

Муниципальное унитарное предприятие
«ЗЕМНОГРАД»

Проект №

Проект межевания территории района Назасский
города Междуреченска

Директор МУП «ЗЕМНОГРАД»

Е.С. Ложкина

Гл. специалист ОЗиТК

М.В. Шпеняк

г. Междуреченск 2020 г

Содержание

1.	Введение	3
2.	Архитектурно-планировочные решения	3
2.1	Существующее положение	3
2.2	Проектные решения	5
Основная часть проекта межевания территории:		
Текстовая часть:		
3.	Проект межевания территории	6
Графическая часть проекта межевания территории:		
Чертежи межевания территории		
3.3	Схема красных линий М 1:3000	ч.1 -
3.4	Схема расположения листов разбивочного чертежа М 1:10000	ч.2 -
3.5	Разбивочный чертеж М 1:1000	ч.2.1-ч.2.5 -
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3.6	Схема расположения листов чертежа межевания М :10000	ч.3 -
3.7	Чертеж межевания М 1:1000	ч.3.1-ч.3.5 -
3.8	Поперечные разрезы улиц	ч.4.1- -
4.	Описание структуры электронной версии проекта	13
4.1	Состав схем проекта	13
4.2	Состав слоев проекта	13
4.3	Структура атрибутивных данных основных слоев проекта	14
4.4	Описание рабочих наборов проекта	16
Приложение А	Условные знаки	21
Приложение Б	Ведомость расчета координат красных линий района Назас г. Междуреченска (система координат МСК-42)	
Приложение В	Ведомость расчета координат осевых линий улиц района Назас г. Междуреченска (система координат МСК-42)	
Приложение Г	Ведомость расчета координат красных линий района Назас г. Междуреченска (местная система координат)	
Приложение Д	Ведомость расчета координат осевых линий района Назас г. Междуреченска (местная система)	

1. Введение

Документация по планировке территории «Проекта межевания территории района Назасский города Междуреченска» подготовлена по муниципальному контракту с администрацией Междуреченского городского округа № ОК3-02/20 22.04.2020 г.

Проектирование осуществляется с целью установления, изменения красных линий, определяющих границы территории улично-дорожной сети; установление границ участков территорий общего пользования.

Проектирование выполнено в соответствии со следующими документами:

- ✦ Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст.43;
- ✦ Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2001 №150;
- ✦ РДС 30-201-98 «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- ✦ Постановлением АКО от 24.12.2013г № 595 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области» и на период застройки и в настоящее время»;
- ✦ Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Междуреченский городской округ", утвержденными Решением Междуреченского городского Совета народных депутатов III созыва № 214 от 28.04.2016г (в редакции Решения Совета народных депутатов Междуреченского городского округа от 31.01.2017 №272), размещенными на официальном сайте администрации города Междуреченска в сети Интернет;
- ✦ Генеральным планом от 1995г;
- ✦ Топографической основой – планшетами М 1:500, выполненными ВПО «Инжгеодезия» и МУП «ЗЕМНОГРАД» в 1994, 2007, 2008 годах;
- ✦ Кадастровыми планами территории.

2. Архитектурно-планировочные решения

2.1 Существующее положение

Район Назасский расположен на левом берегу реки Назас. На севере часть территории попадает в её водоохранную зону (200 м). Подъездная автодорога из города к району Назас, с которой имеется подъезд к проектируемой территории, ограничивает территорию в северо-восточной части. Связь с районом Усинский района Назас осуществляется по существующему автомобильному мосту. Для пешеходов имеется еще один мост, в районе ручья Кривой. Вдоль реки проходит автодорога с гравийным покрытием. К этой дороге примыкают сложившиеся улицы района Назас. Застройка района Назасский представляет собой индивидуальную усадьбную застройку. На данную территорию разработан и утвержден проект планировки, согласно которому планируется индивидуальных жилых

домов с площадью участков от 0,1 до 0,15 га. Всего планируется строительство 109 индивидуальных жилых домов и один блокированный жилой дом на 10 квартир. Планировочная структура кварталов и улиц подчиняется направлению рек.

Согласно Генеральному плану г. Междуреченска и правилам землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ» в рассматриваемом районе находятся зоны индивидуальной жилой и малоэтажной жилой застройки (Ж-1), зона улично-дорожной сети (ИТ-3).

2.2 Проектные решения

Данным проектом предусматривается выполнение и корректировка красных линий и осей проездов улиц в существующей застройке района Назасский учетом сложившейся градостроительной ситуации, закрепляя исторически сложившуюся улично-дорожную сеть.

За основу планировочного решения принята существующая структура жилых районов. Ширина улиц определена исходя из максимального сохранения существующей застройки и минимального отторжения земельных участков, находящихся в собственности граждан и публично-правовых образований.

В состав проекта межевания включены красные линии; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно СНИП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка, и застройка городских и сельских поселений», улицы районов частного сектора Усинский относятся к V категории с интенсивностью 200 а/м в сутки с расчетной скоростью движения 60-30км/ч.

Улицы в жилой застройке определены как транспортные (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходные связи на территории жилых районов, выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения. Проезды определены как проезды транспорта к жилым и общественным зданиям городской застройки внутри районов, кварталов. Пешеходные улицы и дороги определены как пешеходная связь жилого района с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, местами отдыха и остановками общественного транспорта; на пешеходных улицах и дорогах допускается пропуск единичных транспортных средств служебного и аварийного назначения.

Для районов частного сектора Назасский выделены 2 полосы движения шириной 3 м для улиц, проездов и тупиков. Для пешеходных улиц и дорог, в связи с существующей застройкой и возникшими ранее правами собственности на прилегающие к дороге участки, а так же, местами, со сложным рельефом, большим уклоном и наличием гидросети (канал и ручьев), выделены 1-2 полосы движения для случая пропуска единичных транспортных средств служебного и аварийного назначения.

Размеры улиц, проездов, пешеходных улиц и дорог (табл.1-3)

Улицы район Назасский

Табл.1

п/п	Название улицы	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Ширина проезда	профиль
1.	Грунтовая дорога	Назасская, 11	Назасская, 66	7→12	2-2
2.	Назасская	Назасская, 11	Назасская, 10В	5→7,5	2-2
3.	Назасская	Назасская,9В	Назасская, 9	20	1-1

4.	Борисовская	Борисовская, 2А	Борисовская, 16	20	1-1
5.	Борисовская	Борисовская, 11	Назасская, 14	8→10	2-2
6.	Назасская	Назасская, 21	Назасская, 13В	10	2-2
7.	Горная	Горная, 1А	Горная, 15	12→17,6	1-1
8.	Борисовская	Борисовская, 7	Борисовская, 23	20	1-1
9.	Назасская	Назасская, 24	Назасская, 22	9→15	2-2
10.	Назасская	Назасская, 22	Назасская, 31б	15,5→19	1-1
11.	Назасская	Назасская, 28/1	Назасская, 34б	12	2-2
12.	Назасская	Назасская, 31в	---	12	2-2
13.	Назасская	Назасская, 33б	Борисовская, 45	20	1-1
14.	Назасская	Назасская, 28	Борисовская, 47А	12	2-2
15.	Назасская	Назасская, 49в	Назасская, 57	11→12	2-2
16.	Назасская	Назасская, 57	Назасская, 60	6→8	2-2
17.	Дубинца	Дубинца, 20	Дубинца, 2	20	1-1
18.	Назасская	Назасская, 46а	Назасская, 49в	7→10	2-2

Проезды

Табл.2

п/п	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Ширина проезда	профиль
1.	Назасская, 29	Назасская, 32	4→8	2-2
2.	Назасская, 29а	Назасская, 37	4→5	2-2
3.	Назасская, 33а	Назасская, 34б	8	2-2
4.	Назасская, 37а	Назасская, 41	7→8	2-2
5.	Назасская, 40а	Назасская, 41	9	2-2
6.	Назасская, 28	Назасская, 32	4→8	2-2

Проектные работы проведены с участками, границы которых определены и предоставлены Росреестром в составе кадастровых планов территории. В отношении участков с неопределенными границами необходимо проведение кадастровых работ.

Координирование опорных точек красных линий и осей проездов выполнено в системе координат МСК-42 с точностью 0,10м.

Основная часть проекта межевания территории

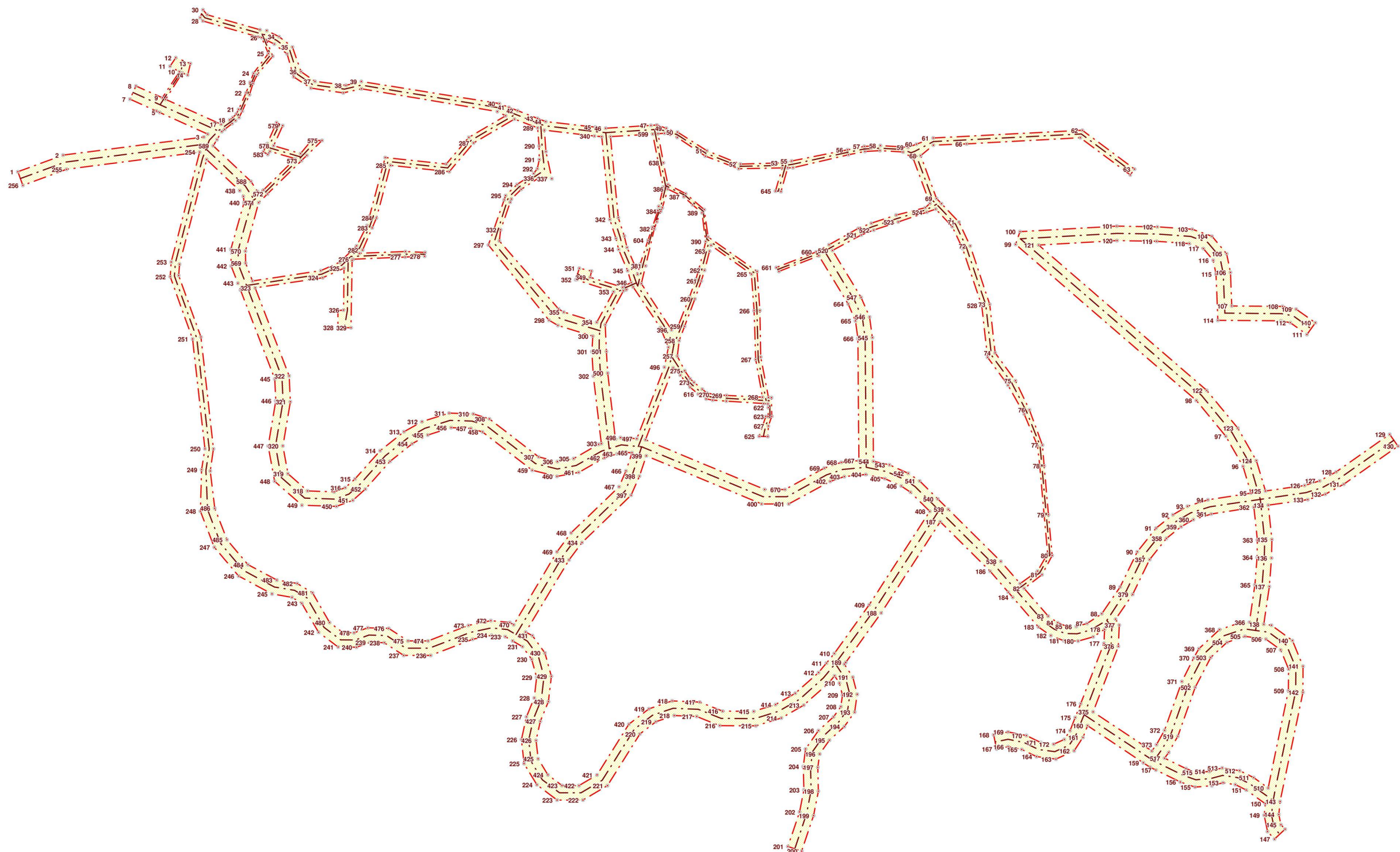
Текстовая часть

3. Проект межевания территории

В результате проектных работ предложения по проведению дальнейших кадастровых работ в отношении ранее оформленных земельных участков отсутствуют.

Графическая часть проекта межевания территории

Чертежи межевания территории



Условные обозначения:

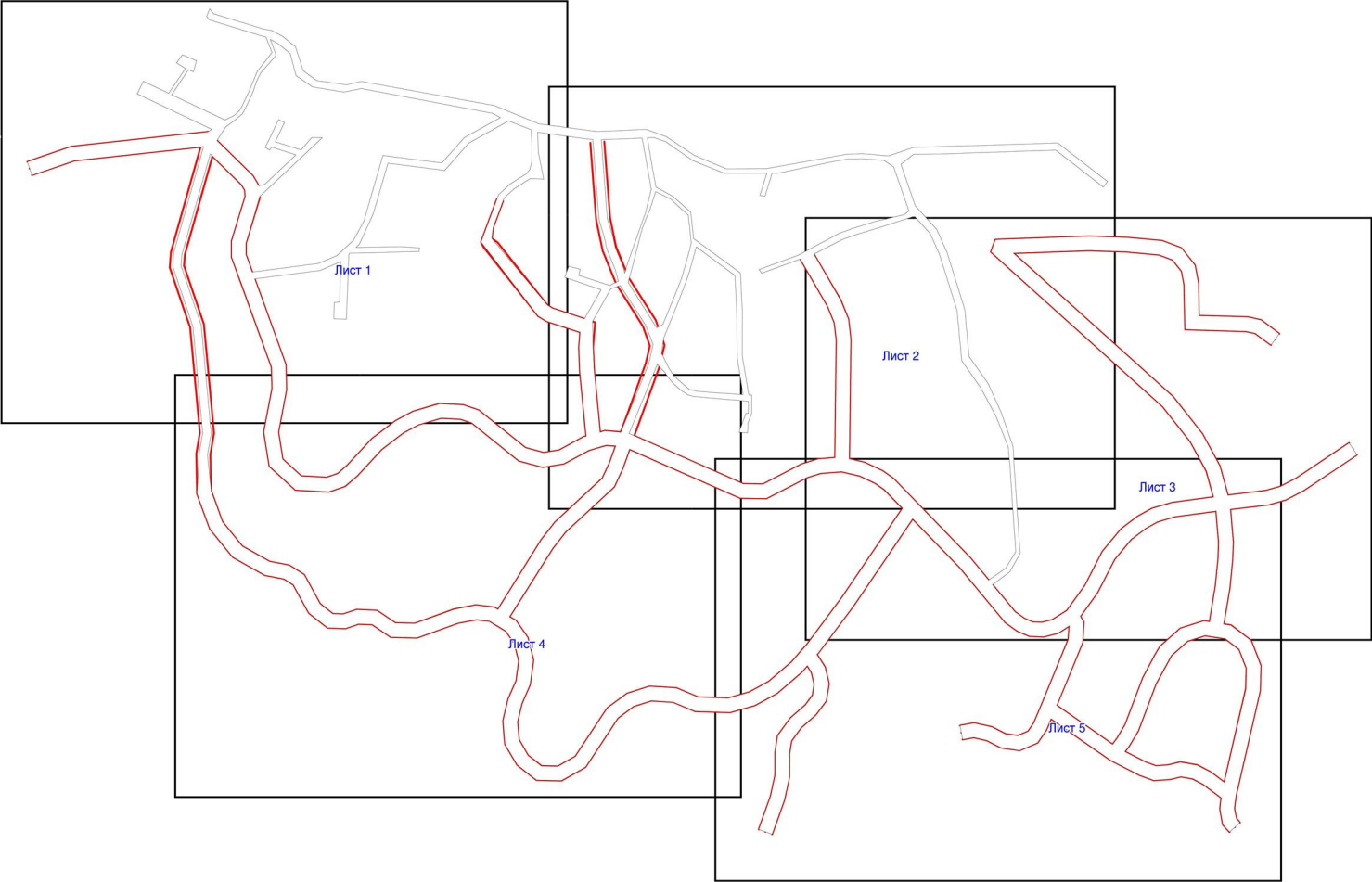
 - проезды (проходы) в границах красных линий

 - осевые линии

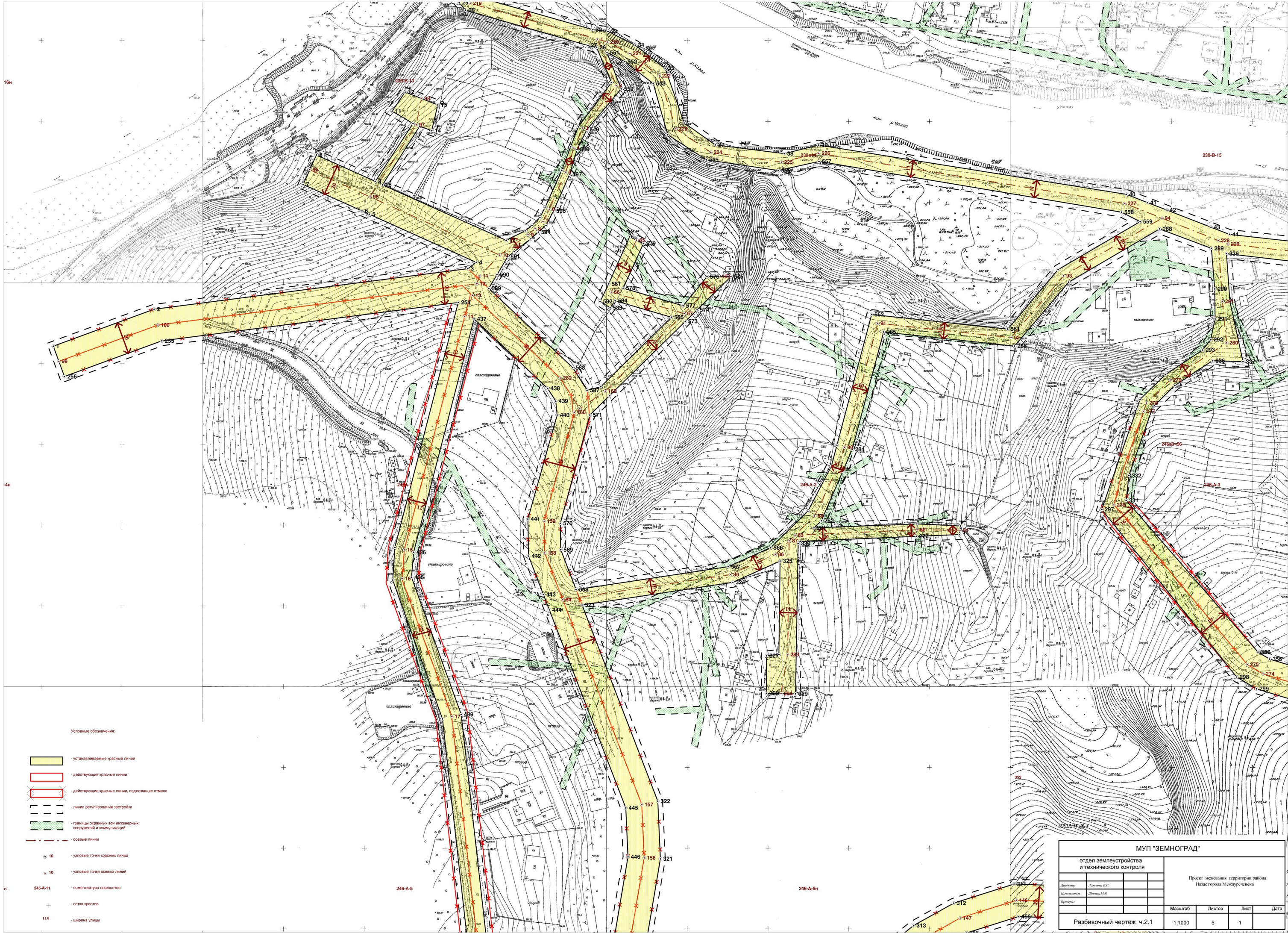
 367 - узловые точки границ красных линий

МУП "ЗЕМНОГРАД"							
отдел землеустройства и технического контроля				Проект межевания территории района Наименование территории			
Директор	Должность	И.П.О.					
Инженер	Должность	И.П.О.					
Проектировщик	Должность	И.П.О.					
Схема красных линий ч.1				Масштаб	Листов	Лист	Дата
				1:3000	1	1	

- Условные обозначения:
-  - красные линии Генплана г. Междуреченска
 -  - территория общего пользования, ограниченная красными линиями (проезды и проходы)



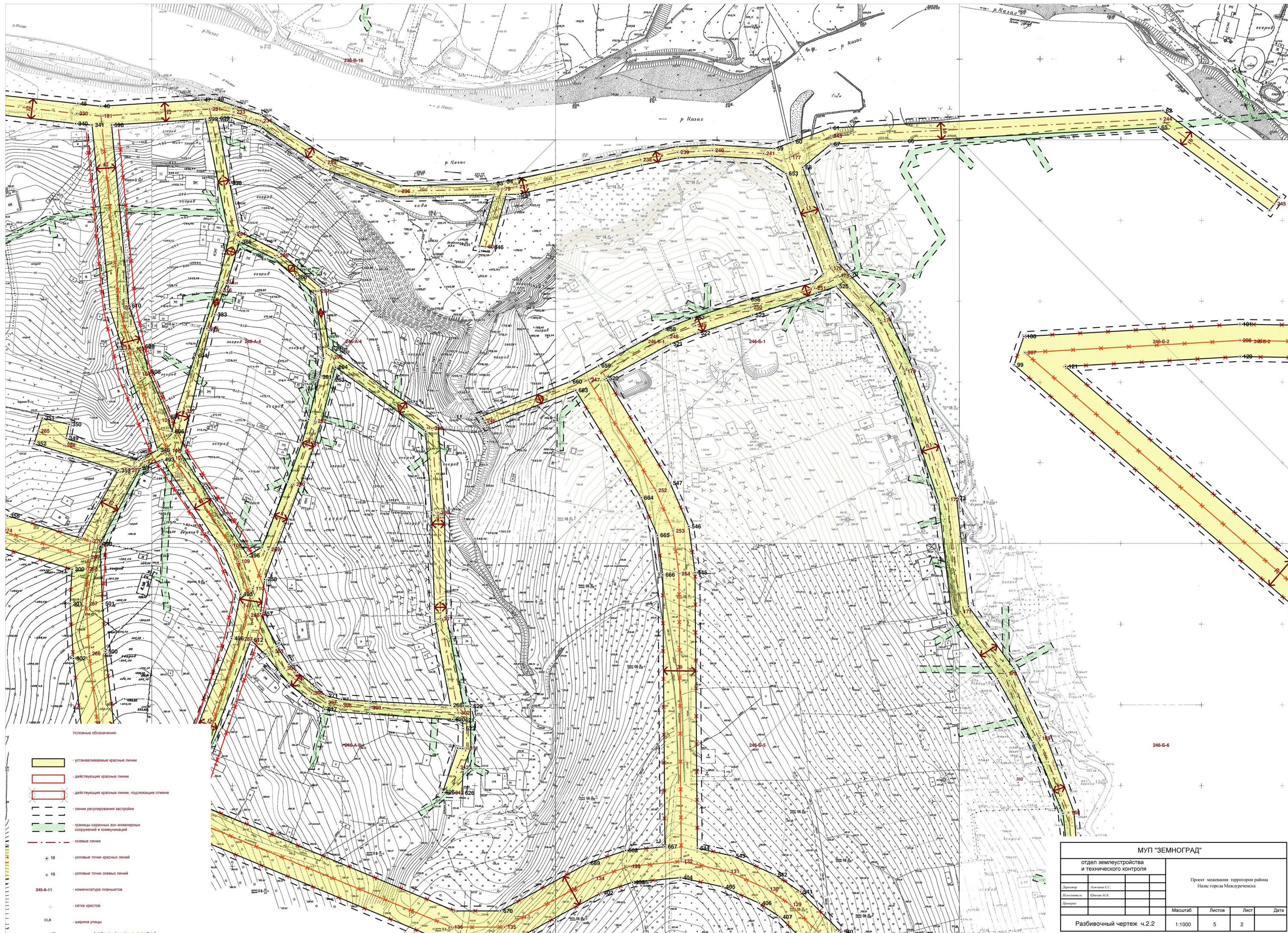
МУП "ЗЕМНОГРАД"							
отдел землеустройства и технического контроля				Проект межевания территории района Назас города Междуреченска			
Директор	Домашня Е.С.						
Исполнитель	Шевелев М.В.						
Проектировщик							
Схема расположения листов разбивочного чертежа ч.2				Масштаб	Листов	Лист	Дата
				1:5000	1	1	

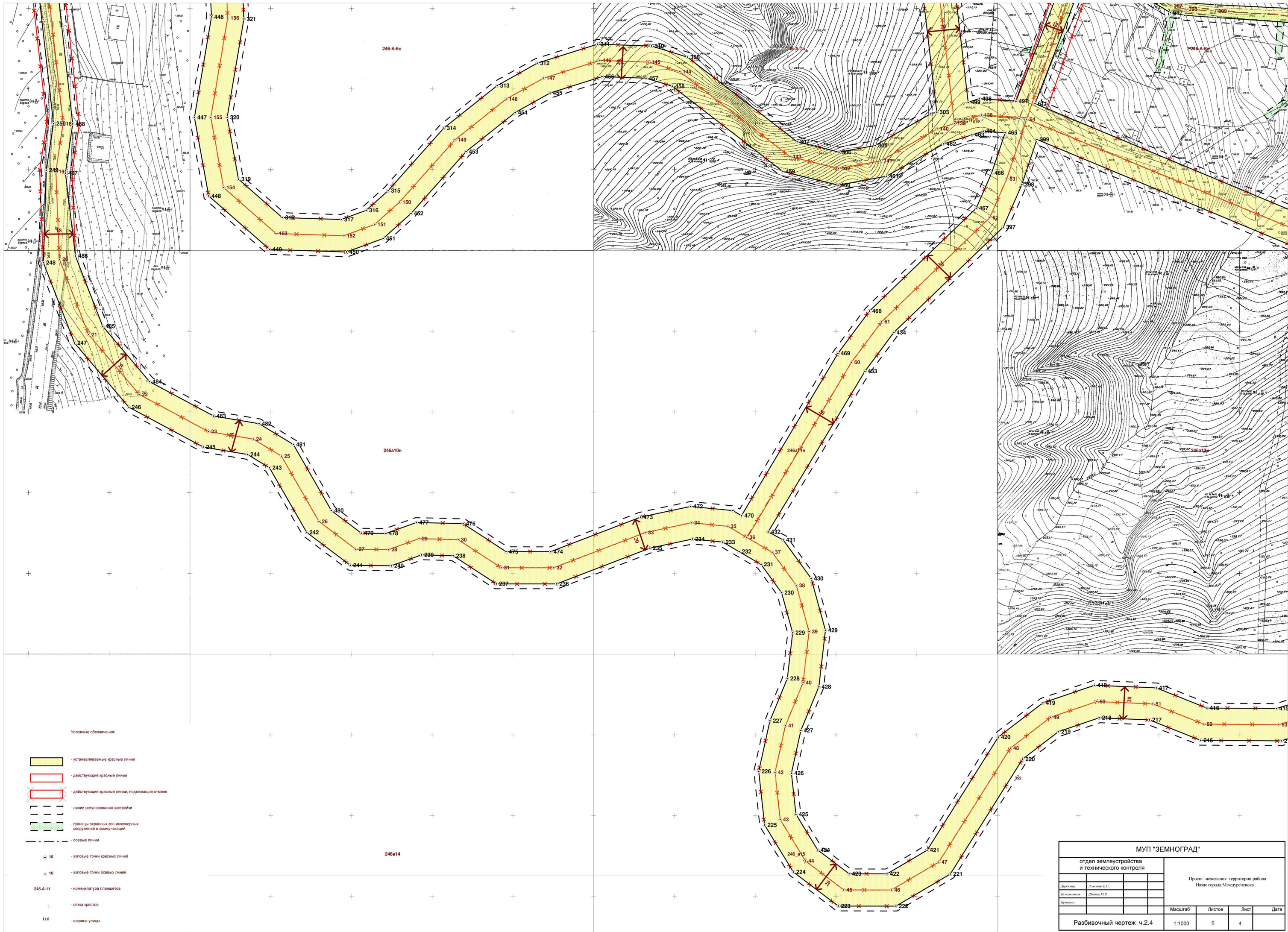


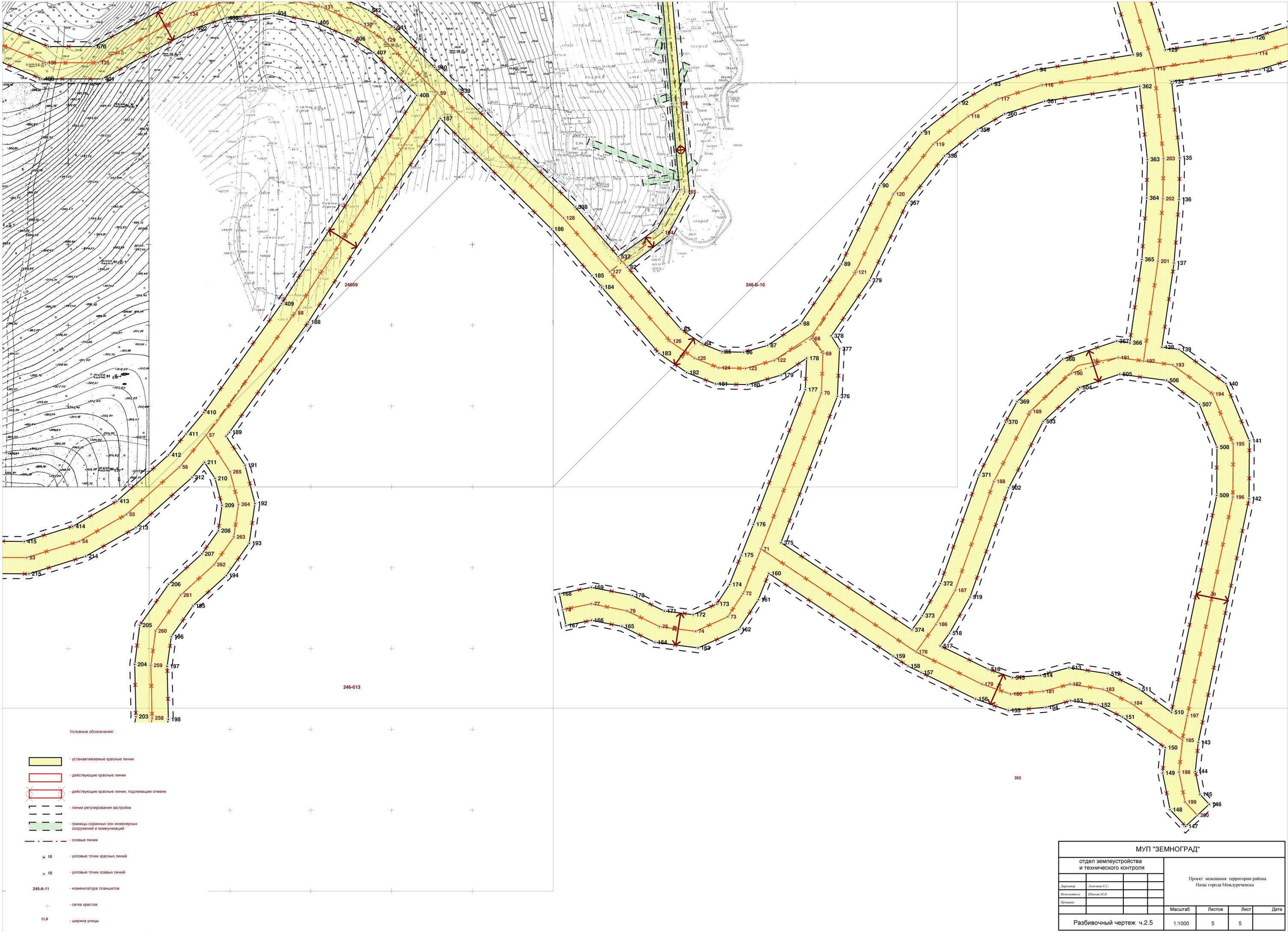
Условные обозначения:

- устанавливаемые красные линии
- действующие красные линии
- действующие красные линии, подлежащие отмене
- линии регулирования застройки
- границы охраняемых зон инженерных сооружений и коммуникаций
- осяевые линии
- узловые точки красных линий
- узловые точки осяевых линий
- 245-A-11 - номенклатура планшетов
- сетка крестов
- 11,8 - ширина улицы

МУП "ЗЕМНОГРАД"			
отдел землеустройства и технического контроля		Проект межевания территории района Назав города Междуреченска	
Директор	Ложкина Е.С.	Масштаб	Листов
Инженер	Шелева М.В.	Лист	Дата
Проектировщик		5	1
Разбивочный чертеж ч.2.1		1:1000	







4. Описание структуры электронной версии проекта

Электронная версия проекта реализована в виде набора проектов Mapinfo с расширением *.wof, пояснительная записка, сформированная как документ Microsoft Office Word, таблицы координат узловых и осевых точек в МСК-42 и местной системе координат, сформированные как документы Microsoft Office Excel.

Проекты Mapinfo представляют собой наборы графических и семантических данных, позволяющих формировать чертежи, входящие в состав проекта. Для просмотра и редактирования данных необходимо использование Mapinfo Professional версии 7,8 и выше.

Слои проекта представляют собой файлы с расширением *.DAT, *.ID, *.MAP, *.TAB, *.MIF, *.MID.

Картографические материалы выполнены в системе координат МСК-42 (Кемеровская область, зона 2).

4.1 Состав схем проекта

- ч.1. Схема красных линий
- ч.2. Схема разбивочного чертежа
 - ч.2.1 Разбивочный чертеж 1 лист
 - ч.2.2 Разбивочный чертеж 2 лист
 - ч.2.3 Разбивочный чертеж 3 лист
 - ч.2.4 Разбивочный чертеж 4 лист
 - ч.2.5 Разбивочный чертеж 5 лист
- ч.3. Схема чертежа межевания
 - ч.3.1 Чертеж межевания 1 лист
 - ч.3.2 Чертеж межевания 2 лист
 - ч.3.3 Чертеж межевания 3 лист
 - ч.3.4 Чертеж межевания 4 лист
 - ч.3.5 Чертеж межевания 5 лист
- 4. Поперечные разрезы улиц
 - ч.4.1 Поперечные разрезы улиц 1 лист

4.2 Состав слоев проекта

Исходные слои:

Участки ЕГРН – оформленные земельные участки по сведениям Росреестра;

Участки 1- оформленные земельные участки по сведениям КУМИ г. Междуреченска

ОКС ЕГРН – здания и сооружения по сведениям Росреестра

планшет500 – разграфка планшетов

СущКрЛинииНазас – красные линии по Генплану г. Междуреченска

ЗОУИТ – Зоны с особыми условиями использования территорий по сведениям Росреестра

krst500 – сетка планшетов (в местной системе координат)

Штамп6 – штамп

Планшеты масштаба 1:500:

230: 230B13, 230B14, 230B15, 230B16, 230Г13, 230Г14.

229: 226Г16.

246: 246A1.

Растр: растр 1, растр 2, растр 3, растр 4, растр 5, растр 6, растр 7, растр 8

Проектные слои:

КрЛинииМести – проектные красные линии на район Усинский местная система координат;

КрЛинииМСК42з2 - проектные красные линии на район Усинский МСК-42 зона 2;

УзКрЛинииМести – узловые точки красных линий местная система координат;

УзКрЛинииМСК42з2 – узловые точки красных линий МСК-42 зона 2;

ОсКрЛинМестн – проектные осевые линии на район Усинский местная система координат;
ОсКрЛинМСК42з2 - проектные осевые линии на район Усинский МСК-42 зона 2;
УзОсКрЛинМестн – узловые точки осевых линий местная система координат;
УзОсКрЛинМСК42з2 – узловые точки осевых линий МСК-42 зона 2;
ШиринаПроездов - размеры улиц;
ЛинииЗастройки – линии регулирования застройки.

4.3 Структура атрибутивных данных основных слоев проекта

Слой Участки ЕГРН

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
CadastralNumber	символьное	100	Кадастровый номер
Area	вещественное	-	Площадь
Unit	символьное	3	Единицы измерения
Category	символьное	100	Категория земель
Utilization	символьное	254	Разрешенное использование
Address	символьное	254	Адрес

Слой ОКС ЕГРН

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
CadastralNumber	символьное	100	Кадастровый номер
Area	вещественное	-	Площадь
Unit	символьное	3	Единицы измерения
Category	символьное	100	Категория земель
Utilization	символьное	254	Разрешенное использование
Address	символьное	254	Адрес

Слой планшет500

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
Лист	символьное	10	Номенклатура планшета
ДатаСъемки	дата	-	Дата съемки планшета
Автор	символьное	25	Автор
ДатаВвода	дата	-	Дата ввода
Оператор	символьное	15	Оператор
Файл	символьное	15	Код для открытия планшета в Mapinfo
ДатаОбновл	символьное	15	Дата обновления планшета
ДатаРегистрации	символьное	15	Дата регистрации планшета

Слой СущКрЛинииУсинский

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
Прим	Символьное	50	

Слой ЗОУИТ

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
AccountNumber	Символьное	50	Учетный номер зоны с особыми условиями использования территорий
ContentRestrictions	Символьное	254	Описание ограничения на использования земельных участков в границах зоны

Слой ЛинииЗастройки

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
ID	целое	-	

Слой ШиринаПроездов

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
id	Десятичное	10	

Слой krst500

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
Nпп	символьное	5	примечания

Слой КрЛинииМестн, КрЛинииМСК42з2

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
LayerID	Целое	-	-
ObjectID	Целое	-	-

Слой УзКрЛинииМестн, УзКрЛинииМСК42з2

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
Линия	символьное	10	Линия (от точки до точки)
Дирек_Угол	символьное	14	Дирекционный угол
Длина	Десятичное	10,2	Горизонтальное проложение
Nпп	символьное	5	Номер узловой точки
Координата_X	Десятичное	11,2	Координата_X
Координата_Y	Десятичное	11,2	Координата_Y
линия2	символьное	15	Линия (от точки до точки)

Слой ОсКрЛинМестн, ОсКрЛинМСК42з2

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
LayerID	Целое	-	-
ObjectID	Целое	-	-

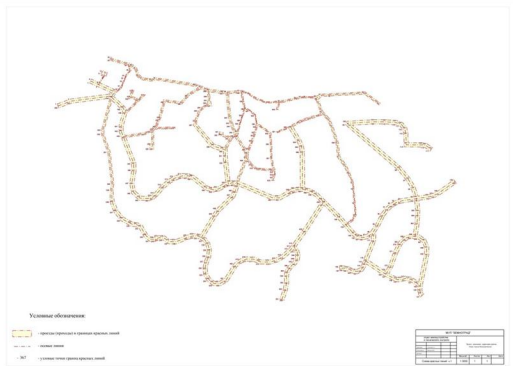
Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
Num	Целое	-	Номер узловой точки
Coord_X	Символьное	20	Координата X
Coord_Y	Символьное	20	Координата Y

Слой Штамп6

Имя поля	Тип поля	Ширина поля	Описание
прим	символьное	10	примечания

4.4 Описание рабочих наборов проекта

1. Чертеж схемы красных линий формируется рабочим набором схема красных линий ч-1.wor в масштабе 1:2000. В рабочем наборе находятся 3 окна: слои карты; окно, создающее штамп для отчета; отчет, сформированный для печати.



Порядок и название слоев

УзКрЛинииМестн

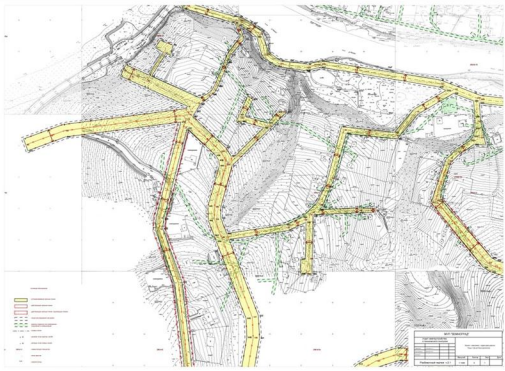
ОсКрЛинМестн

КрЛинииМестн

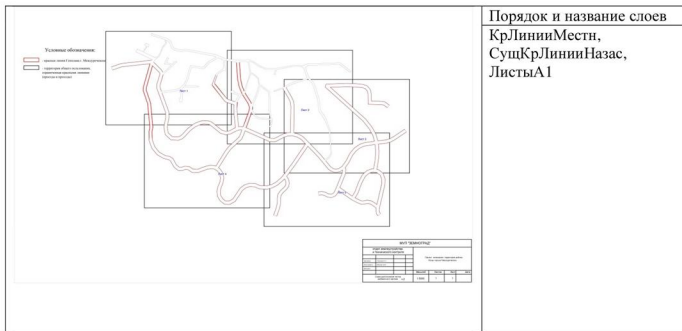
2. Чертежи межевания №№1-5 формируются в масштабе 1:1000 рабочими наборами чертеж межевания ч-3-1.wor, чертеж межевания ч-3-2.wor, чертеж межевания ч-3-3.wor, чертеж межевания ч-3-4.wor, чертеж межевания ч-3-5.wor. В рабочем наборе находятся 5 окон: слои карты; список координат узловых точек красных линий; список координат узловых точек осевых линий; окно, создающее штамп для отчета; отчет, сформированный для печати.

	Порядок и название слоев УзОсКрЛинМестн, УзКрЛинииМестн, ОсКрЛинМестн, ШиринаПроездов, Планшет500, КрЛинииМестн, ЛинииЗастройки, Квартала, Участки_ЕГРН, ЗООУИТ, Окс_ЕГРН, Растры (планшеты)
---	--

3. Разбивочные чертежи №№1-5 формируются в масштабе 1:1000 рабочими наборами разбивочный чертеж ч-2-1.wor, разбивочный чертеж ч-2-2.wor, разбивочный чертеж ч-2-3.wor, разбивочный чертеж ч-2-4.wor, разбивочный чертеж ч-2-5.wor. В рабочем наборе находятся 5 окон: слои карты; список координат узловых точек красных линий; список координат узловых точек осевых линий; окно, создающее штамп для отчета; отчет, сформированный для печати.

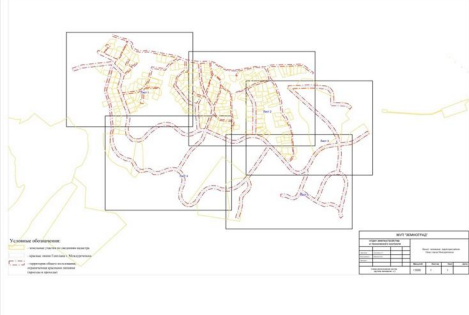
	Порядок и название слоев krst500, ЛинииЗастройки, ШиринаПроездов, УзКрЛинииМест н, УзОскрЛинМест н, КрЛинииМестн, Планшет500, СушКрЛинииУси нский, ОскрЛинМестн, ЗОУИТ, Растры (планшеты)
---	---

4. Схема расположения листов разбивочного чертежа формируется в масштабе 1:10000 рабочим набором схема расположения листов разбивочного чертежа ч-2.wor. В рабочем наборе находятся 3 окна: слои карты; окно, создающее штамп для отчета; отчет, сформированный для печати.



Порядок и название слоев
КрЛинииМестн,
СуцКрЛинииНазас,
ЛистыА1

5. Схема расположения листов чертежа межевания формируется в масштабе 1:10000 рабочим набором схема расположения листов чертежа межевания ч-3.wor. В рабочем наборе находятся 3 окна: слои карты; окно, создающее штамп для отчета; отчет, сформированный для печати.



Порядок и название слоев

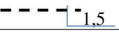
КрЛинииМестн,

СушКрЛинииУсинский,

Участки_ЕГРН,

ЛистыА1

**Условные картографические знаки красных и других линий
градостроительного регулирования**

п/п	Наименование линий	Условные обозначения
1.	Красные линии	
2.	Линии регулирования застройки	
3.	Границы зон с особыми условиями использования территории	
4.	Осевые линии	