



ООО «ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

Заказчик – Администрация Междуреченского
городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания застроенной территории района Новый Улус
города Междуреченска в части изменения, установления
красных линий улично-дорожной сети**

2021/13194-ПМ

Главный инженер проекта

В.В. Баталов

Новокузнецк 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№	Наименование	Стр.
	1. Введение	4
	2. Архитектурно-планировочные решения	5
	2.1 Существующее положение	5
	2.2 Проектные решения	6
Основная часть проекта межевания территории		
Том 1	Раздел 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка	8
	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть	16
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Том 2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	33

Проект выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Геодезический центр», в рамках муниципального контракта № ОК 3-02/21 от 28.04.2021г. с Администрацией Междуреченского городского округа в соответствии с Техническим заданием на разработку документации по планировке территории «Проект межевания застроенной территории района Новый Улус города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети».

Проект разработан в соответствии с техническими регламентами, в том числе, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом №384-ФЗ, с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

В.В. Баталов

Введение

Документация по планировке территории Проект межевания застроенной территории района Новый Улус города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети разработана ООО «Геодезический центр» (ООО «ГЕОЦЕНТР») на основании муниципального контракта № ОК 3-02/21 от 28.04.2021г. с Администрацией Междуреченского городского округа.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью установления, изменения красных линий, определяющих границы территории улично-дорожной сети с учетом сложившегося землепользования, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта межевания территории использовались следующие нормативно-правовые акты:

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2. Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Постановление АКО от 14.10.2009 № 406 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области» и на период застройки и в настоящее время».
6. Генеральный план муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области- Кузбасса», утвержденный решением Советом народных депутатов Междуреченского городского округа VI созыва от 01.06.2020 № 110.
7. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ», утвержденные Советом народных депутатов Междуреченского городского округа от 17.07.2008 №458 (в редакции от 14.09.2020г. №121).
8. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр).
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
10. Топографическая основа М 1:500.

2. Архитектурно-планировочные решения

2.1 Существующее положение

Район Новый Улус расположен в западной части территории города Междуреченск на левом берегу р. Томи.

Район Новый Улус расположен на въезде в город по дороге Новокузнецк-Междуреченск.

Основная территория района Новый Улус на западе ограничивается речкой Средний Кийзак, на севере и севере-востоке автодорогой, проходящей по берегу р.Томи, на юге – полосой отвода железной дороги, на юге-востоке дорогой и переездом через железную дорогу.

Часть жилых кварталов района Новый Улус расположена южнее железной дороги.

Жилая застройка района Новый Улус состоит преимущественно из усадебных многоквартирных жилых домов.

Объектов культурно-бытового обслуживания, кроме небольшого магазина в районе нет.

Согласно Генеральному плану муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области-Кузбасса» и Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ» в рассматриваемом районе находятся Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки (Ж-1), Зона улично-дорожной сети (ИТ-3), Зона рекреационная стационарная (Р-6), Общественно-деловая зона (О-1), Зона сохраняемого природного ландшафта (Р-3), Зона очистных сооружений канализации (СО-2), Зона полосы отвода железной дороги (ИТ-1), Коммунально-складская зона (ПК-2), Зона озеленения защитного назначения (Р-5).

2.2 Проектные решения

Данным проектом предусматривается выполнение и корректировка красных линий и осей проездов улиц в существующей застройке района Новый Улус с 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.

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, улицы районов частного сектора Новый Улус относятся к улицам и дорогам местного значения с расчетной скоростью движения 40 км/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 подъезды 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 Новый Улус выделены 2 полосы движения шириной 3 м для улиц, для проездов и тупиков – 1 полоса движения шириной 3 м. 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 (канав и ручьев), выделены 1-2 полосы движения для случая пропуска единичных транспортных средств служебного и аварийного назначения.

Размеры улиц, проездов, пешеходных улиц и дорог приведены в Таблицах 1,2.

Таблица 1. Размеры улиц района Новый Улус

п/п	Название улицы	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Ширина проезда	профиль
1.	Новоулусинская	Новоулусинская 56	Новоулусинская 72а	10	1-1
2.	Новоулусинская	Новоулусинская 14	Новоулусинская 38	8-10	1-1
3.	Новоулусинская	Новоулусинская 2	Новоулусинская 12	7	3-3
4.	Куспековых	Новоулусинская 12	Куспековых 2	10-18	2-2
5.	Дорожная	Дорожная 4а.	Дорожная 11а	12-14	1-1
6.	Дорожная	Дорожная 18	Дорожная 27	17-22	2-2
7.	Дорожная	Дорожная 28	Дорожная 33	20-22	2-2
8.	Разрезовская	Разрезовская 2в	Разрезовская 24	10-15	1-1

9.	Разрезовская	Разрезовская 17	Разрезовская 23	15	1-1
10.	Разрезовская	Разрезовская 28	ул Разрезовская 38	17	1-1
11.	Разрезовская	Разрезовская 40	Разрезовская 48	12	1-1
12.	Междуреченская	Междуреченская 2	Междуреченская 154	10	1-1
13.	Междуреченская	Междуреченская 26	Междуреченская 38	25	2-2
14.	Междуреченская	Междуреченская 40	Междуреченская 52	18-25	2-2
15.	Междуреченская	Междуреченская 54	Междуреченская 70	13	1-1

Таблица 2. Размеры проездов района Новый Улус

п/п	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Ширина проезда	профиль
1.	Дорожная 28	Междуреченская 54	15	1-1
2.	Дорожная, 18	Разрезовская, д. 13	7	3-3
3.	Дорожная, 15	Дорожная, 15	7-8	1-1
4.	ул. Дорожная, 11а	Новоулусинская, д. 12	10	1-1
5.	Разрезовская 28	Междуреченская 40	17-20	2-2
6.	Разрезовская, 24	Куспековых, 27	25	1-1
7.	Междуреченская, д. 2	Угольщиков, 1	12	1-1
8.	Новоулусинская, д. 46	Новоулусинская, д. 46	4	3-3
9.	Новоулусинская, д. 50	Новоулусинская, д. 50	4	3-3
10.	Новоулусинская, д. 56	Новоулусинская, д. 56	10	1-1
11.	Новоулусинская, д. 72а	Новоулусинская, д. 72а	8	1-1

Координаты характерных точек красных линий, осей проезжих частей приведены в системе координат МСК-42, Зона 2 с точностью 0,10м (см. Приложение 1, Приложение 2).



ООО «ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

Заказчик – Администрация Междуреченского
городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания застроенной территории района Новый Улус
города Междуреченска в части изменения, установления
красных линий улично-дорожной сети**

ТОМ 1

Основная часть проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 1

***Проект межевания территории.
Пояснительная записка***

2021/13194-ПМ

Новокузнецк 2021

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 1

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	12
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	13
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	14
4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	15

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В границах территории, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания не предусмотрено образование земельных участков. Ввиду этого отсутствует перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

В результате проектных работ выделено предложение по проведению дальнейших кадастровых работ в отношении ранее оформленного земельного участка с кадастровым номером 42:28:0203003:29, пересекающего красные линии: а именно перераспределение земельного участка с землями города.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В границах территории, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Ввиду этого отсутствует перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не приводится.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Ввиду отсутствия образуемых земельных участков информация о разрешенном использовании образуемых земельных участков не приводится.

Для земельного участка с кадастровым номером 42:28:0203003:29, который подлежит перераспределению с землями города разрешенное использование принять от исходного земельного участка- Для ведения огородничества.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат МСК42 зона 2 приведен в Таблице 1.

Таблица 1 - Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

№	X	Y
1	443608,71	2263607,65
2	443939,10	2264016,25
3	443436,21	2264524,22
4	442857,38	2264896,51
5	442345,14	2265602,03
6	442199,28	2265521,50
7	442788,72	2264399,89
8	442948,40	2264519,33
1	443608,71	2263607,65



ООО «ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

Заказчик – Администрация Междуреченского
городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания застроенной территории района Новый Улус
города Междуреченска в части изменения, установления
красных линий улично-дорожной сети**

ТОМ 1

Основная часть проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 2

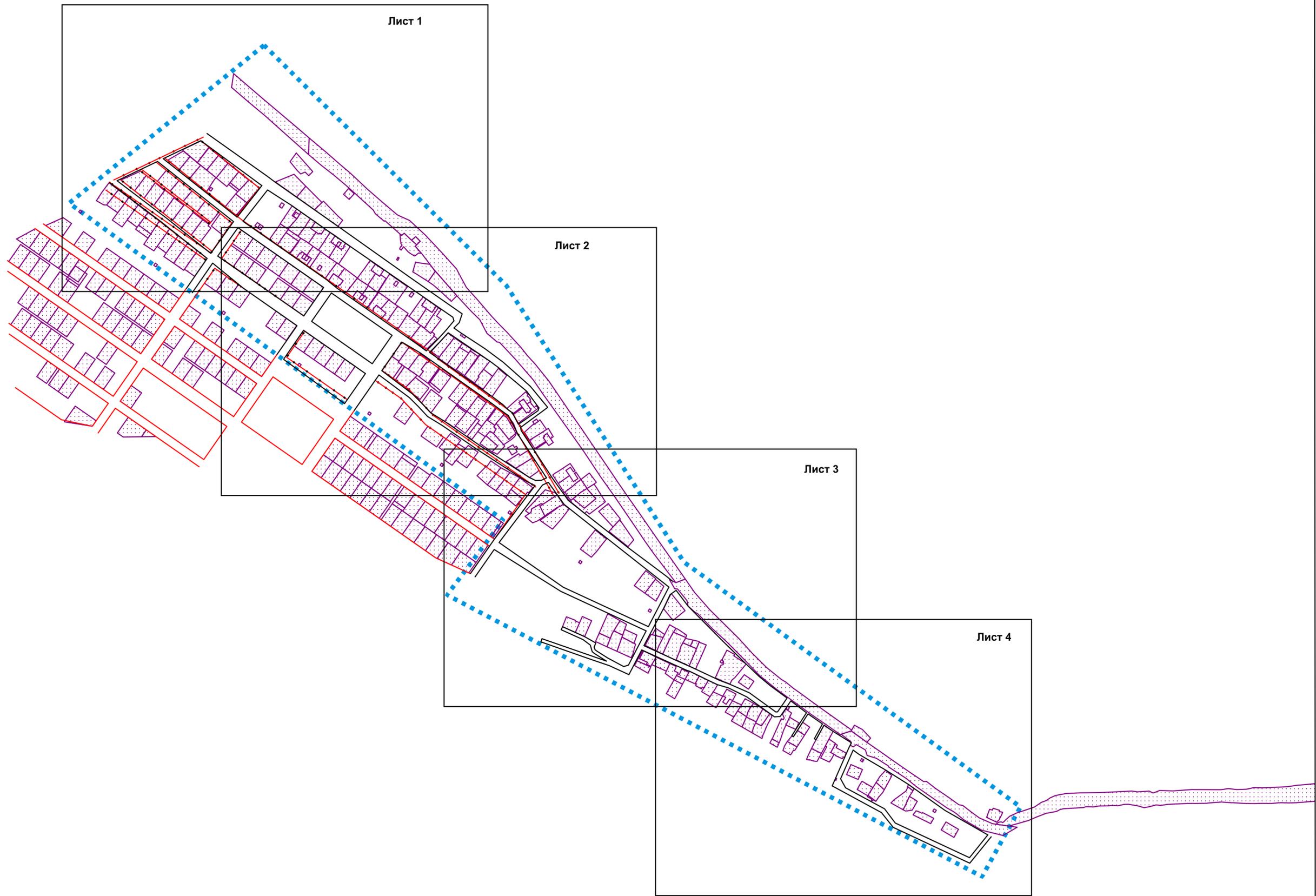
***Проект межевания территории.
Графическая часть***

2021/13194-ПМ

Новокузнецк 2021

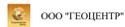
СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

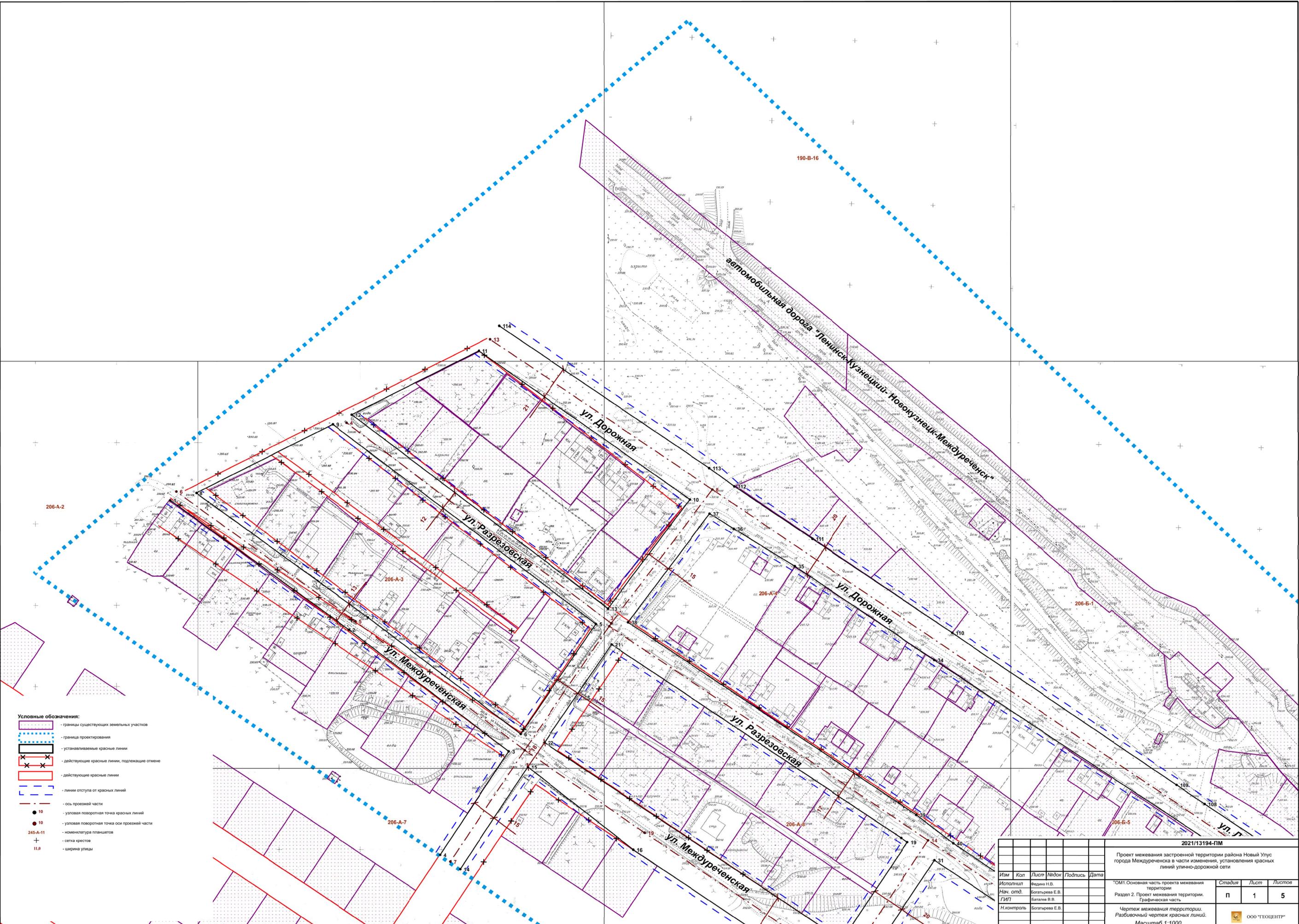
№ п/п	Наименование	Стр.
1	Схема расположения листов чертежа межевания	20
2	Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий	21



Условные обозначения:

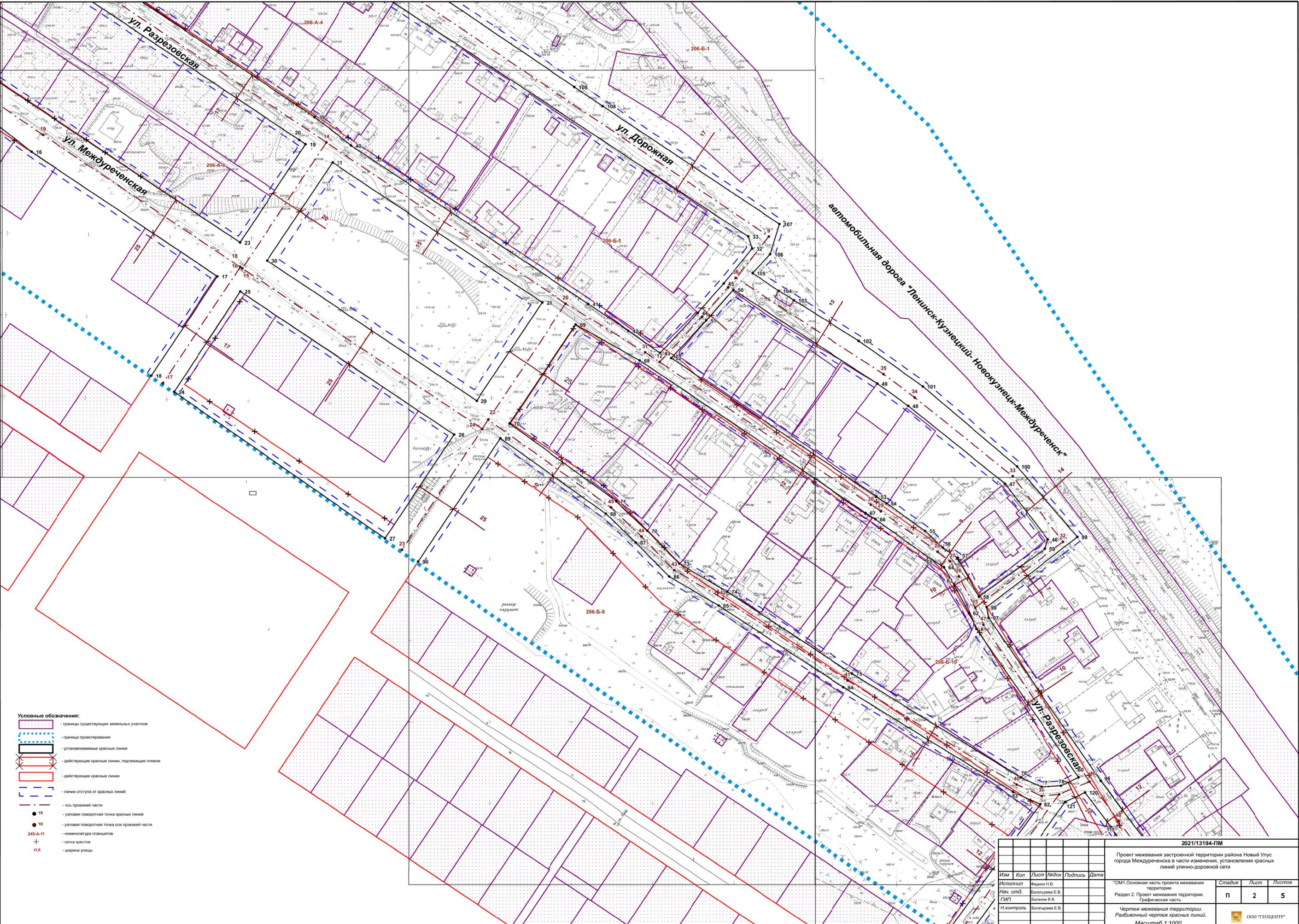
-  - границы существующих земельных участков
-  - граница проектирования
-  - устанавливаемые красные линии
-  - действующие красные линии, подлежащие отмене
-  - действующие красные линии

2021/13194-ПМ						Проект межевания застроенной территории района Новый Улус города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети			
Изм	Кол	Лист	Издок	Подпись	Дата	Том1. Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил						Территория			
Нач. отд.						Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть	П	1	1
ГИП									
Н. контроль									
						Схема расположения листов чертежа межевания территории			
						Масштаб 1:4000			
									



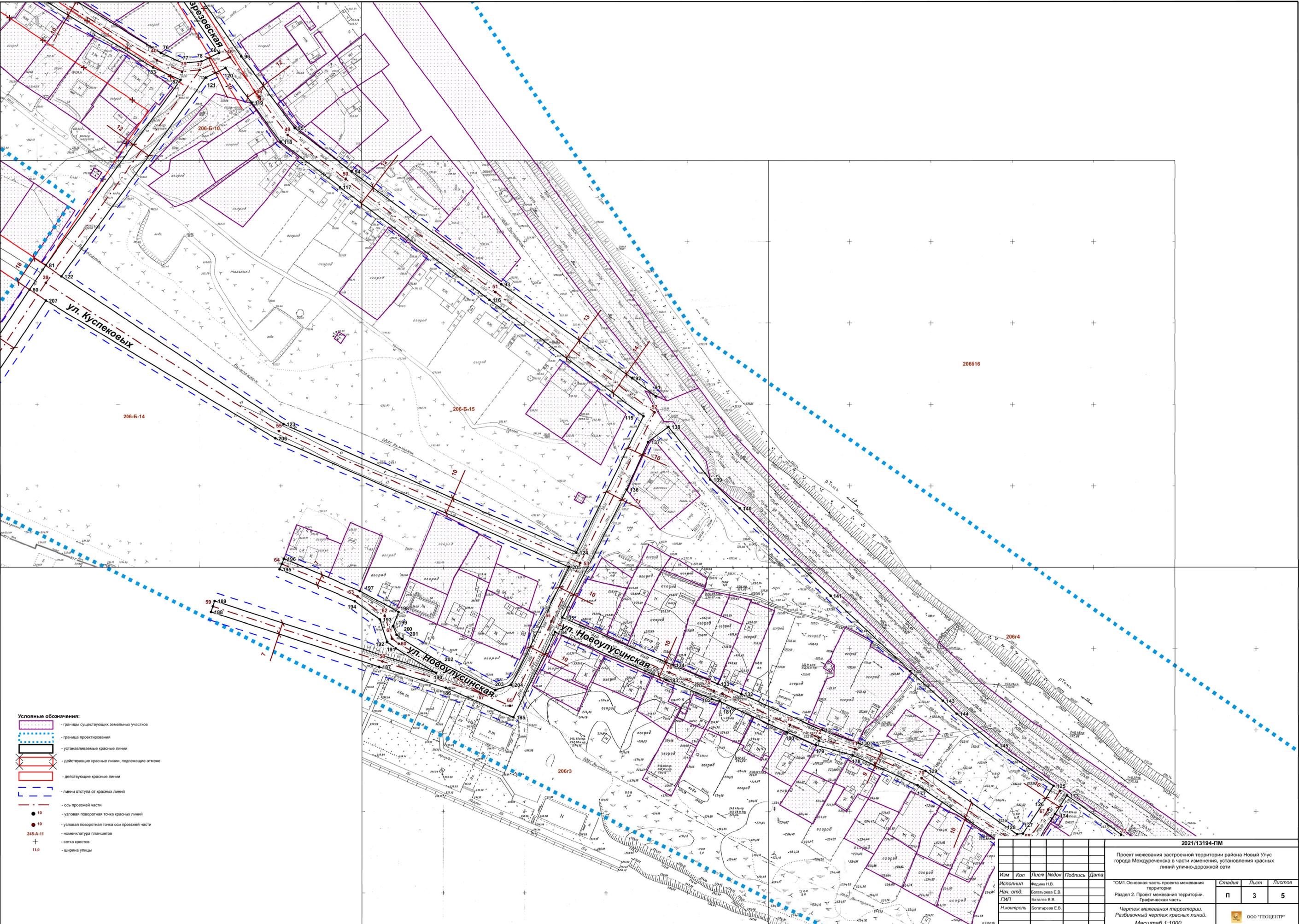
- Условные обозначения:**
- границы существующих земельных участков
 - граница проектирования
 - устанавливаемые красные линии
 - действующие красные линии, подлежащие отмене
 - действующие красные линии
 - линии отступа от красных линий
 - ось проезжей части
 - узловая поворотная точка красных линий
 - узловая поворотная точка оси проезжей части
 - номенклатура планшетов
 - сетка крестов
 - ширина улицы

2021/13194-ПМ				
Проект межевания застроенной территории района Новый Улус города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети				
Изм.	Кол.	Лист	Подок.	Подпись
Исполнил	Федина Н.В.			
Нач. отд.	Богатырева Е.В.			
ГИП	Батаева В.В.			
Н.контроль	Богатырева Е.В.			
Том 1. Основная часть проекта межевания территории Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:1000				
Стадия	Лист	Листов		
П	1	5		
ООО "ТЕОЦЕНТР"				



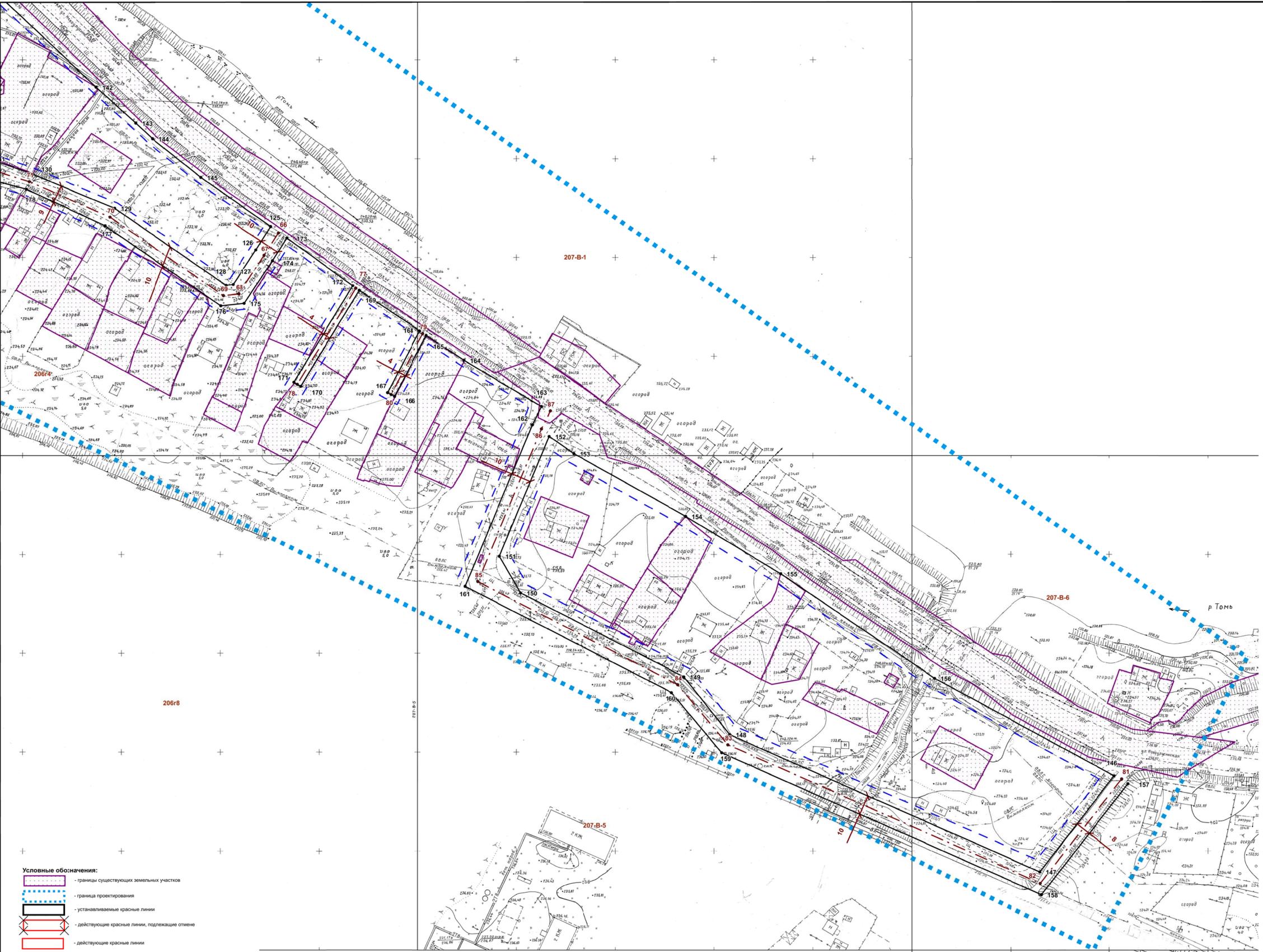
- Условные обозначения:**
- границы существующих земельных участков
 - граница проектирования
 - устанавливаемые красные линии
 - действующие красные линии, подлежащие отмене
 - действующие красные линии
 - линии отступа от красных линий
 - ось проезжей части
 - узловая поворотная точка красных линий
 - узловая поворотная точка оси проезжей части
 - нomenclатура планшетов
 - сетка крестов
 - ширина улицы

2021/13194-ПМ					
Проект межевания застроенной территории района Новый Улус города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети					
Изм.	Кол	Лист	Подок	Подпись	Дата
Исполнил	Федина Н.В.				
Нач. отд.	Богатрева Е.В.				
ГИП	Баталова В.В.				
Н.контроль	Богатрева Е.В.				
Стдия			Лист	Листов	
П			2	5	
Чертеж межевания территории.			Графическая часть		
Разбивочный чертеж красных линий.			Масштаб 1:1000		
ООО "ГЕОЦЕНТР"					



- Условные обозначения:**
- границы существующих земельных участков
 - граница проектирования
 - устанавливаемые красные линии
 - действующие красные линии, подлежащие отмене
 - действующие красные линии
 - линии отступа от красных линий
 - ось проезжей части
 - узловая поворотная точка красных линий
 - узловая поворотная точка оси проезжей части
 - номенклатура планшетов
 - сетка крестов
 - ширина улицы

2021/13194-ПМ					
Проект межевания застроенной территории района Новый Улус города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети					
Изм.	Кол	Лист	Подок	Подпись	Дата
Исполнил		Федина Н.В.			
Нач. отд.		Богатрева Е.В.			
ГИП		Баталова В.В.			
Н.контроль		Богатрева Е.В.			
Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:1000					
			Страница	Лист	Листов
			П	3	5
ООО "ГЕОЦЕНТР"					



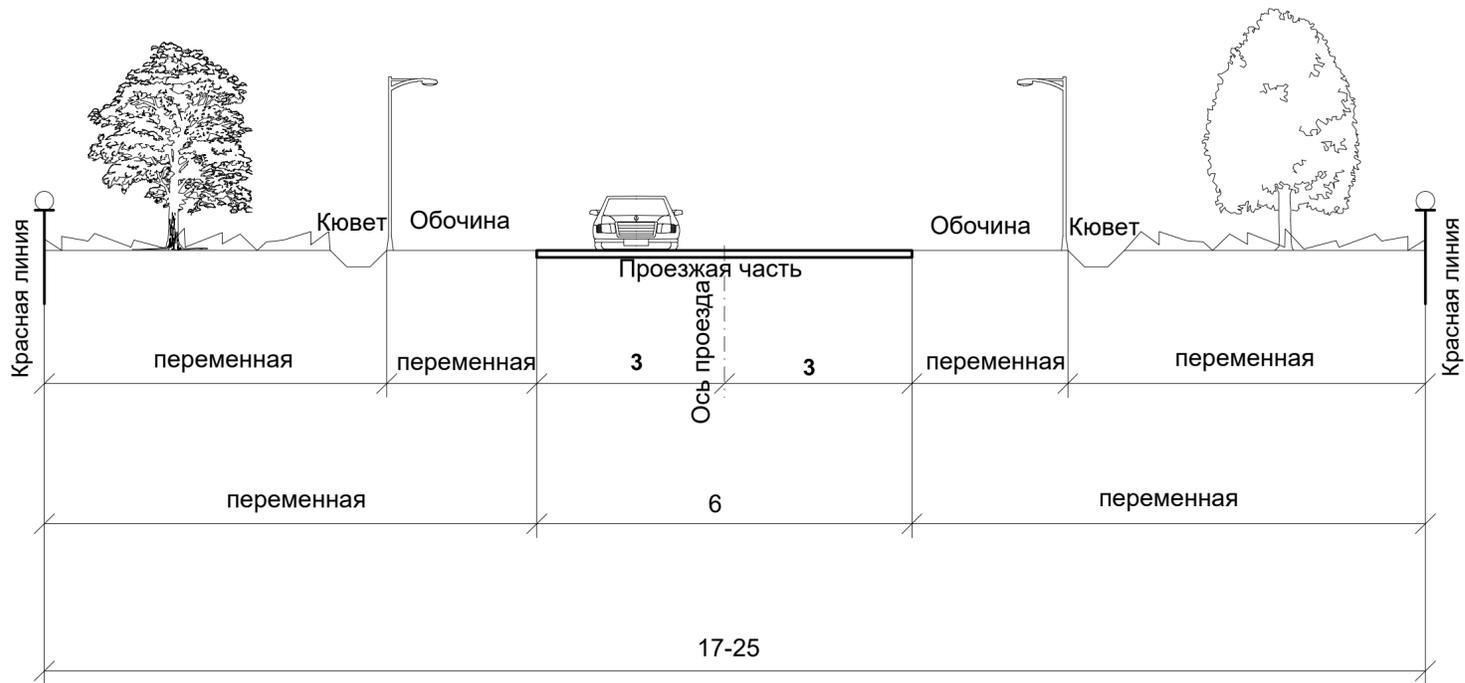
- Условные обозначения:**
- границы существующих земельных участков
 - граница проектирования
 - устанавливаемые красные линии
 - действующие красные линии, подлежащие отмене
 - действующие красные линии
 - линии отступа от красных линий
 - ось проезжей части
 - узловая поворотная точка красных линий
 - узловая поворотная точка оси проезжей части
 - номенклатура планшетов
 - сетка крестов
 - ширина улицы

2021/13194-ПМ					
Проект межевания застроенной территории района Новый Улус города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети					
Изм.	Кол	Лист	Подок	Подпись	Дата
Исполнил	Федина Н.В.				
Нач. отд.	Богатырева Е.В.				
ГИП	Батаева В.В.				
Н.контроль	Богатырева Е.В.				
Том1. Основная часть проекта межевания территории Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:1000					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	4	5	
ООО "ТЕОЦЕНТР"					

Профиль 1-1



Профиль 2-2



Профиль 3-3



						2021/13194-ПМ				
						Проект межевания застроенной территории района Новый Улус города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети				
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Исполнил	Федина Н.В.					ТОМ1. Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Богатырева Е.В.					Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть		П	5	5
ГИП	Баталов В.В.					Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:100		 ООО "ГЕОЦЕНТР"		
Н. контроль	Богатырева Е.В.									