



Общество с ограниченной ответственностью

«МОСТДОРПРОЕКТ-ПЛЮС»

СРО-П-029-25092009

Заказчик – «Администрация городского поселения г. Грязи
Грязинского муниципального района»

**Реконструкция моста через реку Дрязгавка
в г. Грязи Липецкой области**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию**

10- ПМТ-МО

Том 4



ВОРОНЕЖ 2023



Общество с ограниченной ответственностью

«МОСТДОРПРОЕКТ-ПЛЮС»

СРО-П-029-25092009

Заказчик – «Администрация городского поселения г. Грязи

Грязинского муниципального района»

**Реконструкция моста через реку Дрязгавка
в г. Грязи Липецкой области**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию**

10- ПМТ-МО

Том 4

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Б. М. Сорока

М.А. Викулов

ВОРОНЕЖ 2023

№ п.п.	Наименование документа Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Страница
	Содержание	
	Раздел 3. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	4
	Раздел 4. Пояснительная записка	
	Пояснительная записка	5
1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка	6
2	Обоснование способа образования земельного участка	8
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	11
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством РФ	12

Взам. инв. №	Подп. и дата					Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СОДЕРЖАНИЕ		
	Кад. инженер	Моисеенко				05.23			
	Проверил	Трубников				05.23			
	ГИП	Викулов				05.23			
							ООО «Мостдорпроект-плюс»		
							1		

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница планируемого элемента планировочной структуры (зоны планируемого размещения линейного объекта)
- Границы кадастровых кварталов
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка
- Номер кадастрового квартала
- Граница и обозначение зоны для строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения согласно ст. 39.33 Земельного кодекса РФ по разрешению на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- водосбросы
- ФОПС
- лотки по откосу насыпи
- тропуар
- укрепление откосов земляного полотна, дна и откосов водоотводных канав монолитным бетоном В25 F300 W8
- кромка проезжей части
- краевая полоса
- пешеходный мостик
- бордюр
- Проектная ось дороги
- Пикетаж
- Граница зоны с особыми условиями использования, установленной в соответствии с законодательством РФ

Примечания:

- План составлен по материалам изысканий, выполненных ООО "Мостдорпроект-плюс" в 2022г.
- Система координат МСК-48.
- Система высот Балтийская 1977г.
- Сечение рельефа горизонталями через 0,5 м.
- Масштаб 1:500.
- Публичные сервитуты, установленные и подлежащие установлению в соответствии с законодательством РФ отсутствуют.
- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащих установлению, изменению в связи с размещением линейного объекта "Реконструкция моста через реку Дрягавка в г. Грязи Липецкой области" отсутствуют.
- Существующие объекты капитального строительства отсутствуют.
- Особо охраняемые природные территории отсутствуют.
- Лесничество, участки лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или их части отсутствуют.
- Территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют.

10 - ПМТ-МО					
Реконструкция моста через реку Дрягавка в г. Грязи Липецкой области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Проект межевания территории материалы по обоснованию					
Чертеж межевания территории					
Разработал	Моисеенко	05.23			
Проверил	Трубинов	05.23			
ГИП	Викулов	05.23			
ООО "МОСТДОРПРОЕКТ-ПЛЮС"					

Пояснительная записка

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Реконструкция моста через реку Дрязгавка в г. Грязи Липецкой области» разработан в соответствии с муниципальным контрактом №10 от 31.05.2022 г, заключенным с администрацией городского поселения г. Грязи Грязинского муниципального района.

Проект межевания территории разработан в соответствии с законодательной, нормативно – правовой и нормативно-технической документацией Российской Федерации с соблюдением технических условий, требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства Липецкой области.




Проектные работы выполнены применительно к территории, необходимой для размещения линейного объекта на топографической съемке М 1:500, в системе координат МСК-48, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Липецкой области.

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Инструкция по межеванию земель, М., Роскомзем, 1996 г.;
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
7. Федеральный закон от 31.07.2020 N 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
9. Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 N 575 "Об особенностях, подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории,

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

						Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Кад. инженер	Моисеенко				05.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Трубников				05.23			1	8
ГИП	Викулов				05.23		ООО «Мостдорпроект-плюс»		

градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

10. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

11. Схема территориального планирования Грязинского муниципального района Липецкой области, утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 07.04.2023 № 90.

12. Генеральный план городского поселения город Грязи Грязинского муниципального района Липецкой области, утвержден приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.11.2022 № 477.

13. Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Грязи Грязинского муниципального района Липецкой области, утвержденные приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.09.2022 № 376, с изменениями, утверждёнными приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 16.02.2023 № 43.

При подготовке проекта межевания территории использовались данные генерального плана городского поселения город Грязи Грязинского муниципального района, схемы территориального планирования Грязинского муниципального района, местные нормативы градостроительного проектирования города Грязи Грязинского муниципального района Липецкой области, а также сведения Единого государственного реестра недвижимости о проектируемой территории.

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

Участки под реконструкцию автомобильной дороги в административном отношении находятся на территории городского поселения город Грязи Грязинского муниципального района Липецкой области.

Для формирования полосы отвода линейного объекта «Реконструкция моста через реку Дрязгавка в г. Грязи Липецкой области» образование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, существующих границ земельных участков и фактического использования территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Для размещения линейного объекта проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков общей площадью 2 298 кв. м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	района Липецкой области.							
			Для формирования полосы отвода линейного объекта «Реконструкция моста через реку Дрязгавка в г. Грязи Липецкой области» образование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, существующих границ земельных участков и фактического использования территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.							
			Для размещения линейного объекта проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков общей площадью 2 298 кв. м.							
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Сведения о существующих земельных участках, попадающих в границы зоны планируемого размещения линейного объекта, об образуемых земельных участках для размещения линейного объекта приведены в таблице 1 Проекта межевания территории. Основная часть.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется. Таким образом предельные (минимальные и (или) максимальные) требования к размерам образуемых земельных участков не применяются.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 31.07.2020 N 254-ФЗ виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, определяются утвержденной документацией по планировке территории таких объектов инфраструктуры.

Разрешенное использование образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Приказ).

В соответствии с Приказом земельные участки, предназначенные для размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; для размещения объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, а также для размещения зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, для размещения стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту имеют вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2).

В соответствии с Приказом земельные участки, предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; а также для размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию				
						Лист				
						3				

оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов имеют вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Таким образом, вид разрешенного использования всех образованных под размещение линейного объекта земельных участков, расположенных в границах населенного пункта - «Земельные участки (территории) общего пользования» (см. Таблицу 1 Проекта межевания территории. Основная часть).

2. Обоснование способа образования земельного участка

В постоянный отвод линейного объекта «Реконструкция моста через реку Дрязгавка в г. Грязи Липецкой области» путем резервирования для государственных нужд отводятся земельные участки для размещения ее конструктивных элементов (проезжая часть, обочины, откосы и кюветы, проектируемые искусственные сооружения), а также территории, предназначенные для обеспечения необходимых условий безопасности движения, производства работ по содержанию участков автомобильной дороги.

В соответствии с п.2 ст. 49 «Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Согласно п. 4 ст. 24 Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в целях создания условий для строительства или реконструкции автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в порядке, установленном земельным законодательством (в соответствии с п.1 ст. 70.1 «Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ), осуществляется резервирование земель или земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Также согласно п. 7 ст. 90 «Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ в целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта осуществляется резервирование земель.

Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>муниципальных нужд.</p> <p>Также согласно п. 7 ст. 90 «Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ в целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта осуществляется резервирование земель.</p> <p>Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов</p>							
									Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

регионального значения, объектов местного значения. (п.2 ст. 70.1 «Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ)

В связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков могут быть ограничены в правах возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (п.1 ст. 70.1 «Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ).

В соответствии с п.1 ст. 56.3 «Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными проектами планировки территории.

В соответствии с п.5 ст. 56.3 «Земельного Кодекса РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" по 31 декабря 2024 года особенности отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории, установления публичных сервитутов, изъятия земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов, предназначенных для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию				
						Лист				
						5				

законодательные акты Российской Федерации", устанавливаются указанным Федеральным законом."

В соответствии со ст. 4 Федеральный закон от 31.07.2020 N 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" сведения об отнесении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения (за исключением случая, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов) в целях строительства, реконструкции объекта инфраструктуры вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по заявлениям либо лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен для целей размещения объекта инфраструктуры либо федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, принявшего решение об утверждении документации по планировке территории объекта инфраструктуры, на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется. Лица, указанные выше, вправе обратиться с заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости вышеуказанных сведений с даты утверждения документации по планировке территории в отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута).

В соответствии с п. 1, п. 2 ст. 11 Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» предоставление земельных участков в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории.

Взам. инв. №		Подп. и дата		изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» предоставление земельных участков в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Инв. № подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

Одновременно с регистрацией права лица, которому предоставлен земельный участок, указанный выше, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о принадлежности такого земельного участка к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радио-вещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, за исключением случаев, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую категорию или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.

Согласно данных таблицы 1 Проекта межевания территории. Основная часть проектом межевания территории предусмотрено:

1. Образование трех земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ3, общей площадью 2 298 кв. м. из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с пп.5 п.3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Все образуемые земельные участки подлежат резервированию для государственных нужд. В связи с размещением линейного объекта на участках :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, существует необходимость их отнесения к категории земель «Земли населенных пунктов» без принятия решения об отнесении земельного участка к определенной категории земель.

Изъятие для государственных или муниципальных нужд образуемых земельных участков документацией по планировке территории не предусмотрено.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с установленной проектом планировки территории зоной планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция моста через реку Дрязгавка в г. Грязи Липецкой области».

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» №717 от 02.09.2009г определение границ полосы отвода в соответствии с нормами отвода земель не производится применительно к участкам автомобильных дорог, располагаемых на подходах к мостам, путепроводам и тоннелям. Таким образом границы зоны планируемого размещения линейного объекта определялись с учетом проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действие градостроительных

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		<div> <div></div> <div></div> <div> <div>Изм.</div> <div>Кол.уч.</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div> </div> <div> <div>Проект межевания территории</div> <div>Материалы по обоснованию</div> </div>						<div>Лист</div> <div>7</div>
--------------	--	--------------	--	--------------	--	---	--	--	--	--	--	------------------------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						<p align="center">Проект межевания территории Материалы по обоснованию</p>		Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			