



Общество с ограниченной ответственностью
« И н с т и т у т Д о р п р о е к т »

Заказчик: МКУ «Управление строительства города Липецка»
Муниципальный контракт от 29.08.2023 № 122

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания) линейного объекта:
«Реконструкция 2-го мостового перехода через реку Воронеж в городе
Липецке»**

**Проект межевания территории линейного объекта:
«Реконструкция 2-го мостового перехода через реку Воронеж в городе Липецке»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Текстовая часть**

Том 4.2

Шифр 29(673)2023-ППТ-4.2

Директор

Главный инженер проекта



Д.В. Вылегжанин

А.Г. Токарев

Киров, 2023

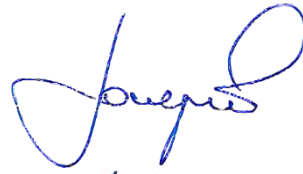
Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
1.	Основная часть проекта планировки территории линейного объекта			
1.1.	Проект планировки территории. Графическая часть Том 1.1 29(673)2023-ППТ-1.1	—	7	несекретно
	Чертеж красных линий 29(673)2023-ППТ-1.1-1	1:2000	1	несекретно
	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, совмещенный с чертежом границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 29(673)2023-ППТ-1.1-2	1:2000	1	несекретно
1.2.	Положение о размещении линейного объекта Том 1.2 29(673)2023-ППТ-1.2	—	38	несекретно
2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории линейного объекта			
2.1.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть Том 2.1 29(673)2023-ППТ-2.1	—	11	несекретно
	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) 29(673)2023-ППТ-2.1-1	1:10000	1	несекретно
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории 29(673)2023-ППТ-2.1-2	1:2000	1	несекретно
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта 29(673)2023-ППТ-2.1-3	1:2000	1	несекретно
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории 29(673)2023-ППТ-2.1-4	1:2000	1	несекретно
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий лесничеств, совмещенная со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 29(673)2023-ППТ-2.1-5	1:2000	1	несекретно
	Схема конструктивных и планировочных решений 29(673)2023-ППТ-2.1-6	1:2000	1	несекретно
2.2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	—	92	несекретно

1	2	3	4	5
	Том 2.2 29(673)2023-ППТ-2.2			
3.	Основная часть проекта межевания территории			
3.1.	Материалы основной части проекта межевания территории в графической форме Том 3.1 29(673)2023-ПМТ-3.1	—	6	несекретно
	Чертеж межевания территории 29(673)2023-ПМТ-3.1-1	1:2000	1	несекретно
3.2.	Материалы основной части проекта межевания территории в текстовой форме Том 3.2 29(673)2023-ПМТ-3.2	—	18	несекретно
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
4.1.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме Том 4.1 29(673)2023-ПМТ-4.1	—	6	несекретно
	Чертеж фактического использования территории 29(673)2023-ПМТ-4.1-1	1:2000	1	несекретно
4.2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть Том 4.2 29(673)2023-ППТ-4.2	—	11	несекретно

Список исполнителей

Главный инженер



Токарев А.Г.

Инженер



Ширяев И.А.

Содержание

Состав документации по планировке территории	2
Список исполнителей.....	4
Содержание	5
Введение.....	6
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	8
2. Обоснование способа образования земельного участка	9
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
Список сокращений:	11

Введение

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Реконструкция 2-го мостового перехода через реку Воронеж в городе Липецке» (далее – линейный объект) разработан в рамках муниципального контракта от 29.08.2023 № 122 на разработку проектно-сметной документации по объекту «Реконструкция 2-го мостового перехода» между Муниципальным казенным учреждением «Управление строительства города Липецка» (далее – МКУ «Управление строительства города Липецка») и обществом с ограниченной ответственностью «Институт Дорпроект» на основании приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.02.2024 № 53 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: «Реконструкция 2-го мостового перехода через реку Воронеж в городе Липецке».

Перечень нормативной-правовой, методической базы и ранее выполненных работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства.

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

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований

к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам, используемым при подготовке графической части по документации по планировке территории».

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

Постановление правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;

Закон Липецкой области от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области»;

ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 №2004-ст)

результаты инженерных изысканий, выполненные ООО «Институт Дорпроект», (инженерно-геодезические изыскания (технический отчет 29(673)2023-ИГДИ от 2023 года), инженерно-геологические изыскания (технический отчет 29(673)2023-ИГИ от 2023 года), инженерно-экологические изыскания (технический отчет 29(673)2023-ИЭИ от 2023 года), инженерно-гидрометеорологические изыскания (технический отчет 29(673)2023-ИГМИ от 2023 года)).

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Местоположение границ образуемого земельного участка 48:20:0000000:3У1, определено по границе постоянного отвода автомобильной дороги. Местоположение границ земель под временное занятие без образования земельных участков определено по границе временного отвода в целях реконструкции.

Под постоянную полосу отвода предусматривается образование участка 48:20:0000000:3У1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена (земель кадастровых кварталов 48:20:0043410, 48:20:0042601, 48:20:0038701), а также путем перераспределения земель и земельного участка 48:20:0043410:69, находящегося в собственности Городского округа город Липецк, муниципального бюджетного учреждения «Городской центр рекламы» (предназначенного для установки рекламной конструкции). В целях временного отвода (под строительные съезды и площадки, разборку существующей насыпи автодороги) используются земли, государственная собственность на которые не разграничена (земли кадастровых кварталов 48:20:0042601, 48:13:1190115, 48:20:0038701, 48:20:0043410) без предоставления и образования земельных участков.

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, относится к землям населенных пунктов; землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах данных зон, включает:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные);
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с положениями пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Перечень существующих земельных участков, расположенных в границах проектирования, с указанием технических характеристик этих участков, представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Сведения о правообладателе
1	2	3	4	5	6	7
1	48:20:0043410:69	15	Липецкая область, г. Липецк, ул Сырская, в районе Октябрьского моста, и остановки транспорта "Мост"	Земли населённых пунктов	для установки рекламной конструкции	Городской округ город Липецк Липецкой области Российской Федерации, Муниципальное бюджетное учреждение «Городской центр рекламы»

2. Обоснование способа образования земельного участка

Земельный участок 48:20:0000000:3У1 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена (из земель кадастровых кварталов 48:20:0043410, 48:20:0042601, 48:20:0038701) с целью постоянного отвода под автомобильную дорогу, а также путем перераспределения земель и земельного участка 48:20:0043410:69, находящегося в собственности Городского округа город Липецк, муниципального бюджетного учреждения «Городской центр рекламы» (предназначенного для установки рекламной конструкции). В целях временного отвода (под строительные съезды и площадки, разборку существующей насыпи автодороги) используются земли, государственная собственность на которые не разграничена (земли кадастровых кварталов 48:20:0042601, 48:13:1190115, 48:20:0038701, 48:20:0043410) без предоставления и образования земельных участков.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определяются устанавливаемыми границами постоянного отвода земель под автомобильную дорогу, размеры земель без предоставления и образования земельных участков определяются устанавливаемыми границами временного отвода под строительные съезды, площадки, разборку существующей насыпи и составили:

48:20:0000000:3У1 – 119132 кв. м; земли без предоставления и образования земельных участков – 34464 кв. м.

Размеры земельного участка 48:20:0000000:3У1 (119132 кв. м), определяются устанавливаемыми границами постоянного отвода земель под автомобильную дорогу. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 границы постоянной полосы отвода на подходах к мостам, на участках автомобильных дорог, располагаемых на затопляемых пойменных

участках, определяются расчетным путем. Для определения положения постоянной полосы отвода с каждой стороны проектируемой насыпи автомобильной дороги предусматриваются земельные участки шириной не менее 3 метров. Ширина постоянного отвода автомобильной дороги составила 70,0 м в начале подходов со стороны ул. Metallургов и 83,9 м в конце подходов со стороны просп. Победы. На подходах у моста ширина постоянной полосы отвода составила 139,0 м со стороны ул. Metallургов и 99,4 м со стороны просп. Победы с учетом уширения насыпи земляного полотна перед мостом. В зоне моста ширина постоянной полосы отвода составила 72,9 м. Длина постоянной полосы отвода определена с учетом длины реконструируемых подходов к мосту (реконструируемого участка автомобильной дороги), определяемой из построения продольного профиля согласно нормам для магистральной улицы общегородского значения 2-го класса регулируемого движения и составляет 1504,60 м.

Размеры земель без предоставления и образования земельных участков (34464 кв. м) определяются устанавливаемыми границами временного отвода. Границы временного отвода под строительные съезды и площадки определяются расчетным путем: с каждой стороны проектируемой насыпи съездов и площадок предусматриваются земельные участки шириной не менее 3 метров.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Установлений публичных сервитутов не предусматривается.

Список сокращений:

а/д	автомобильная дорога
ул.	улица
просп.	проспект
км	километр
г.	город / год
га	гектар
№	номер
ЧС	чрезвычайная ситуация
м	метр
авт.	автомобили
сут.	сутки
км/ч	километры в час