

Заказчик – Администрация Междуреченского городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания застроенной территории улицы Косой Порог
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	28

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 улицы Косой Порог 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 Косой Порог расположен на въезде в город по дороге Новокузнецк-Междуреченск.

Косой Порог – это совсем небольшой район, состоящий из нескольких кварталов усадебной застройки. Свободных территорий для жилой застройки нет.

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).

2.2 Проектные решения

Данным проектом предусматривается выполнение и корректировка красных линий и осей проездов улиц в существующей застройке в районе улицы Косой Порог 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*, район улицы Косой порог относится к улицам и дорогам местного значения с расчетной скоростью движения 40 км/ч.

Улицы в застройке определены как транспортные (улица Косой Порог – 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 Косой Порог выделены 2 полосы движения шириной 3,5 м для улиц, для проездов и тупиков – 1 полоса движения шириной 3-4,5 м.

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

Таблица 1. Размеры улицы Косой Порог

п/п	Название улицы	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Ширина проезда, м	Профиль
1.	Косой Порог	Косой Порог 2	Косой Порог 46	4-10	2-2
2.	Косой Порог	Косой Порог 46а	Косой Порог 66	6-10,5	1-1

Таблица 2. Размеры проездов улицы Косой Порог

п/п	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Адрес участка (по одной стороне улицы)	Ширина проезда, м	Профиль
1.	В районе жилого дома ул.Косой Порог 4	Косой Порог 4	5-7,5	2-2
2.	Косой Порог 10	Косой Порог 10	5,5-6	2-2
3.	Косой Порог 31	Косой Порог 27	3,5	3-3

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

Заказчик – Администрация Междуреченского городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания застроенной территории улицы Косой Порог
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***

2023/14932-ПМ

Главный инженер проекта



В.В. Баталов

Новокузнецк 2023

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 42:28:0201002:17, 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	444933,23	2261016,27
2	444914,20	2261115,63
3	444661,64	2261668,00
4	444428,19	2261681,77
5	444184,40	2261833,27
6	444129,93	2261765,73
7	444146,05	2261703,16
8	444154,43	2261707,70
9	444178,34	2261697,93
10	444194,96	2261717,94
11	444306,90	2261593,87
12	444410,41	2261593,35
13	444740,29	2261197,47
14	444867,58	2261043,66
15	444892,80	2261007,53
16	444878,07	2260995,98
17	444886,04	2260982,11
1	444933,23	2261016,27

Заказчик – Администрация Междуреченского городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания застроенной территории улицы Косой Порог
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 1

Лист 2

Условные обозначения:

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

Изм.	Кол.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Исполнил	Бабенко	1	2023/14932-ПМ		
Нач. отд.	Бабенко				
ГИП	Бабенко				
Н.контроль	Бабенко				

2023/14932-ПМ

Проект межевания застроенной территории улицы Косой Порог города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети

ТОМ1. Основная часть проекта межевания территории

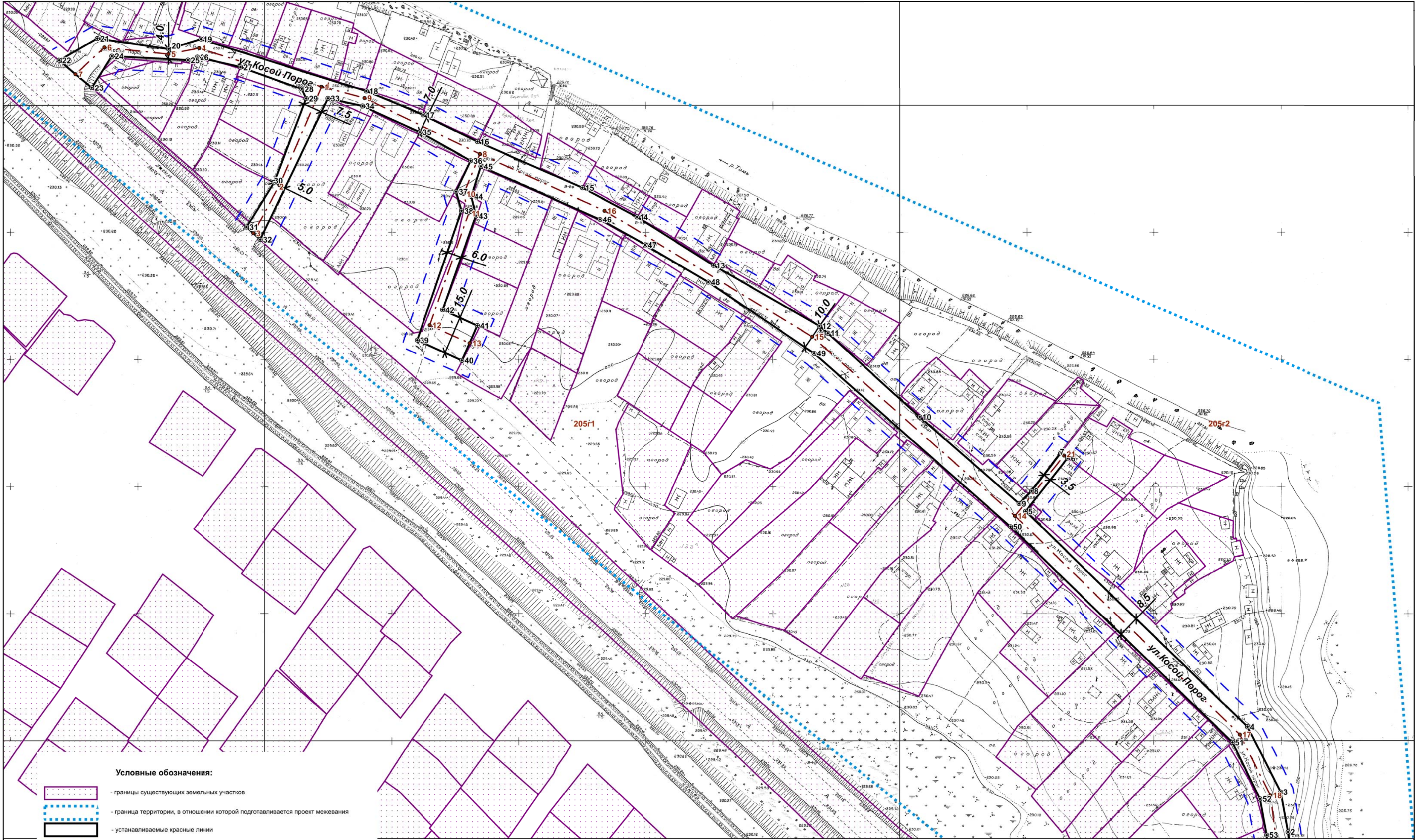
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть

Схема расположения листов чертежа межевания территории

Масштаб 1:1500

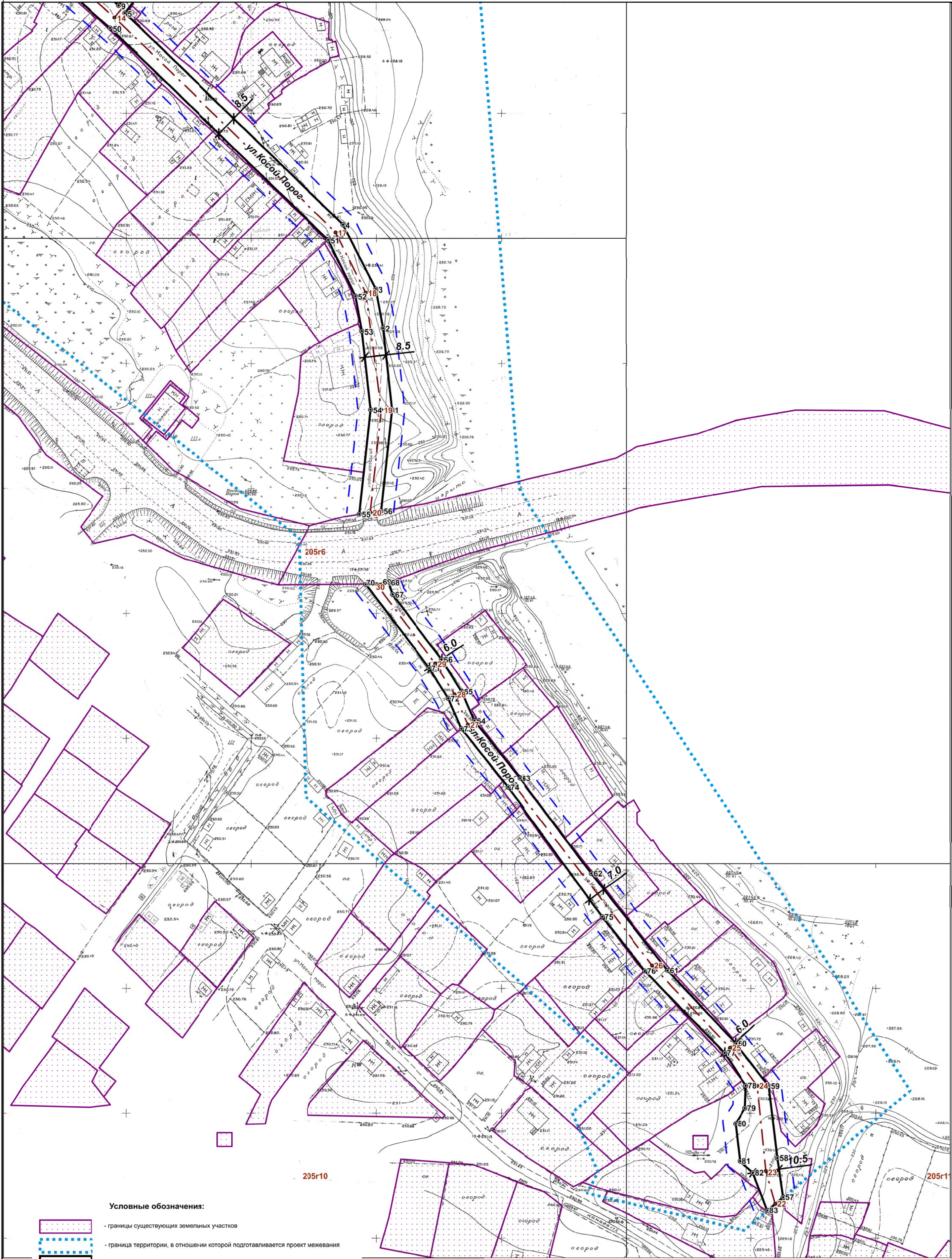
Стадия	Лист	Листов
П	1	1

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 улицы Косой Порог города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети			
Изм	Кол	Лист	№				
Исполнил	Бабенко	1	1	ТОМ1.Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
Нач. отд.	Бабенко	1	1	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть		п	1
ГИП	Бабенко	1	1				3
Н.контроль	Бабенко	1	1	Чертеж межевания территории. Разбивочный чертеж красных линий		ООО "ГЕОЦЕНТР"	
				Масштаб 1:1000			



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

Изм	Кол	Лист	№	Датум	Лист
Исполнил	Бабенко	2023	14932	ПМ	1
Нач. отд.	Бабенко	2023	14932	ПМ	1
ГИП	Баталин	2023	14932	ПМ	1
Н.контр.	Бабенко	2023	14932	ПМ	1

2023/14932-ПМ
Проект межевания застроенной территории улицы Косой Порог города Междуреченска в части изменения, установления красных линий улично-дорожной сети

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	2	3

ООО "ГЕОЦЕНТР"