



РОССИЯ  
Липецкая область, г. Липецк

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ЛИПЕЦКИЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»**  
Свидетельство СРО №0293.3-2016-4823056285-П-139 от 08.08.2016

**Проект планировки и проект межевания территории для  
размещения линейного объекта: «Газопровод к заводу по  
заморозке и переработке фруктов и ягод Липецкая область,  
Усманский район, с/п Поддубровский с/совет, кадастровый  
№48:16:1080201:60»**

**Проект планировки территории. Основная часть**

**17-16-ППТ1.ТЧ**

**Том 1**

Липецк, 2017



РОССИЯ  
Липецкая область, г. Липецк

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ЛИПЕЦКИЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»**  
Свидетельство СРО №0293.3-2016-4823056285-П-139 от 08.08.2016

**Проект планировки и проект межевания территории для  
размещения линейного объекта: «Газопровод к заводу по  
заморозке и переработке фруктов и ягод Липецкая область,  
Усманский район, с/п Поддубровский с/совет, кадастровый  
№48:16:1080201:60»**

**Проект планировки территории. Основная часть**

**17-16-ППТ1.ТЧ**

**Том 1**

Директор

А.В. Копейкин

Липецк, 2017

**Список разработчиков**

| Должность                                          | Фамилия       | Подпись |
|----------------------------------------------------|---------------|---------|
| Начальник<br>архитектурно-<br>строительного отдела | А.А. Пекшев   |         |
| Инженер-<br>проектировщик                          | Ю.С. Сахарова |         |

### Состав документации по планировке территории

| №<br>п/п  | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Масштаб         | Количество<br>листов | Гриф<br>секретности |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|---------------------|
| <b>1.</b> | <b>Материалы основной части проекта планировки территории</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                      |                     |
| 1.1.      | Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Газопровод к заводу по заморозке и переработке фруктов и ягод Липецкая область, Усманский район, с/п Поддубровский с/совет, кадастровый №48:16:1080201:60»<br>Основная часть. Том 1<br>17-16-ППТ1.ТЧ           | —               | 13                   | несекретно          |
| 1.2.      | Чертеж планировки территории.<br>17-16-ППТ1.ГЧ1                                                                                                                                                                                                                                                   | 1:2000          | 1                    | несекретно          |
| <b>2.</b> | <b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                      |                     |
| 2.1       | Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Газопровод к заводу по заморозке и переработке фруктов и ягод Липецкая область, Усманский район, с/п Поддубровский с/совет, кадастровый №48:16:1080201:60»<br>Материалы по обоснованию. Том 2<br>17-16-ППТ2.ТЧ | —               | 14                   | несекретно          |
| 2.2.      | Схема размещения элементов планировочной структуры.<br>17-16-ППТ2.ГЧ1                                                                                                                                                                                                                             | без<br>масштаба | 1                    | несекретно          |
| 2.3.      | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.<br>17-16-ППТ2.ГЧ2                                                                                                                                                                                               | 1:2000          | 1                    | несекретно          |
| 2.4.      | Схема расположения зон с особыми условиями использования территории, план трассы газопровода.<br>17-16-ППТ2.ГЧ3                                                                                                                                                                                   | 1:2000          | 1                    | несекретно          |
| <b>3.</b> | <b>Материалы проекта межевания территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                      |                     |
| 3.1.      | Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Газопровод к заводу по заморозке и переработке фруктов и ягод Липецкая область, Усманский район, с/п Поддубровский с/совет, кадастровый №48:16:1080201:60»<br>Основная часть. Том 3.<br>17-16-ПМТ1.ТЧ          | —               | 19                   | несекретно          |
| 3.2.      | Чертеж межевания территории.<br>17-16-ПМТ1.ГЧ1                                                                                                                                                                                                                                                    | 1:2000          | 1                    | несекретно          |
| <b>4.</b> | <b>Материалы проекта межевания территории</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                      |                     |
| 4.1.      | Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Газопровод к заводу по заморозке и переработке фруктов и ягод Липецкая область, Усманский район, с/п Поддубровский с/совет, кадастровый №48:16:1080201:60»                                                     | —               | 4                    | несекретно          |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                          | Масштаб | Количество<br>листов | Гриф<br>секретности |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|---------------------|
|          | Основная часть. Том 4.<br>17-16-ПМТ2.ТЧ                                                                                               |         |                      |                     |
| 4.2.     | Чертеж границ существующих земельных участков.<br>Чертеж границ зон с особыми условиями<br>использования территории<br>17-16-ПМТ2.ГЧ1 | 1:2000  | 1                    | несекретно          |

## Содержание пояснительной записки

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Содержание пояснительной записки                                                                          | 5  |
| I. Исходно-разрешительные документы                                                                       | 6  |
| 1. Основание для разработки .....                                                                         | 6  |
| 2. Исходные данные и условия .....                                                                        | 6  |
| 3. Нормативно-правовая документация.....                                                                  | 7  |
| II. Положение о размещении линейного объекта                                                              | 8  |
| 1. Описание и характеристика границы зоны планируемого размещения<br>линейного объекта.....               | 8  |
| 2. Сведения о зонах размещения линейного объекта.....                                                     | 8  |
| 3. Сведения о красных линиях.....                                                                         | 8  |
| 4. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами<br>землепользования и застройки..... | 9  |
| III. Характеристика планируемого развития зоны размещения линейного объекта                               | 11 |
| 1. Параметры линейного объекта .....                                                                      | 11 |
| 2. Параметры объектов инженерно-технического обеспечения .....                                            | 11 |
| 3. Благоустройство территории линейного объекта.....                                                      | 12 |
| 4. Основные технико-экономические параметры планируемого линейного<br>объекта и территории.....           | 13 |



## **I. Исходно-разрешительные документы**

### **1. Основание для разработки**

Разработка документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод к заводу по заморозке и переработке фруктов и ягод Липецкая область, Усманский район, с/п Поддубровский с/совет, кадастровый №48:16:1080201:60» (далее – линейный объект) выполнена в соответствии с требованиями статьи 41, 42, 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании постановления Администрации Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 07.07.2017г № 576 «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта: «Газопровод к заводу по заморозке и переработке фруктов и ягод, расположенного по адресу; Липецкая область, Усманский район, с/п Поддубровский сельсовет, кад. «48:16:1080201:60».

### **2. Исходные данные и условия**

Подготовка документации по планировке территории линейного объекта осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Исходными данными для разработки документации по планировке территории послужили следующие материалы:

- 1) схемы территориального планирования Липецкой области, утвержденные Постановлением администрации Липецкой области от 30.07.2015 г № 373;
- 2) схемы территориального планирования Усманского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов Усманского района от 22.02.2011г № 27-314;
- 3) материалы Генерального плана сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района, утвержденные решением от 23.11.2013 г № 49/122 «Решение СД СП Поддубровский с/с;»
- 4) генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением от 27.10.2016 № 17/41 «Решение О внесении изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области»;
- 5) Отчет по геодезическим изысканиям.



### 3. Нормативно-правовая документация

При подготовке документации по планировке территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) строительные нормы и правила СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации (далее – РФ));
- 4) Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- 5) постановление Правительства РФ от 16.04.2014 № 540 «Об утверждении границ зон газопроводов и наложении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки»;
- 6) СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- 7) Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 8) санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 9) свод правил СП 62.13330.2011\* Газораспределение системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с изменением №1) от 01.01.2013
- 10) свод правил СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- 11) правила эксплуатации магистральных газопроводов СТО Газпром 2-3.5-454-2010 от 24.04.2012 №130
- 12) Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов от 01.02.2009
- 13) приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10.06.2011 № 223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».



## **II. Положение о размещении линейного объекта**

### **1. Описание и характеристика границы зоны планируемого размещения линейного объекта**

Планируемый к размещению линейный объект располагается на сельскохозяйственных землях, землях лесного фонда и на неразграниченных землях Усманского муниципального района Липецкой области.

Участок для размещения линейного объекта не застроен и представляет собой равнинную местность со спокойным рельефом. Преобладающими угодьями является пашня.

Временный отвод земли под строительство линейного объекта выполнены согласно своду правил СП 62.13330.2011\* Газораспределение системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с изменением №1) от 01.01.2013, «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» от 01.02.2009 и постановления Правительства РФ от 01.09.2014 № 540.

Полоса отвода на период строительства участков линейного объекта имеют ширину 9 м.

Охранные зоны устанавливаются вдоль газопровода в соответствии с постановлением «Об утверждении границ зон газопроводов и наложении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки» (утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.04.2014 № 540).

Ширина охранный зоны газопровода 4 м.

Площадь охранной зоны газопровода 8122 м<sup>2</sup>.

### **2. Сведения о зонах размещения линейного объекта**

Размещение линейного объекта не противоречит схема территориального планирования Усманского муниципального района.

В соответствии с генеральным планом сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением от 23.11.2013г № 49/122, линейный объект расположен на землях: усадебная застройка, общественно-деловая зона и пашни.

### **3. Сведения о красных линиях**

Планируемый к размещению линейный объект не располагается на территориях городских и сельских поселений. Установление красных линий не требуется.



#### **4. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки**

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, планируемый линейный объект располагается в зоне сельскохозяйственного назначения С 2 и на рекреационные зоны Р 2.

Для территориальной зоны сельскохозяйственного назначения С 2 Правилами землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации установлены следующие градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования территории:

Основные виды разрешенного использования:

животноводческие, свиноводческие, птицеводческие комплексы, фермы;  
теплицы, парники, оранжереи;  
хранилища овощей, фруктов, зерна  
цеха по переработке и заморозке овощей и фруктов;  
мельницы; цеха по приготовлению кормов;  
склады горюче-смазочных материалов;  
гаражи, парк по ремонту технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельхозтехники;  
склады сельхозхимии;  
объекты (сооружения) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которых требуется отдельный земельный участок.

Вспомогательные разрешенные виды использования:

лесозащитные полосы;  
внутрихозяйственные дороги;  
инженерные коммуникации;  
искусственные пруды и водоемы;  
хранилища навоза.

Условно разрешенные виды использования:

временные пункты оптовой и розничной торговли продуктами сельскохозяйственного производства.

Строительные требования:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальный размер земельного участка – 0,1 га;

максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.;

минимальный отступ от стен зданий, строений, сооружений до красных линий – 15 м.;



3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей – 2 этажа;

предельная высота – 10 м.

4. Максимальный процент застройки территории в границах земельного участка:

не более 25 % от площади земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не более 10 % от площади земельного участка.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

При размещении сельхозпредприятий и других разрешенных объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосбросов и водоемов, а также атмосферного воздуха с учетом требований разд. 14. СП 42.13330.2011.

Для территориальной зоны рекреационного назначения Р 2 Правилами землепользования и застройки сельского поселения Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации установлены следующие градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования территории:

Основные виды разрешенного использования:

озелененные территории санитарно-защитных зон

мелиоративные зеленые насаждения

насаждения вдоль автомобильных дорог

питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, а также создание условий для водопонижения путем устройства биологических фильтров – посадка влаголюбивых деревьев и кустарников (тополь, ива, ольха, черемуха).

мероприятия по уходу за зелеными насаждениями должны включать:

санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий  
площадь питомников следует принимать из расчета 3-5 м<sup>2</sup>/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями

общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м<sup>2</sup>/чел.

Архитектурно-строительные требования:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,



реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **III. Характеристика планируемого развития зоны размещения линейного объекта**

#### **1. Параметры линейного объекта**

Планируемое размещение для строительства газопровода располагается в сельском поселении Поддубровский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

- категория проектирования газопровода - распределительный газопровод;
- протяженность – 2031,0 метра;
- газопровод предназначен для газоснабжения котельной типа КБТа-500, устанавливаемой на территории ООО «Фрагария» завода по заморозке и переработке фруктов и ягод, расположенного по адресу: Липецкая обл., Усманский район, с/п Поддубровский с/совет. Кадастровый №48:16:1080201:60.
- ширина полосы отвода земель для строительства газопровода – 9,0 м, площадь полосы отвода – 1,8 га;
- нормативный срок службы стального подземного газопровода – 40 лет;
- срок службы шарового крана Broen Ballomax в подземном исполнении – 40 лет;
- нормативный срок службы полиэтиленовых подземных газопроводов не менее – 50 лет.

#### **2. Параметры объектов инженерно-технического обеспечения**

Планируемый линейный объект, газопровод, пересекает существующие инженерные коммуникации:

- газопровод;
- ЛЭП – Охранная зона объекта: сооружение ВЛ-10кВ "Поддубровка" от ПС35/10кВ "Поддубровка";
- линии связи – ВОЛС;
- линии связи – МКЛ;
- линии связи – КСПП.



### 3. Благоустройство территории линейного объекта

При подготовке полосы временного отвода под строительство газопровода (подвозка труб и сопутствующих материалов) происходит локальное нарушение почвенно-растительного покрова, перемешивание материалов разных горизонтов с возможным частичным внедрением подстилающих пород с неблагоприятными физическими свойствами и низким потенциальным плодородием в плодородный слой.

После проведения строительно-монтажных и пуско-наладочных работ из полосы временного отвода земель убирается строительный мусор, и вывозятся все временные устройства.

Негативное воздействие на почвенно-растительный покров и геологическую среду минимально и практически оказано не будет.

Технический этап рекультивации при строительстве газопровода заключается в снятии плодородного слоя до начала строительных работ и его перемещении в подходящее место.

Технологический этап включает в себя комплекс работ, связанных с подготовкой земель для последующего целевого использования.

Последовательность технической рекультивации заключается в следующем:  
бульдозером снимается плодородный слой почвы;

отвал почвы укладывают на полосу земляных работ на расстоянии 5 м от края полосы рекультивации до середины отвала;

работы по снятию плодородного слоя почвы могут выполняться как в холодное, так и в теплое время года, а работы по его возвращению только в теплое (безморозное) время года.

траншею разрабатывают перемещающимся по полосе, свободной от плодородного слоя почвы экскаватором;

после выполнения строительно-монтажных работ, траншею засыпают грунтом из отвала и разравнивают бульдозером;

возвращение плодородного слоя почвы выполняется бульдозером, перемещающим его из отвала хранения с последующей его планировкой. На участке, где траншея разрабатывается вручную, рекультивация проводится также вручную, т.е. верхний, плодородный слой складывается в одну сторону от траншеи, а нижний, минеральный - в другую. Засыпают траншею в обратном порядке.

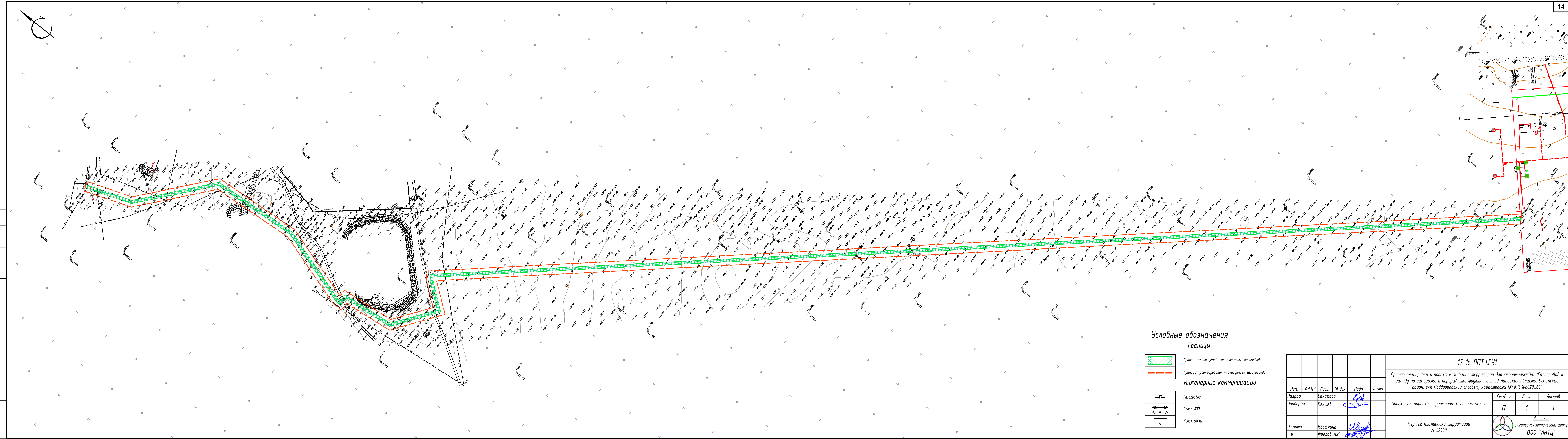


#### 4. Основные технико-экономические параметры планируемого линейного объекта и территории

| № п/п | Наименование показателя                                           | Единица измерения  | Проект    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| 1.    | Общая площадь земель в границах проектирования временного отвода: | м <sup>2</sup> /га | 18274/1,8 |
| 1.1.  | неразграниченные земли                                            | м <sup>2</sup> /га | 3598/0,4  |
| 1.2.  | земли сельскохозяйственного назначения                            | м <sup>2</sup> /га | 14590/1,5 |
| 1.3.  | земли лесного фонда                                               | м <sup>2</sup> /га | 90/0,009  |
|       | Общая площадь охранной зоны газопровода:                          | м <sup>2</sup> /га | 8122/0,8  |
| 2.    | Протяженность                                                     | м                  | 2031,0    |



|              |  |  |  |  |  |
|--------------|--|--|--|--|--|
| Согласовано  |  |  |  |  |  |
| Взам. инв. № |  |  |  |  |  |
| Подп. и дата |  |  |  |  |  |
| Инв. № подл. |  |  |  |  |  |



**Условные обозначения**

**Границы**

- Граница планируемой охранной зоны газопровода
- Граница проектирования планируемого газопровода

**Инженерные коммуникации**

- Газопровод
- Опора ЛЭП
- Линия связи

|                                                                                                                                                                                                                                 |             |      |       |       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-------|-------|------|
| 17-16-ППТ 1.ГЧ1                                                                                                                                                                                                                 |             |      |       |       |      |
| Проект планировки и проект межевания территории для строительства: "Газопровод к заводу по заморозке и переработке фруктов и ягод Липецкая область, Усманинский район, с/п Поддубровский с/совет, кадастровый №48:16:108020160" |             |      |       |       |      |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                            | Кол.уч.     | Лист | № док | Подп. | Дата |
| Разраб.                                                                                                                                                                                                                         | Сахарова    |      |       |       |      |
| Проверил                                                                                                                                                                                                                        | Пекшев      |      |       |       |      |
| Проект планировки территории. Основная часть                                                                                                                                                                                    |             |      |       |       |      |
| Чертеж планировки территории М 1:2000                                                                                                                                                                                           |             |      |       |       |      |
| Н.контр.                                                                                                                                                                                                                        | Ивашкина    |      |       |       |      |
| ГИП                                                                                                                                                                                                                             | Фролов А.И. |      |       |       |      |

Липецкий инженерно-технический центр  
ООО "ЛИТЦ"

Формат А4х5