

Заказчик – Администрация Междуреченского городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

2023/14932-ПМ

Главный инженер проекта



В.В. Баталов

Новокузнецк 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№	Наименование	Стр.
	1. Введение	4
	2. Архитектурно-планировочные решения	5
	2.1 Существующее положение	5
	2.2 Проектные решения	7
Основная часть проекта межевания территории		
Том 1	Раздел 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка	9
	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть	17
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Том 2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	34

Проект выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «Геодезический центр», в рамках муниципального контракта № ОК 0262/23 от 22.05.2023 г. с Администрацией Междуреченского городского округа в соответствии с Техническим заданием на разработку документации по планировке территории «Проект межевания застроенной территории района Чульжан и улицы Косой Порог 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 Чульжан города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети разработана ООО «Геодезический центр» (ООО «ГЕОЦЕНТР») на основании муниципального контракта № ОК 0262/23 от 22.05.2023 г. 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, установления границ участков территорий общего пользования, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства (при наличии таковых).

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, М 1:2000.

2. Архитектурно-планировочные решения

2.1 Существующее положение

Район Чульжан – небольшое жилое образование, состоящее из нескольких кварталов усадебной застройки, часть усадеб используется как дачные участки. Расположен на правом берегу р. Томи с южной стороны от дороги на район Камешек во втором поясе зоны охраны Карайского водозабора и в зоне затопления 1% паводком р. Томи, чем и ограничены возможности развития его застройки.

Междуреченский городской округ расположен в южной части Кузбасса на территории, ограниченной горными системами – Кузнецкий Алатау (с востока), Абаканский хребет (с юга и юго-востока). Практически вся территория городского округа находится в бассейнах рек Томь и Уса, а центр расположен на месте их слияния.

Междуреченск расположен в 60 км восточнее Новокузнецка и в 312 км юго-восточнее Кемерово. На высоте в среднем 240 м над уровнем моря.

Междуреченск – один из наиболее удаленных от областного центра городов, наряду с городами Таштагол (368 км), Калтан (289 км), Мыски (282 км), Осинники (274 км). Расстояние до Москвы 3186 км по прямой, 3950 км по автодорогам.

Граничит с Таштагольским и Новокузнецким муниципальными районами, Мысковским городским округом, а также с субъектом Российской Федерации Республика Хакасия.

Общая площадь территории в пределах городского округа составляет 7322,90 кв. км. Площадь земель, находящихся за чертой непосредственно города, составляет 698,6 тыс. га.

Протяженность автодорог общего пользования местного значения, находящихся в собственности муниципального образования на конец года 256,4 км, с твердым покрытием 256,4 км, с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные и типа асфальтобетона, из щебня и гравия, обработанных вяжущими материалами) – 74,6 км.

Имеется железнодорожное сообщение с Новокузнецком, Абаканом.

Для дальних авиаперевозок жителями Междуреченска используются ближайшие федеральные аэропорты в Новокузнецке (в 82 км от города), Кемерово (310 км).

Планировочная структура города формировалась в значительной степени под воздействием природных условий территории, на которой он расположен - это долины рек Томи, Усы, Ольжераса, Назаса, Майзаса.

Застройка города, состоящая из селитебных и промышленных зон, делится реками и железной дорогой на несколько частей.

Селитебная территория г. Междуреченска состоит из ряда планировочных районов. Самые крупные из них Восточный и Западный, расположенные на территории междуречья с северной стороны от железной дороги, разделяются между собой железнодорожной веткой, уходящей к промплощадкам шахт Северного района. За полосой отвода железной дороги, в юго-западной части Междуреченска расположен район Притомский. В западной части

территории города на левом берегу р. Томи расположены районы Новый Улус и Косой Порог, район Чебалсу.

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:

- Зоны индивидуального садоводства и огородничества (СХ-1);
- Зоны сохраняемого природного ландшафта (Р-3);
- Зоны рекреационные стационарные (Р-6).

2.2 Проектные решения

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

За основу планировочного решения принята существующая структура промрайонов. 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 района Чульжан относятся к улицам и дорогам местного значения с расчетной скоростью движения 40 км/ч.

Улицы в застройке определены как транспортные (улица Чульжан – с возможностью пропуска сложившихся по ней маршрутов автобуса) и пешеходные связи на территории района, 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 садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан 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 района улицы Чульжан выделены 2 полосы движения шириной 3,5 м для улиц, для проездов и тупиков – 1 полоса движения шириной 4,5 м.

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

Таблица 1. Размеры улиц района Чульжан

п/п	Название улицы	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Ширина проезда, м	Профиль
1.	Чульжан	Чульжан 6а	Чульжан 1д	8-10,5	1-1
2.	Чульжан	Чульжан 1д	Чульжан 16	4,5-9,5	3-3
3.	Чульжан	Чульжан 6а	Чульжан 8б	7-14	1-1
4.	Чульжан	Чульжан 16	Чульжан 48	6,5-10	2-2
5.	Чульжан	Чульжан в районе земельного участка 34а	Чульжан 50	6-10	2-2
6.	Чульжан	Чульжан 50	Чульжан 124	4,5-21	1-1

Таблица 2. Размеры проездов района Чульжан

п/п	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Ширина проезда, м	Профиль
1.	Чульжан 6	Чульжан 8	9	2-2
2.	Чульжан в районе земельного участка 18	Чульжан 20	5,5-6	3-3
3.	Чульжан 2а	Чульжан 2/2	4-6,5	3-3
4.	Чульжан 12	Чульжан 16	4,5-7,5	3-3
5.	Чульжан 28б	Чульжан 20б	8-13	1-1
6.	Чульжан 32а	Чульжан в районе земельного участка 22	6,5	4-4
7.	Чульжан, вдоль ЗУ с КН 42:28:0000000:1599	Чульжан, вдоль ЗУ с КН 42:28:0000000:1599	9-10,5	1-1
8.	Чульжан 5	район земельного участка №5 по ул. Чульжан	6-8,5	2-2
9.	Чульжан 82	Чульжан 82А	9-12,5	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).

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 1

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	13
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	14
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	15
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	16

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 42:28:2101002:91, 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.

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	431951,86	2279582,21
2	431918,68	2280061,87
3	431976,28	2280070,13
4	432115,74	2280406,93
5	432070,43	2280440,29
6	432258,53	2280813,92
7	432341,77	2281079,11
8	432335,95	2281082,89
9	432280,78	2281089,37
10	431982,04	2280694,95
11	431986,62	2280691,01
12	431912,13	2280380,02
13	431705,21	2280128,23
14	431575,90	2279736,05
15	431588,59	2279544,18
16	431684,69	2279343,16
17	431864,32	2279430,18
18	431829,44	2279564,34
1	431951,86	2279582,21

Заказчик – Администрация Междуреченского городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания застроенной территории района Чульжан
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***

2023/14932-ПМ

Главный инженер проекта

В.В. Баталов



Новокузнецк 2023

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Схема расположения листов чертежа межевания	21
2	Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий	22

Лист 3

Лист 2

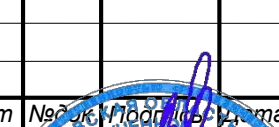
Лист 1

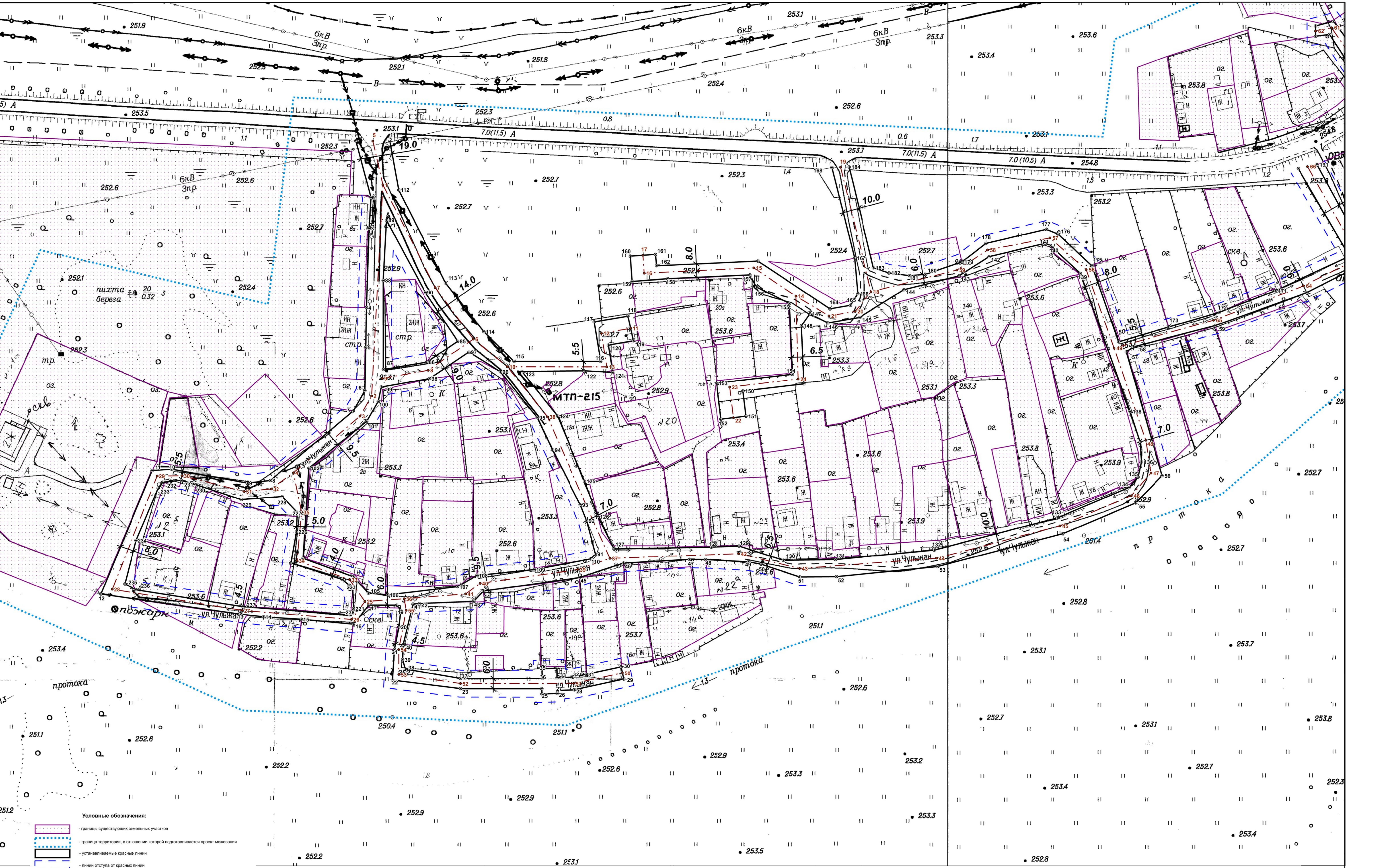
Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков

- граница территории, в отношении которой подготавливается проект межевания

- устанавливаемые красные линии

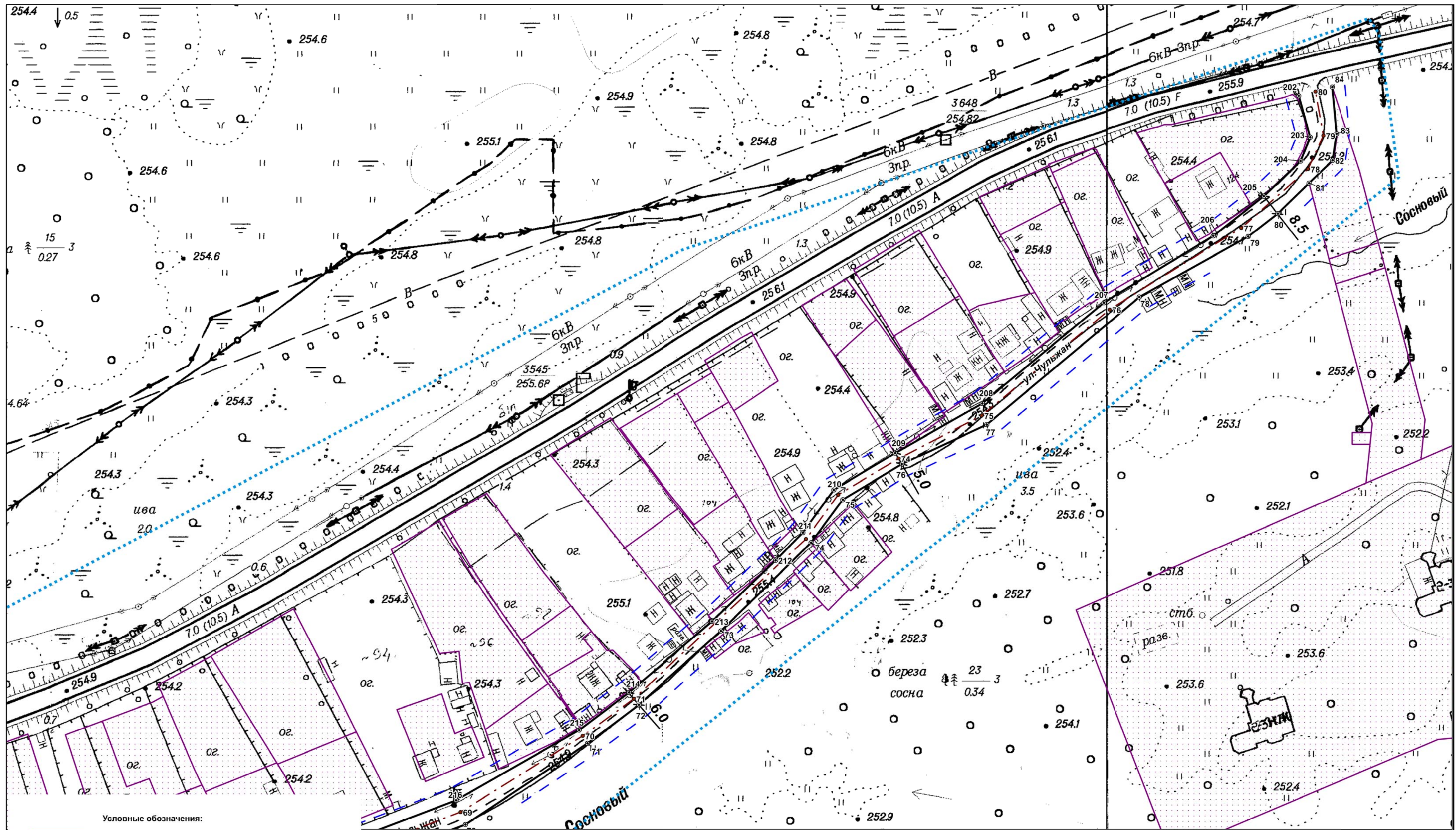
						2023/14932-ПМ				
						Проект межевания застроенной территории района Чульжан города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети				
Изм	Кол	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ТОМ1 Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Бабенко А.А.	1		2023.09.14	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть		п	1	1
Нач. отд.		Бабенко А.А.								
ГИП		Бабенко А.А.								
Н.контроль		Бабенко А.А.						Схема расположения листов чертежа межевания территории		 ООО "ГЕОЦЕНТР"
						Масштаб 1:2300				



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков
- граница территории, в отношении которой подготавливается проект межевания
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- ось проезжей части
- 10 - узловая поворотная точка красных линий
- 10 - узловая поворотная точка оси проезжей части
- 209-B-9 - номенклатура планшето
- сетка крестов
- 11.0 - ширина улицы

2023/14932-ПМ			
Проект межевания застроенной территории района Чувпьян города Междуреченска в части изменения, установления красных линий			
Изм.	Кол.	Лист	Подпись
Исполнил	Бабенко	Лист	Подпись
Нач. отд.	Бабенко	Лист	Подпись
ГИП	Бабенко	Лист	Подпись
Н.контроль	Бабенко	Лист	Подпись
ТОМ1. Основная часть проекта межевания территории			
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть			
Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий			
Масштаб 1:1000			
Статус	Лист	Листов	
П	1	4	
ООО "ТЕОЦЕНТР"			



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков
- граница территории, в отношении которой подготавливается проект межевания
- устанавливаемые 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

2023/14932-ПМ					
Проект межевания застроенной территории района Чульжан города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети					
Изм	Кол	Лист	№ документа	Итого	Итого
Исполнил	Бабенко	01	01	01	01
Нач. отд.	Бабенко	01	01	01	01
ГИП	Бабенко	01	01	01	01
Н. контроль	Бабенко	01	01	01	01
ТОМ1. Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть				П	3
Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий				Листов	
Масштаб 1:1000				4	
				ООО "ГЕОЦЕНТР"	