

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

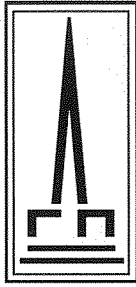
Акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



*Проект планировки, совмещенный с проектом
межевания, территории микрорайонов «Восточный» и
«Прогресс» в п. Добринка Добринского района
Липецкой области*

Том 3. Пояснительная записка по проекту межевания

13047-ПМ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



*Проект планировки, совмещенный с проектом
межевания, территории микрорайонов «Восточный» и
«Прогресс» в п. Добринка Добринского района
Липецкой области*

Том 3. Пояснительная записка по проекту межевания

13047-ПМ

Заместитель директора по производству




И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

Состав проекта

№ тома	Наименование	Примечания
Текстовая часть:		
Том I	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, территории микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в п. Добринка Добринского района Липецкой области. Основные положения проекта планировки	
Том II	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, территории микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в п. Добринка Добринского района Липецкой области. Материалы по обоснованию проекта планировки	
Том III	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, территории микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в п. Добринка Добринского района Липецкой области. Пояснительная записка по проекту межевания	
Графическая часть. Проект планировки:		
1.1	Схема расположения элемента планировочной структуры. (Ситуационный план). Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с границами территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
1.2	Схема расположения элемента планировочной структуры. (Ситуационный план). Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с границами территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
2.1	Основной чертеж планировки территории (план «красных линий»). Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
2.2	Основной чертеж планировки территории (план «красных линий»). Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
3.1	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории. Поперечные профили улиц и дорог. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000


						13047-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Н.контр.	Вишнякова					 АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"		
ГИП	Ботова							

№ тома	Наименование	Примечания
3.2	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории. Поперечные профили улиц и дорог. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
4.1	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
4.2	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
5.1	Разбивочный чертеж «красных линий». Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
5.2	Разбивочный чертеж «красных линий». Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
6.1	Сводный план объектов инженерной инфраструктуры. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
6.2	Разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 6-6	
6.3	Сводный план объектов инженерной инфраструктуры. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
6.4	Разрезы 1-1, 2-2, 3-3	
	Графическая часть. Проект межевания:	
1.1	Проект межевания территории. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
1.2	Проект межевания территории. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
	Электронная версия проекта - CD диск № 1	

						13047-СП	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание тома III

Введение.....	5
1 Межевание.....	6
2 Ведомость координат границ землевладений	9
2.1 Микрорайон «Прогресс».....	9
2.2 Микрорайон «Восточный».....	13

						13047-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Бельских		<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кружилина		<i>[Подпись]</i>		П	1	1
Н.контр.		Вишнякова		<i>[Подпись]</i>		 АО * ЛИПЕЦКТРАЖДАНПРОЕКТ *		
ГИП		Ботова		<i>[Подпись]</i>				
Содержание тома 3								

Введение

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, территории микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в п. Добринка Добринского района Липецкой области выполнен в соответствии с контрактом, заключенным с администрацией Добринского сельского поселения.

При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация (см. приложение - литература), а также данные администрации сельского поселения, отделов администрации района и других источников информации.

Проект планировки разработан на основе топографических планов масштаба 1:2000.


Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

При разработке проекта использованы материалы «Схемы территориального планирования Липецкой области», «Схемы территориального планирования Добринского муниципального района Липецкой области», «Генерального плана территории сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области», а также данные отделов и управлений районной администрации и администрации поселения.

Авторский коллектив:

- | | | |
|--|--|------------------|
| Главный архитектор института | | Рекис В.К. |
| Главный инженер проекта | | Ботова Г.Б. |
| Начальник АСО | | Ещенко Т.П. |
| Начальник ОИО | | Ивашова Л.И. |
| Гл. специалист архитектор,
руководитель архитектурно-планировочной группы | | Виноградов А. В. |
| Ведущий архитектор | | Бельских Ю.С. |
| Архитектор | | Кружилина Д.В. |
| Руководитель группы экологов | | Пучнина О.Н. |
| Руководитель группы ВК | | Щедрина Т.А. |
| Руководитель группы ОВ | | Дмитриева В.Ю. |
| Руководитель группы ЭС | | Дежемесов А.А. |
| Руководитель группы связи | | Порошин В.М. |
| Руководитель группы газоснабжения | | Новичихина Г.Е. |

13047-ПМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	12
Разработал		Бельских				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p>«Пояснительная записка по проекту межевания»</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>АО * ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ *</p> </div> </div>		
Разработал		Кружилина						
Н.контр.		Вишнякова						
ГИП		Ботова						

Проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, разрабатывается в соответствии с положениями стратегии и экономического развития Добринского сельского поселения.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, содержит:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

1 Межевание

Проект межевания территории разработан в границах красных линий, установленных проектом планировки. Межевание территории проектируемого района должно проводиться в соответствии с данным проектом, по мере освоения территории.

На данной стадии межевание исполнено на геодезической съемке в масштабе 1:2000, где зафиксированы границы кварталов, а также (для объектов нового строительства) - границы участков жилых и общественных зданий.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

						13047-ПМ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов зданиями и сооружениями; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

Границы земельных участков под временные торговые точки устанавливаются на основании нормативного правового акта органа местного самоуправления в соответствии с градостроительной документацией, исходя из минимальных размеров их участков (площадь, занимаемая самими строениями, и зоны хозяйственного обслуживания). При этом пешеходная зона, подъезды и другие элементы территорий общего пользования не включаются в границы.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Планировочные ограничения

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены техническими зонами инженерных коммуникаций.

Технические зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

В пределах технической зоны запрещается строительство зданий и сооружений.

Приняты следующие размеры технических зон (расстояние откладывается от оси коммуникации в обе стороны):

- водопровод и напорная канализация - 5 м;
- самотечная канализация - 3 м;
- газопровод низкого давления (до 0,005 МПа) - 2 м;
- газопровод высокого давления (от 0,3 МПа до 0,6 МПа) - 7 м;
- газопровод высокого давления (от 0,6 МПа до 1,2 МПа) - 10 м;

						13047-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- тепловые сети - 2 м (откладывается от наружной стенки канала);
- силовые кабели всех напряжений и кабели связи - 0,6 м;
- ЛЭП 10-20 кВт - 10 м;
- ЛЭП 35 кВт - 15 м.

Предложения по установлению публичных сервитутов, их перечень

Публичный сервитут - вид земельного сервитута, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1. прохода или проезда через земельный участок;
2. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
3. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
4. проведения дренажных работ на земельном участке;
5. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
7. сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
8. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
9. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
10. свободного доступа к прибрежной полосе.

В настоящем проекте межевания предлагается установление публичных сервитутов на участки для прокладки инженерных коммуникаций общего пользования в границах их технических зон и публичных сервитутов для прохода и проезда через земельные участки объектов соцкультбыта, исключая участки школы и детских садов.

						13047-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2 Ведомость координат границ землевладений

2.1 Микрорайон «Прогресс»

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
1	1	373623,58	1385916,13
	2	373612,43	1385921,8
	3	373589,69	1385877,06
	4	373556,04	1385838,28
	5	373533,98	1385849,49
	6	373556,57	1385893,92
	7	373579,3	1385938,63
	8	373552,56	1385952,22
	9	373529,83	1385907,53
	10	373507,23	1385863,08
	11	373480,48	1385876,67
	12	373503,08	1385921,11
	13	373525,81	1385965,81
	14	373499,07	1385979,4
	15	373476,36	1385934,75
	16	373453,74	1385890,27
	17	373426,99	1385903,86
	18	373449,62	1385948,35
	19	373472,32	1385992,99
	20	373445,57	1386006,58
	21	373422,89	1385961,96
	22	373400,25	1385917,45
	23	373373,5	1385931,04
	24	373396,15	1385975,57
	25	373418,83	1386020,17
	26	373392,08	1386033,76
	27	373369,41	1385989,18
	28	373346,76	1385944,63
	29	373322,19	1385957,11
	30	373344,84	1386001,68
	31	373367,5	1386046,26

						13047-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
2	1	373539,16	1385818,82
	2	373528,09	1385824,44
	3	373505,39	1385779,89
	4	373471,62	1385740,96
	5	373447,43	1385753,25
	6	373470,09	1385797,83
	7	373492,74	1385842,41
	8	373467,77	1385855,09
	9	373445,12	1385810,52
	10	373422,47	1385765,94
	11	373397,51	1385778,62
	12	373420,16	1385823,2
	13	373442,81	1385867,77
	14	373417,85	1385880,46
	15	373395,2	1385835,88
	16	373372,55	1385791,31
	17	373347,58	1385803,99
	18	373370,24	1385848,57
	19	373392,89	1385893,14
	20	373367,92	1385905,83
	21	373345,27	1385861,25
	22	373322,62	1385816,68
	23	373297,66	1385829,36
	24	373320,31	1385873,94
	25	373342,96	1385918,51
	26	373310,87	1385934,82
	27	373288,22	1385890,25
	28	373265,57	1385845,67
3	1	373163,67	1385832,71
	2	373140,24	1385782,88
	3	373116,85	1385733,18
	4	373091,43	1385743,7
	5	373112,41	1385794,4
	6	373133,44	1385845,22
	7	373105,74	1385856,74
	8	373084,69	1385805,87

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13047-ПМ

Лист

6

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
	9	373063,71	1385755,17
	10	373035,99	1385766,64
	11	373056,97	1385817,34
	12	373078	1385868,16
	13	373050,32	1385879,73
	14	373029,25	1385828,81
	15	373008,27	1385778,11
	16	372973,55	1385792,49
	17	372996,84	1385842,22
	18	373020,25	1385892,21
4	1	373300,33	1385969,28
	2	373266,33	1385989,97
	3	373284,41	1386025,55
	4	373319,79	1386007,57
	5	373332,02	1386031,64
	6	373287,45	1386054,29
	7	373299,68	1386078,36
	8	373344,26	1386055,71
	9	373356,49	1386079,78
	10	373311,92	1386102,43
	11	373275,22	1386030,22
5	1	373268,01	1385905,66
	2	373224,15	1385932,34
	3	373208,82	1385902,21
	4	373254,47	1385879,01
	5	373243,39	1385857,22
	6	373195,95	1385876,9
6	1	373414,68	1385740,13
	2	373456,58	1385718,88
	3	373440,36	1385690,52
	4	373399,62	1385713,83
	5	373384,71	1385687,8
	6	373425,46	1385664,48
	7	373410,56	1385638,44
	8	373369,8	1385661,77
	9	373354,87	1385635,75

						13047-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
	10	373395,66	1385612,4
	11	373380,76	1385586,36
	12	373339,98	1385609,7
	13	373322,75	1385579,62
	14	373366,53	1385561,49
	15	373313,1	1385556,53
	16	373244,08	1385826,86
	17	373218,82	1385837,21
	18	373188,39	1385826,51
	19	373128,04	1385698,25
	20	373139,98	1385628,11
7	1	373376,42	1385484,91
	2	373392,44	1385523,73
	3	373415,55	1385514,18
	4	373399,52	1385475,35
	5	373422,62	1385465,8
	6	373438,65	1385504,62
	7	373461,75	1385495,07
	8	373445,73	1385456,25
	9	373427,41	1385411,89
	10	373450,51	1385402,32
	11	373469,5	1385446,42
	12	373484,86	1385485,52
	13	373507,96	1385475,97
	14	373491,93	1385437,15
	15	373473,61	1385392,77
	16	373496,72	1385383,22
	17	373515,04	1385427,59
	18	373531,06	1385466,42
	19	373554,17	1385456,86
	20	373538,14	1385418,04
	21	373519,82	1385373,68
8	1	373336,04	1385792,48
	2	373332,41	1385785,34
	3	373342,93	1385780
	4	373346,55	1385787,13

						13047-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
9	1	373557,62	1385480,86
	2	373559,15	1385484,56
	3	373553,61	1385486,85
	4	373552,08	1385483,16

2.2 Микрорайон «Восточный»

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
1	1	372812,626	1387229,102
	2	372785,422	1387271,054
	3	372758,217	1387313,005
	4	372733,046	1387296,682
	5	372760,251	1387254,731
	6	372787,456	1387212,78
	7	372762,285	1387196,457
	8	372735,08	1387238,408
	9	372707,876	1387280,359
	10	372682,705	1387264,037
	11	372709,91	1387222,085
	12	372737,114	1387180,134
	13	372711,943	1387163,811
	14	372684,739	1387205,763
	15	372657,534	1387247,714
	16	372632,363	1387231,391
	17	372659,568	1387189,44
	18	372686,773	1387147,488
	19	372661,602	1387131,166
	20	372634,397	1387173,117
	21	372607,193	1387215,068
	22	372582,022	1387198,746
	23	372609,226	1387156,794
	24	372636,431	1387114,843
	25	372611,26	1387098,52
	26	372584,056	1387140,472

						13047-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
	27	372556,851	1387182,423
	28	372531,68	1387166,1
	29	372558,885	1387124,149
	30	372586,089	1387082,197
	31	372560,919	1387065,875
	32	372533,714	1387107,826
	33	372506,51	1387149,777
	34	372481,339	1387133,455
	35	372508,543	1387091,503
	36	372535,748	1387049,552
2	1	372515,611	1387036,494
	2	372488,407	1387078,445
	3	372461,202	1387120,396
	4	372436,031	1387104,074
	5	372463,236	1387062,122
	6	372490,441	1387020,171
	7	372465,27	1387003,848
	8	372438,065	1387045,8
	9	372410,861	1387087,751
	10	372385,69	1387071,428
	11	372412,894	1387029,477
	12	372440,099	1386987,525
	13	372414,928	1386971,203
	14	372387,724	1387013,154
	15	372360,519	1387055,105
	16	372335,348	1387038,783
	17	372362,553	1386996,831
	18	372389,757	1386954,88
	19	372364,587	1386938,557
	20	372337,382	1386980,509
	21	372310,178	1387022,46
	22	372285,007	1387006,137
	23	372312,211	1386964,186
	24	372339,416	1386922,234
	25	372331,026	1386916,794
	26	372261,87	1386931,54

						13047-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
	27	372287,041	1386947,863
	28	372259,836	1386989,814
	29	372234,665	1386973,492
3	1	372745,159	1387333,141
	2	372729,816	1387356,802
	3	372704,615	1387366,443
	4	372692,784	1387358,77
	5	372719,988	1387316,819
	6	372694,817	1387300,496
	7	372667,613	1387342,447
	8	372642,442	1387326,124
	9	372669,647	1387284,173
	10	372644,476	1387267,85
	11	372617,271	1387309,802
	12	372592,101	1387293,479
	13	372619,305	1387251,528
	14	372594,134	1387235,205
	15	372566,93	1387277,156
	16	372541,759	1387260,833
	17	372568,964	1387218,882
	18	372543,793	1387202,559
	19	372516,588	1387244,511
	20	372491,418	1387228,188
	21	372518,622	1387186,237
	22	372493,451	1387169,914
	23	372466,247	1387211,865
	24	372441,076	1387195,542
	25	372468,281	1387153,591
4	1	372448,144	1387140,533
	2	372420,939	1387182,484
	3	372395,769	1387166,161
	4	372422,973	1387124,21
	5	372397,802	1387107,887
	6	372370,598	1387149,839
	7	372345,427	1387133,516
	8	372372,632	1387091,565

						13047-ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата		11

№ квартала	№ точки	X, м	Y, м
	9	372347,461	1387075,242
	10	372320,256	1387117,193
	11	372295,085	1387100,87
	12	372322,29	1387058,919
	13	372297,119	1387042,596
	14	372269,915	1387084,548
	15	372244,744	1387068,225
	16	372271,949	1387026,274
	17	372246,778	1387009,951
	18	372219,573	1387051,902
	19	372194,402	1387035,579
	20	372221,607	1386993,628
5	1	372454,879	1387146,688
	2	372448,459	1387156,589
	3	372442,166	1387152,508
	4	372448,586	1387142,608
6	1	372284,250	1386899,161
	2	372285,084	1386903,073
	3	372279,216	1386904,324
	4	372278,382	1386900,412

						13047-ПМ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		