**Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана»**

***Проект межевания территории линейного объекта***

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Челябинск

2022

**Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана»**

***Проект межевания территории линейного объекта***

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Заказчик: Администрация города Костромы

Исполнитель: ООО «Азимут»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «Азимут» |  | В. Л. Пасынкова |
| Инженер-проектировщик |  | М. И. Кувшинова |

Челябинск

2022

Состав проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| ***Проект планировки территории линейного объекта. Основная часть*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект планировки территории. Графическая часть»** |  |
| Лист1 | Чертеж красных линий. | 1:1000 |
| Лист 2 | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. | 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Положение о размещении линейных объектов»** |  |
| ***Проект планировки территории линейного объекта. Материалы по обоснованию*** | | |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** |  |
| Лист 1 | Схема расположения элементов планировочной структуры | 1:10000 |
| Лист 2 | Схема использования в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий, лесничеств. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:1000 |
| Лист 3 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта | 1:1000 |
| Лист 4 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | 1:1000 |
| Лист 5 | Схема конструктивных и планировочных решений. | 1:1000 |
| **Раздел 4** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»** |  |
| ***Проект межевания территории линейного объекта*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект межевания территории. Графическая часть»** |  |
| Лист 1 | Чертёж межевания территории | 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Проект межевания территории. Текстовая часть»** |  |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»** |  |
| Лист 1 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории | 1:1000 |
| **Раздел 4** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»** |  |

Содержание

[Введение 5](#_Toc86105533)

[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](#_Toc86105534)

[2. Обоснование способа образования земельного участка 8](#_Toc86105535)

[3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 9](#_Toc86105536)

[4.  Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. 9](#_Toc86105537)

# Введение

Выполнение работ по подготовке Документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана», на основании:

1. Ст.8, ст.41, ст.42, ст.43, ст.45, ст. 46, ст.57 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Постановление Администрации города Костромы от 7 октября 2020 года № 1885 «О подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана»».
3. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №08413000090210003770001 от 04.10.2021.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями на 26 августа 2020 года);
4. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5. Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 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»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ;
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
10. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*»;
11. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
12. Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
13. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
14. Федеральная государственная информационная система территориального планирования;
15. Закон Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области»
16. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятая постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30.
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
18. Региональные нормативы градостроительного проектирования Костромской области, утвержденные постановлением администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а;
19. Устав муниципального образования городского округа город Кострома
20. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
21. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа город Кострома на 2016 – 2025 годы, утвержденная решением Думы города Костромы от 27.10.2016 г. № 208;
22. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа город Кострома на 2016 - 2025 годы, утвержденная решением Думы города Костромы от 27 октября 2016 года № 209;
23. Инструкция по делопроизводству в Администрации города Костромы, утвержденная распоряжением Главы города Костромы от 4 июня 2009 года № 115-рг;
24. Постановление Администрации города Костромы от 7 октября 2020 года № 1885 «О подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана»»;
25. Генеральный план города Костромы, утвержденный решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (в редакции решений Думы города Костромы от 04 декабря 2009 года №88, от 29 июля 2010 года №112, от 16 июня 2011 года №135, от 18 декабря 2014 года № 247, от 31 августа 2021 №135);
26. Иные федеральные, региональные и муниципальные правовые акты и технические нормативы.

# 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 разработан с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка для строительства и эксплуатации линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана».

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта – улично-дорожная сеть определены на основании программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Костромы, генерального плана, сведений ЕГРН.

В соответствии с положениями Генерального плана и Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа город Кострома на территории проектирования планируется строительство следующих объектов в области развития улично-дорожной сети: «Магистральная улица общегородского значения 3 класса ул. Сусанина Ивана». Срок реализации данных мероприятий запланирован на 2021 – 2025 годы.

В условиях реконструкции ул. Сусанина Ивана, в связи с плотным расположением существующей застройки, ширина красных линий на протяжении всей улицы варьируется от 30 м до 70 м.

# 2. Обоснование способа образования земельного участка

Образование земельного участка для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана» планируется в несколько этапов. На первом этапе планируется изъятие земельных участков, находящихся в частной собственности, а также образование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» для сноса индивидуальных жилых домов с последующим изъятием образованных земельных участков. Последующий этап предполагает раздел земельных участков, попадающих в границы размещение линейного объекта, а также образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена. На конечном этапе образуется земельного участка для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана» путем объединения ранее образованных земельных участков и земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040614:1, 44:27:040614:2, 44:27:040614:3, 44:27:040614:4, 44:27:040614:26, 44:27:040614:27, 44:27:040614:28, 44:27:040614:29, 44:27:040614:331, 44:27:040614:330, 44:27:040614:118, 44:27:040620:54, 44:27:040623:103, 44:27:040623:227.

Общая площадь земельного участка для размещения линейного объекта составляет 59222 кв. м, что не противоречит действующим документам территориального планирования и иным правовым актам и техническим нормативам.

# 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Площадь, отводимая для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога общего пользования местного значения города Костромы по улице Сусанина Ивана», составила 59222 кв.м. Градостроительные регламенты на данную территорию не действуют.

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

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута.