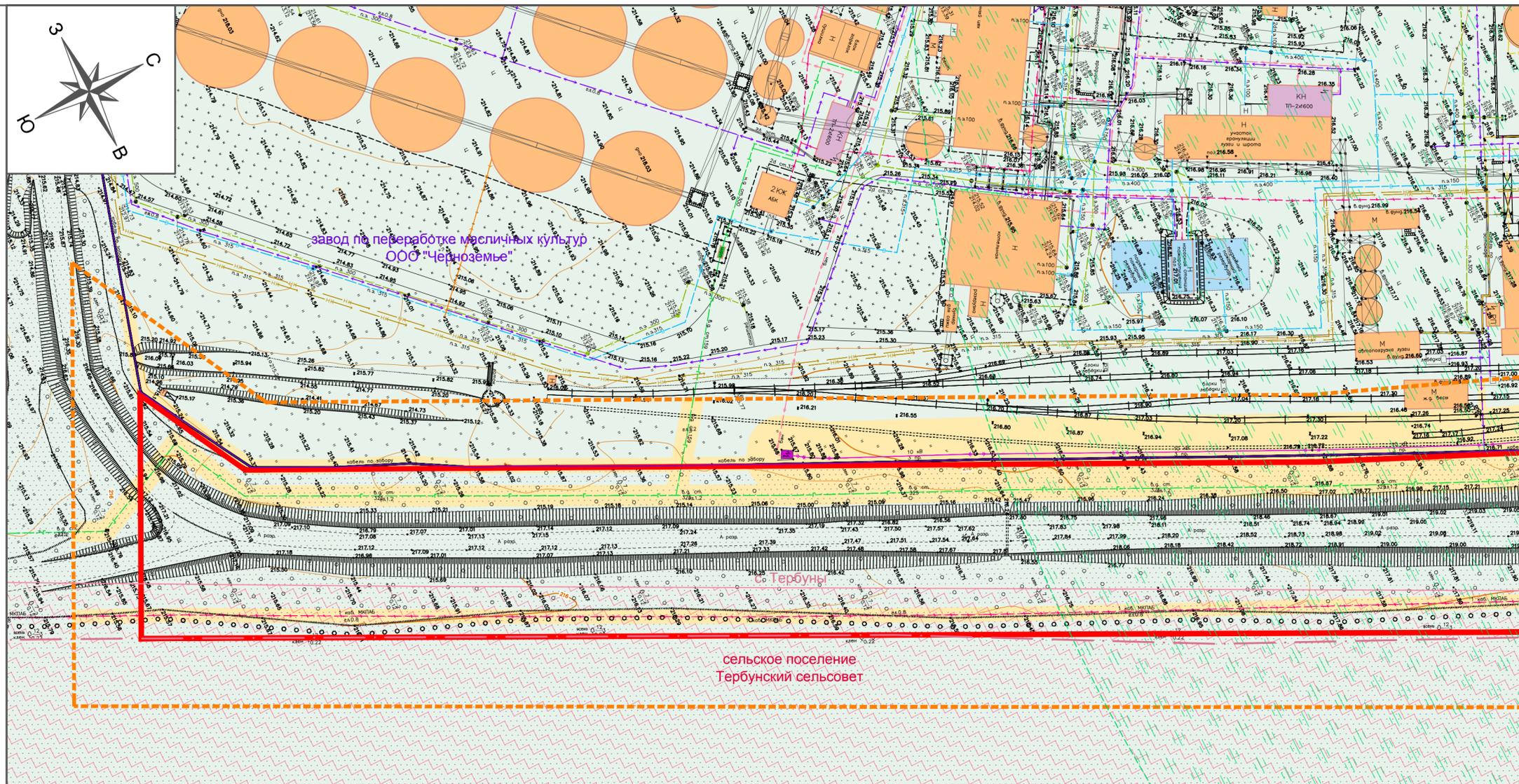
- сельское поселение Тербунский сельсовет название муниципального образования
- с. Тербуны название населенного пункта
- ЗАО МПБК "Очаково" название объекта, для которого устанавливается санитарно-защитная зона

Схема расположения листов:



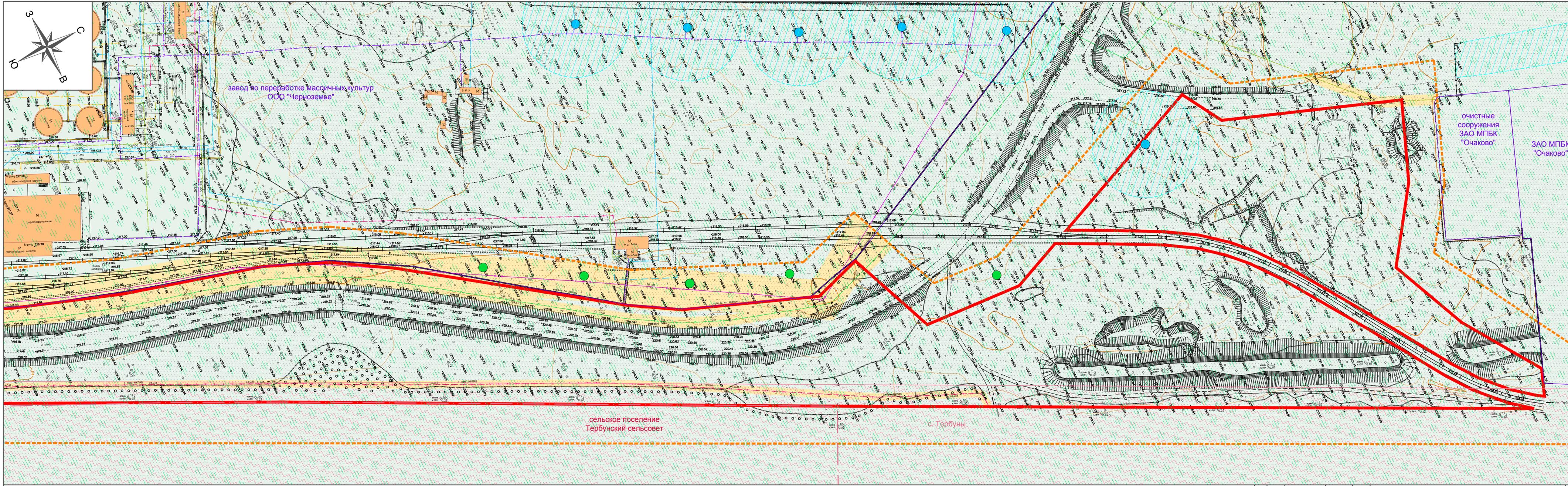
Лист 2

Лист 1



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

				05-31/19-ПМ-2		
				Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения площадных и линейных объектов, необходимых для функционирования объекта: "Завод по переработке масличных культур", расположенный на территории ООЗ РУ ППТ "Тербуны" в с. Тербуны Тербунского муниципального района Липецкой области", ориентировочной площадью 9,2 га		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия
						Лист
Г.И.П.	Орехова			06.19		Листов
Разраб.	Мелихова			06.19		1
Н.контр.	Фролова			06.19		2
				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		ООО "Компания Липецкгеоизыскания"



завод по переработке масличных культур
ООО "Черноземье"

очистные сооружения
ЗАО МПБК "Очаково"

сельское поселение
Тербунский сельсовет

с. Тербуны

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

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

05-31/19-ПМ-2
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий