



РОССИЯ
Липецкая область. г. Липецк

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛИПЕЦКИЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»
Свидетельство СРО-П-139-22032010 от 16.12.2013

**ЗАКАЗЧИК – ОБЛАСТНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ДОРОЖНОЕ
АГЕНТСТВО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Документация по планировке территории для реконструкции
мостового перехода через реку Плавица на км 5+300
автомобильной дороги общего пользования регионального
значения «Малая Отрада - Большая Отрада - прим,
к а/д Грязи - Добринка»
в Добринском районе Липецкой области**

Том 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Книга 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

00625.2022.06-ПП-ПМ



РОССИЯ
Липецкая область. г. Липецк

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛИПЕЦКИЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»
Свидетельство СРО-П-139-22032010 от 16.12.2013

ЗАКАЗЧИК – ОБЛАСТНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ДОРОЖНОЕ
АГЕНТСТВО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ»

Документация по планировке территории для реконструкции
мостового перехода через реку Пластица на км 5+300
автомобильной дороги общего пользования регионального
значения «Малая Отрада - Большая Отрада - прим,
к а/д Грязи - Добринка»
в Добринском районе Липецкой области

Том 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Книга 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

00628.2022.07-ПП-ПМ

Директор

А.В. Копейкин

ГИП

А.И. Фролов



Липецк, 2023

Документ разработан ООО «Липецкий инженерно-технический центр».
Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана
третьим лицам только по согласию между разработчиком и заказчиком.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

№ п/п	СОДЕРЖАНИЕ	Стр.
1	Содержание	3
2	Состав документации по планировке территории	4
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	5
3.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	6
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	10
4.1	1. Общие сведения	11
4.2	2. 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	11
4.3	3. Обоснование способа образования земельного участка	12
4.4	4. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	13
4.5	5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	15

Взам. инв.№	Подп. и дата												
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	00625.2022.06-ПП-ПМ Содержание тома					
		Разраб.		Жариков			03.23				Стадия	Лист	Листов
		Проверил		Поминов			03.23				П	1	1
		Н. контр.		Горуднова			31.23				Липецкий инженерно-технический центр ООО "ЛИТЦ"		
		ГИП		Фролов А.И.			03.23						

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

Номер тома, книги	Шифр тома, книги	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1		Проект планировки территории	
Книга 1	00625.2022.06-ПП-ПМ	Основная часть	
Книга 2	00625.2022.06-ПП-ПМ	Материалы по обоснованию	
Том 2		Проект межевания территории	
Книга 1	00625.2022.06-ПП-ПМ	Основная часть	
Книга 2	00625.2022.06-ПП-ПМ	Материалы по обоснованию	
		Приложения	
1	Инженерно-геодезические изыскания		Эл. вид
2	Файлы данных формата MIF/MID		Эл. вид

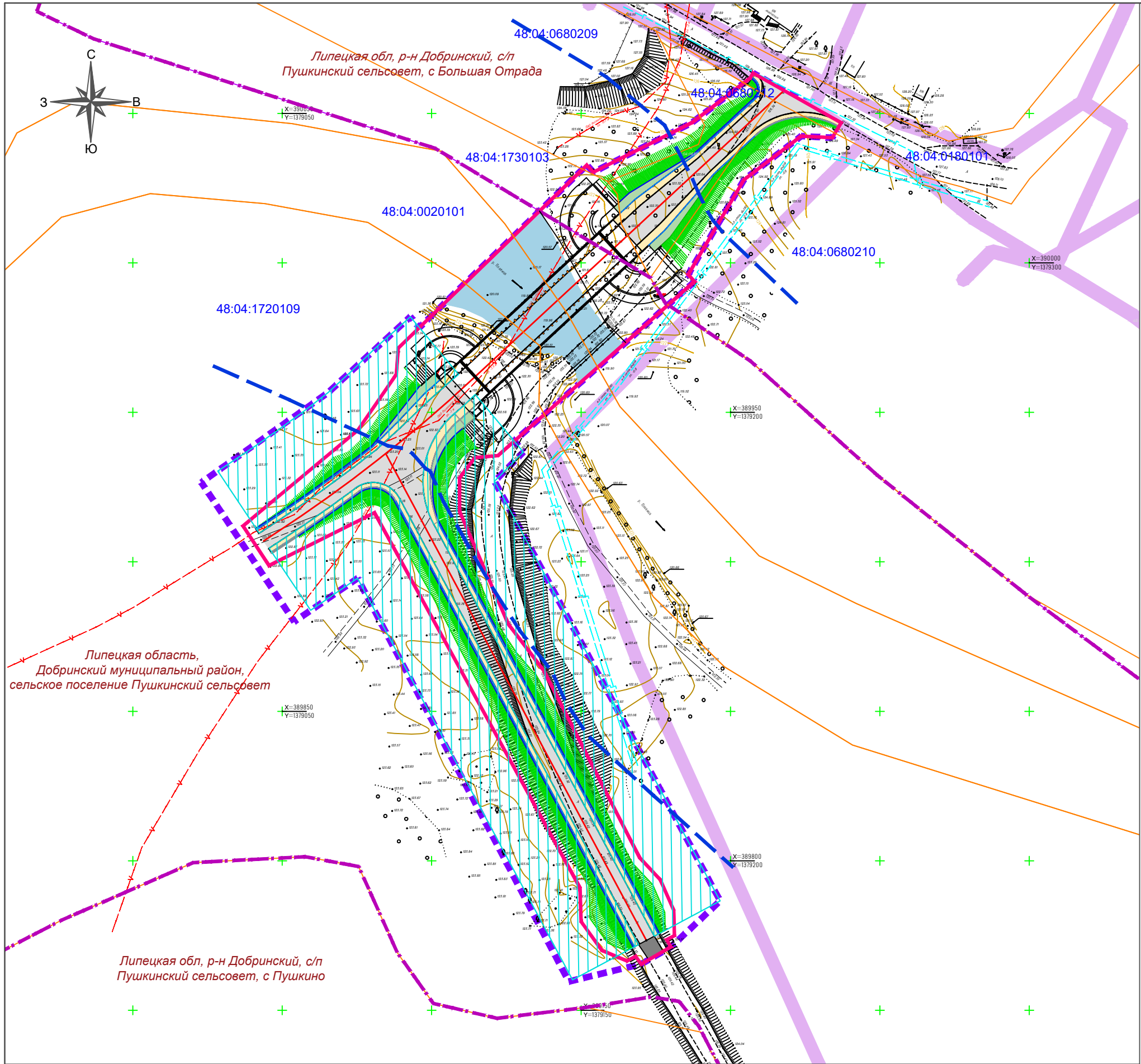
Документ разработан ООО «Липецкий инженерно-технический центр».

Информация, содержащаяся в документе, может быть раскрыта или передана третьим лицам только по согласованию между разработчиком и заказчиком.

Взам. инв.№	Подп. и дата											
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	00625.2022.06-ПП-ПМ	Состав документации	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Жариков			03.23			П	1	1
		Проверил		Поминов			03.23					
		Н. контр.		Горбунова			03.23					
		ГИП		Фролов А.И.			03.23					
										Липецкий инженерно-технический центр ООО "ЛИТЦ"		

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		
00625.2022.06-ПП-ПМ									Лист	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие границы:

- граница кадастрового квартала
- - - граница населенного пункта

Проектируемые границы:

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

Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- газопровод
- кабель связи
- ВЛ 0,4 кВ

Существующие объекты транспортной инфраструктуры:

- автомобильная дорога

Проектируемые объекты:

- автомобильная дорога
- мостовое сооружение

Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта:

- придорожная полоса проектируемой автомобильной дороги

Границы зон с особыми условиями использования территорий, на основании сведений ЕГРН:

- охранная зона инженерных коммуникаций

Границы зон с особыми условиями использования территорий, на основании сведений генерального плана сельского поселения:

- прибрежная защитная полоса (35 м)

Подписи:

48:04:1730103 номер кадастрового квартала

Примечание:

Граница водоохранной зоны расположена за территорией проектирования и составляет 200 м.

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

					00625.2022.06-ПП-ПМ			
					Документация по планировке территории для реконструкции мостового перехода через реку Плавница на км 5+300 автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Малая Отрада - Большая Отрада - прим. к а/д Грязи - Добринка» в Добринском районе Липецкой области			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевание территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Поминов Д. Ю.		03.23			1	1
Проверил		Фролов А.И.		03.23				
Н.контр.		Ивашкина		03.23	Схема зон с особыми условиями использования территории			
ГИП		Фролов А.И.		03.23				

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

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

						00625.2022.06-ПП-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		1

1. Общие сведения

Документация по планировке территории для реконструкции мостового перехода через реку Плавица на км 5+300 автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Малая Отрада - Большая Отрада - прим, к а/д Грязи - Добринка» в Добринском районе Липецкой области, выполнена на основании Приказа Управления дорог и транспорта Липецкой области № 176 от 31.05.2021 г., в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (с изменениями на 02.04.2022) "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов";
- Генерального план сельское поселение Пушкинский сельсовет Добринский муниципальный район Липецкой области утвержденного Решением депутатов сельского поселения Пушкинский сельсовет № 132-рс от 06.12.2012;
- Правил землепользования и застройки сельского поселения Пушкинский сельсовет Добринский муниципальный район Липецкой области утвержденных Решением депутатов сельского поселения Пушкинский сельсовет № 40-рс от 27.08.2021.

2. 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

Взам. инв. №		земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым					
		земельным участкам, в том числе требований к предельным					
Подп. и дата		(минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков					
		В соответствии с ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, <u>подготовка</u>					
Инв. № подл.		<u>документации по планировке территории осуществляется на основании</u>					
		<u>документов территориального планирования, правил землепользования и</u>					
		<u>застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории,</u>					
		<u>предусматривающей размещение линейных объектов)</u> в соответствии с					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	00625.2022.06-ПП-ПМ	Лист
							2

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 Правилам землепользования и застройки сельского поселения поселение Пушкинский сельсовет Добринский муниципальный район Липецкой области, планируемый линейный объект располагается на землях населенного пункта, землях промышленности, землях сельскохозяйственного назначения.

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.

3. 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.

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

						00625.2022.06-ПП-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Способы образования земельных участков для размещения автомобильной дороги:

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

4. 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.	00625.2022.06-ПП-ПМ	Лист
										4

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 (с изменениями на 02.04.2022) "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.

5. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством

Российской Федерации

Публичный сервитут не устанавливается.

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

							Лист
						00625.2022.06-ПП-ПМ	5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		