



**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛипецкНИЦстройпроект»**

398002, г. Липецк, ул. Балмочных С.Ф., вл. 11, оф. 602;
ОГРН 1094823015649; ИНН 4825066641, КПП 482501001
р/с 40702810100060000400 в ПАО «Липецккомбанк»,
к/с 30101810700000000704, БИК 044206704, ОКПО 63483229
тел.: 8(4742)724201, 89092211149, e-mail: linsp-48@mail.ru

СРО-П-061-20112009

ЗАКАЗЧИК – МКУ «УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА ЛИПЕЦКА»

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)**

**линейного объекта: «Проезд через лог в районе дома № 386
по ул. Баумана в городе Липецке»**

Том 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Книга 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

080724.121.2024.10-ПП-ПМ

Липецк, 2024



Общество с ограниченной ответственностью

«ЛипецкНИЦстройпроект»

398002, г. Липецк, ул. Балмочных С.Ф., вл. 11, оф. 602;
ОГРН 1094823015649; ИНН 4825066641, КПП 482501001
р/с 40702810100060000400 в ПАО «Липецккомбанк»,
к/с 30101810700000000704, БИК 044206704, ОКПО 63483229
тел.: 8(4742)724201, 89092211149, e-mail: lnsr-48@mail.ru

СРО-П-061-20112009

ЗАКАЗЧИК – МКУ «УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА ЛИПЕЦКА»

Документация по планировке территории

(проект планировки и проект межевания)

линейного объекта: «Проезд через лог в районе дома № 386

по ул. Баумана в городе Липецке»

Том 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Книга 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

080724.121.2024.10-ПП-ПМ

Технический директор
ГИП



Б.А. Бондарев
Е.В. Кукуев

Липецк, 2024

**Состав проекта планировки и межевания территории
для строительства линейного объекта
«Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания)
линейного объекта: «Проезд через лог в районе дома № 386
по ул. Баумана в городе Липецке»**

Обозначение	Наименование	Примечание
	Проект планировки территории	
080724.121.2024.10-ПП-ПМ	ЧАСТЬ ПЕРВАЯ «Проект планировки территории. Основная часть»	
080724.121.2024.10-ПП-ПМ	ЧАСТЬ ВТОРАЯ «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию»	
	Проект межевания территории	
080724.121.2024.10-ПП-ПМ	ЧАСТЬ ПЕРВАЯ «Проект межевания территории. Основная часть»	
080724.121.2024.10-ПП-ПМ	ЧАСТЬ ВТОРАЯ «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»	

ОГЛАВЛЕНИЕ

.....	
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
РАЗДЕЛ III. «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	7
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания	8
РАЗДЕЛ IV. «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»	9
Глава 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	9
Глава 2. Обоснование способа образования земельного участка	10
Глава 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	10
Глава 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством российской федерации	11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: «Проезд через лог в районе дома № 386 по ул. Баумана в городе Липецке», выполнена на основании Приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 13.06.2024 № 226, в соответствии с требованиями действующего законодательства:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями) (далее – ГрК РФ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями);

- Закон Липецкой области от 22 декабря 2020 г. №485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);

- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2016 г. №2004-ст) (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 42.13330.2016);

- Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. №288) (с изменениями и дополнениями) (далее – СП 4.13130.2013);

- Свод правил СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 октября 2023 г. №718/пр) (далее – СП 113.13330.2023);

- Приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. №225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 8.13130);

- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1033/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 9 февраля 2017 г. №01-03/16 «Об установлении нормативов накопления

твердых коммунальных отходов в Липецкой области» (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30 августа 2016 г. №218 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Липецка» (далее – МНГП).

Разработка проекта осуществлена на основании действующей градостроительной документации:

- Постановление Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 г. №370 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Липецк на период до 2042 года»;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336.

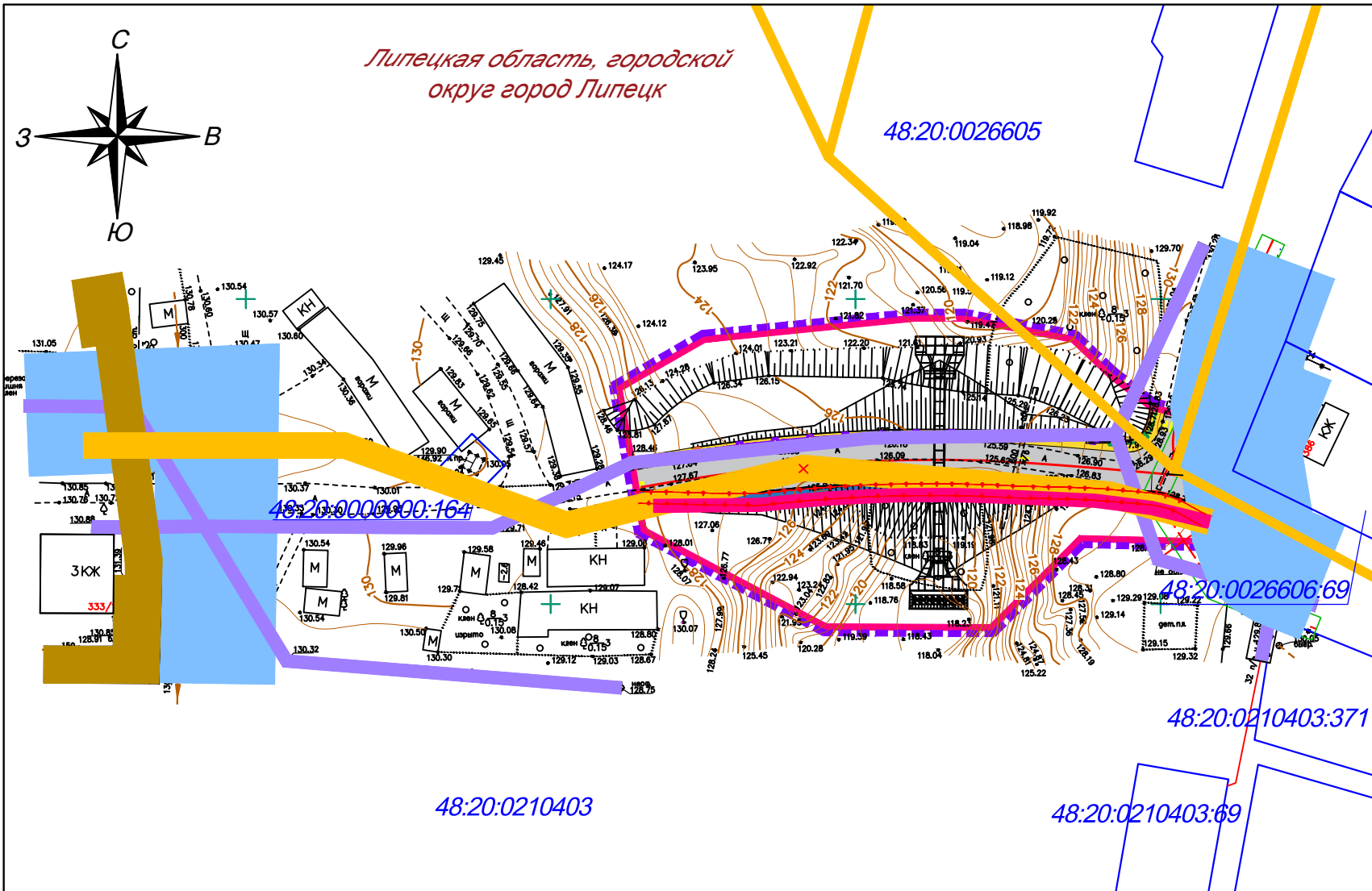
Цель подготовки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

РАЗДЕЛ III. «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

«Графическая часть» содержит следующие схемы:

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории –
разработан.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Планируемые границы:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- автомобильная дорога/улично-дорожная сеть

Существующие объекты:

- жилые/нежилые здания и сооружения

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры:

автомобильная дорога:

- проезжая часть
- тротуар
- газон
- обочина
- металлическое барьерное ограждение
- перильное ограждение
- бордюры
- электрический кабель с опорой освещения

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- электрический кабель
- ВЛ 0,4 кВ с опорами освещения
- кабель связи
- водопровод
- канализация
- газопровод
- теплосеть

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- охранный зона объектов газоснабжения
- охранный зона линии связи
- охранный зона объектов теплоснабжения
- санитарно-защитная полоса водопровода

Проектируемые границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона электрического кабеля

Демонтируемые объекты:

- опора освещения

Примечание:
Граница разработки проекта планировки расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- зона санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2;
- приаэродромная территория аэродрома "Липецк". 3-6 подзоны;
- приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ.

				080724.121.2024.10-ПП-ПМ			
				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: «Проезд через лог в районе дома № 386 по ул. Баумана в городе Липецке»			
т	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Кукуев		10.24			1	1
л	Чистяков		10.24	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	ООО "ЛипецкНИЦстройпроект"		
л	Бондарев		10.24				

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

РАЗДЕЛ IV. «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

Глава 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

В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно пункта 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее РФ), действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» пункт 15 раздел «д» не применяется в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Глава 2. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с п.1 ст.11.2 Земельного Кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Способы образования земельных участков для размещения автомобильной дороги:

- образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Глава 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Ст. 11.9 Земельного кодекса РФ устанавливает следующие требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

В соответствии с Постановлением 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", границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов.

В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

Глава 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством российской федерации

В границах разработки проекта межевания территории публичные сервитуты не устанавливаются.