



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта: «Реконструкция автодороги в районе
улицы З. Космодемьянской и Грязинского шоссе в городе Липецке»**

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Раздел 4

**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»**

Том 8



Российская Федерация
**Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
линейного объекта: «Реконструкция автодороги в районе
улицы З. Космодемьянской и Грязинского шоссе в городе Липецке»**

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Раздел 4

**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»**

Том 8

Заказчик: Областное бюджетное учреждение «Управление
градостроительства Липецкой области»

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»

А. В. Пасынков

Инженер-проектировщик

А.С. Стрепкова

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Том 1	Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1	Чертёж красных линий	М 1:500
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	М 1:500
Том 2	Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Том 3	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Схема расположения элементов планировочной структуры территории, занятых линейным объектом и (или) предназначенной для размещения линейного объекта	М 1:25000
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:500
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:500
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	М 1:500
	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:500
Том 4	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания территории. Основная часть		
Том 5	Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Чертёж межевания территории	М 1:500
Том 6	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
Том 7	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Чертёж межевания территории	М 1:500
Том 8	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Содержание

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.....	5
2. Обоснование способа образования земельного участка.....	5
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	5
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	5

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

Проект межевания территории для размещения линейного объекта - «Реконструкция автодороги в районе улицы З. Космодемьянской и Грязинского шоссе в городе Липецке» разработан с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, предусматривающих размещение линейного объекта – автомобильной дороги.

Границы образуемых земельных участков определены исходя из:

- сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;
- сведений инженерно-геодезических изысканий;
- сведений о границах зоны размещения автомобильной дороги местного значения, установленной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Границы образуемых земельных участков установлены исходя из минимальной площади, необходимой для размещения комплекса сооружений земляного полотна дороги, искусственных сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования автомобильной дороги.

Конструктивные решения в отношении размещения искусственных сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования автомобильной дороги представлены в проекте планировки территории.

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Границы образуемых земельных участков для размещения автомобильной дороги находятся на землях, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, аренде физических и юридических лиц и в собственности Российской Федерации.

Земельные участки образуются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, исходя из сложившегося территориального планирования, норм отвода земель, назначения и категории земель.

Способ образования земельных участков определен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации - образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установления сервитута, публичного сервитута.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом межевания территории размеры образуемых земельных участков определены исходя из сведений о местоположении границ образуемых земельных участков.

В соответствии с частью 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.

Размеры образуемых земельных участков принимаются с постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

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

Проектом межевания территории предусмотрено установление границ публичного сервитута в соответствии п.4 ст.39.37 Земельного кодекса Российской Федерации - размещение автомобильных дорог.

Публичный сервитут планируется установить на 49 лет.