



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 24 » апреля 2023 г.

№ 41

г. Мурманск

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания
территории, расположенной по улице Лесной в городе Коле
Кольского района**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, подпунктом 8 пункта 2.25 Положения о Министерстве градостроительства и благоустройства мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания территории, расположенной по улице Лесной в городе Коле Кольского района.
2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию Кольского района Мурманской области.
3. Рекомендовать администрации Кольского района опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного самоуправления Кольского муниципального района и разместить на официальном сайте Кольского района в сети Интернет.
4. Опубликовать настоящий приказ в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области».

4. Опубликовать настоящий приказ в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области».

5. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Заместитель Губернатора
Мурманской области - министр
градостроительства и благоустройства
Мурманской области**



М.Д. Гаврилова

УТВЕРЖДЕН
Приказом Министерства
градостроительства и благоустройства
Мурманской области
от 24.04.2023 № 41

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦЕ ЛЕСНОЙ
В ГОРОДЕ КОЛЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
2	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО	
	РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
2.1	ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
2.2	ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
	4	
2.1.1	<i>Объекты жилищной сферы</i>	<i>4</i>
2.1.2	<i>Объекты спортивного назначения.....</i>	<i>4</i>
2.1.3	<i>Объекты транспортной инфраструктуры</i>	<i>4</i>
2.1.4	<i>Объекты инженерной инфраструктуры.....</i>	<i>5</i>
2.1.5	<i>Зеленые насаждения общего пользования.....</i>	<i>5</i>
2.1.6	<i>Мероприятия по санитарной очистке территории.....</i>	<i>5</i>
3	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ	
	ТЕРРИТОРИИ	7
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК	
	УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (МСК-51)».....	7

1. Цель разработки проекта планировки территории

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с государственным контрактом от 28.01.2022г. № 2/2022 на выполнение работ проекта планировки и проекта межевания территории по улице Лесной в городе Коле, заключенным между Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» г. Омск.

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Положение о плотности и параметрах застройки территории

Наименование зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Характеристики планируемого развития территории		
		Максимальная этажность	Коэффициент плотности застройки	Процент застройки
Застройки индивидуальными жилыми домами	5,47	2	0,12	10
Озелененных территорий общего пользования	18,36	-	-	-
Улично-дорожной сети	3,60	-	-	-

Параметры и назначение планируемых объектов соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

2.2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства

Численность населения – 0,17 тыс. человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории должна составить 6 чел./га.

Коэффициент застройки – 0,02.

Коэффициент плотности застройки – 0,02.

1.1.1 Объекты жилищной сферы

В зоне индивидуальной жилой застройки расположены 55 индивидуальных жилых домов суммарной общей площадью 6,1 тыс. кв.м.

1.1.2 Объекты спортивного назначения

В зоне спортивного назначения размещен объект – спортивная площадка мощностью 350 кв.м.

1.1.3 Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии с решениями генерального плана предусматривается устройство улично-дорожной сети – улиц и дорог местного значения. Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составляет 2,0 км. В границах проектирования предусмотрено устройство выделенной велосипедной дорожки общей протяженностью 870 м (две полосы движения по 1,5 м).

В части поверхностного водоотвода в границах проектирования предусмотрено размещение сетей поверхностного водоотвода (водоотводные лотки общей протяженностью 2,6 км – новое строительство) - объекты капитального строительства местного значения.

1.1.4 Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- сети водоснабжения диаметром 110 мм – 2,5 км, строительство;
- линия связи – 2 км, строительство;
- трансформаторная подстанция – 2 объекта, строительство;
- линии электропередачи напряжением 6 кВ – 0,4 км, строительство;
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 1,5 км, строительство.

1.1.5 Зеленые насаждения общего пользования

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение. Проектом предусмотрено озеленение территорий общего пользования, санитарно-защитных зон, участков вдоль дорог для уменьшения шума. Все свободные от покрытий участки территории рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями.

Благоустройство территории направлено на создание удобной «безбарьерной» среды за счет нивелирования перепадов рельефа, обеспечение комфортных и безопасных пешеходных связей между территориями, расположенными на разных высотах, использование понятной навигации путем применения различных материалов покрытий, специальной разметки, использование различной системы освещения в зависимости от времени года и времени суток. Проектом предложено строительство спортивной и детских площадок.

Основные направления озеленения проектируемой территории:

- использование местных пород растений (деревья, кустарники, травы) максимально приспособленных к климатическим условиям, характерным для места проектирования;
- соответствие системы зеленых насаждений требованиям морозоустойчивости и ветрозащиты;
- использование преимущественно многолетних растений, не требующих дополнительных затрат по уходу и их замене;

- формирование цветовых акцентов за счет использования ярких декоративных растений и трав летом и вечнозеленых деревьев в зимний период.

1.1.6 Мероприятия по санитарной очистке территории

Мероприятия по размещению объектов капитального строительства и ее благоустройству, предусмотренные настоящим проектом планировки территории, позволят обеспечить сохранение и улучшение применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения, проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной инфраструктуры, предусмотрено последовательно в один этап.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (МСК-51)»

Элемент планировочной структуры 01

Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	632177.08	1441088.2	229° 20' 49"	6,02
2	632173.16	1441083.64	140° 34' 25"	18,97
3	632158.51	1441095.68	140° 40' 35"	77,5
4	632098.56	1441144.79	155° 46' 5"	91,18
5	632015.41	1441182.22		
6	631863.3	1441059.07	330° 0' 18"	52,4
7	631908.68	1441032.88	319° 39' 52"	91,17
8	631978.18	1440973.87	318° 46' 15"	329,38
9	632225.9	1440756.78	319° 23' 58"	89,28
10	632293.68	1440698.68	319° 33' 44"	53,96
11	632334.75	1440663.68	312° 48' 44"	50,01
12	632368.74	1440626.99	332° 14' 38"	67,45
13	632428.43	1440595.58	310° 21' 21"	12,53
14	632436.54	1440586.03	36° 36' 21"	41,66
15	632469.98	1440610.87	127° 34' 59"	23,94
16	632455.38	1440629.84	36° 51' 50"	38,02
17	632485.8	1440652.65	127° 57' 30"	15,69
18	632476.15	1440665.02	37° 23' 3"	16,49
19	632489.25	1440675.03	307° 29' 15"	15,95
20	632498.96	1440662.37	217° 39' 14"	4,09
21	632495.72	1440659.87	306° 53' 13"	53,36
22	632527.75	1440617.19	36° 33' 12"	41,64
23	632561.2	1440641.99	36° 32' 43"	41,65
24	632594.66	1440666.79	126° 59' 13"	49
25	632565.18	1440705.93	37° 48' 4"	83,06
26	632630.81	1440756.84	126° 0' 46"	8,69
27	632625.7	1440763.87	37° 26' 9"	15,79
28	632638.24	1440773.47	306° 55' 17"	19,98
29	632650.24	1440757.5	0° 20' 34"	15,04
30	632665.28	1440757.59	85° 8' 21"	44,02
31	632669.01	1440801.45	36° 47' 17"	36,39
32	632698.15	1440823.24	126° 46' 38"	8,65
33	632692.97	1440830.17	37° 9' 2"	17,97
34	632707.29	1440841.02	36° 21' 7"	47,78
35	632745.77	1440869.34	343° 17' 51"	33,99
36	632778.33	1440859.57	37° 30' 25"	11,33
37	632787.32	1440866.47	25° 50' 10"	17,58
38	632803.14	1440874.13	295° 47' 46"	8
39	632806.62	1440866.93	25° 49' 60"	32,56
40	632835.93	1440881.12	31° 50' 32"	59,95
41	632886.86	1440912.75		
42	632811.8	1441036.21	214° 7' 19"	62,91
43	632759.72	1441000.92	209° 3' 27"	59,39
44	632707.81	1440972.08	208° 10' 33"	153,44
45	632572.55	1440899.63	202° 50' 55"	7,42
46	632565.72	1440896.75	199° 21' 8"	7,41
47	632558.73	1440894.29	196° 3' 6"	7,41
48	632551.6	1440892.24	192° 33' 45"	7,4
49	632544.38	1440890.63	189° 14' 24"	7,41
50	632537.06	1440889.44	185° 46' 6"	7,41
51	632529.69	1440888.7	182° 16' 47"	7,42
52	632522.28	1440888.4	178° 59' 42"	7,41
53	632514.87	1440888.53	175° 35' 11"	7,41

54	632507.48	1440889.1	173° 18' 41"	141,23
55	632367.21	1440905.55	157° 46' 13"	110,57
56	632264.86	1440947.38	158° 1' 58"	5,77
57	632259.51	1440949.54	150° 47' 28"	5,77
58	632254.47	1440952.36	143° 27' 28"	5,77
59	632249.84	1440955.79	136° 17' 58"	5,77
60	632245.67	1440959.78	129° 0' 34"	5,76
61	632242.04	1440964.25	121° 41' 43"	5,78
62	632239.01	1440969.17	114° 27' 23"	5,77
63	632236.62	1440974.42	107° 17' 9"	5,75
64	632234.91	1440979.92	99° 51' 42"	5,78
65	632233.92	1440985.61	92° 38' 3"	5,77
66	632233.65	1440991.37	85° 25' 20"	5,76
67	632234.11	1440997.12	78° 8' 41"	5,77
68	632235.3	1441002.76	70° 52' 26"	5,77
69	632237.19	1441008.21	63° 40' 45"	5,77
70	632239.75	1441013.39	56° 18' 36"	5,77
71	632242.95	1441018.19	49° 4' 32"	5,77
72	632246.73	1441022.55	41° 47' 55"	5,76
73	632251.02	1441026.39	34° 32' 40"	5,77
74	632255.77	1441029.66	27° 19' 10"	5,77
75	632260.9	1441032.31	19° 58' 29"	5,77
76	632266.32	1441034.28	12° 52' 5"	5,77
77	632271.95	1441035.56	5° 31' 22"	5,77
78	632277.69	1441036.12	358° 12' 42"	5,77
79	632283.45	1441035.94	353° 18' 46"	183,22
80	632465.42	1441014.6	353° 20' 52"	212,7
81	632676.69	1440989.96	359° 12' 18"	13,33
82	632690.02	1440989.78	4° 54' 23"	6,66
83	632696.66	1440990.35	10° 37' 54"	13,33
84	632709.77	1440992.81	16° 24' 41"	6,67
85	632716.17	1440994.69	22° 35' 0"	9,66
86	632725.09	1440998.4	42° 10' 26"	5,02
87	632728.81	1441001.77	65° 39' 4"	7,98
88	632732.1	1441009.04	94° 25' 15"	7,98
89	632731.48	1441017	122° 14' 29"	15,58
90	632723.17	1441030.17		

Элемент планировочной структуры 02

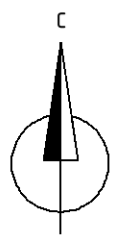
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	632736.76	1441038.6	299° 45' 36"	16,45
2	632744.92	1441024.32	312° 0' 13"	3,92
3	632747.55	1441021.4	327° 21' 48"	3,85
4	632750.79	1441019.33	346° 7' 30"	5,17
5	632755.81	1441018.09	7° 36' 20"	5,18
6	632760.94	1441018.77	23° 33' 36"	2,6
7	632763.32	1441019.81	34° 5' 37"	50
8	632804.73	1441047.84		

Элемент планировочной структуры 03

Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	632639.54	1440958.2	83° 20' 12"	15,86
2	632641.38	1440973.95	173° 19' 49"	362,26
3	632281.57	1441016.02	181° 44' 13"	6,43
4	632275.14	1441015.83	196° 17' 39"	6,43
5	632268.97	1441014.02	210° 53' 15"	6,44
6	632263.44	1441010.72	225° 15' 7"	6,43
7	632258.91	1441006.15	239° 49' 48"	6,44
8	632255.68	1441000.58	254° 14' 40"	6,43
9	632253.93	1440994.4	268° 39' 45"	6,43
10	632253.78	1440987.97	283° 17' 29"	6,44
11	632255.26	1440981.71	297° 35' 57"	6,44
12	632258.25	1440976	312° 19' 7"	6,42
13	632262.57	1440971.25	326° 37' 6"	6,44
14	632267.95	1440967.7	337° 46' 39"	113,48
15	632373.01	1440924.78	353° 19' 46"	128,75
16	632500.88	1440909.83	354° 40' 2"	15,01
17	632515.83	1440908.43	0° 0' 0"	9,05
18	632524.88	1440908.43	5° 57' 9"	11,43
19	632536.24	1440909.62	10° 25' 41"	8,73
20	632544.83	1440911.2	15° 25' 28"	8,31
21	632552.84	1440913.41	21° 49' 47"	13,14
22	632565.03	1440918.29	28° 10' 25"	84,52

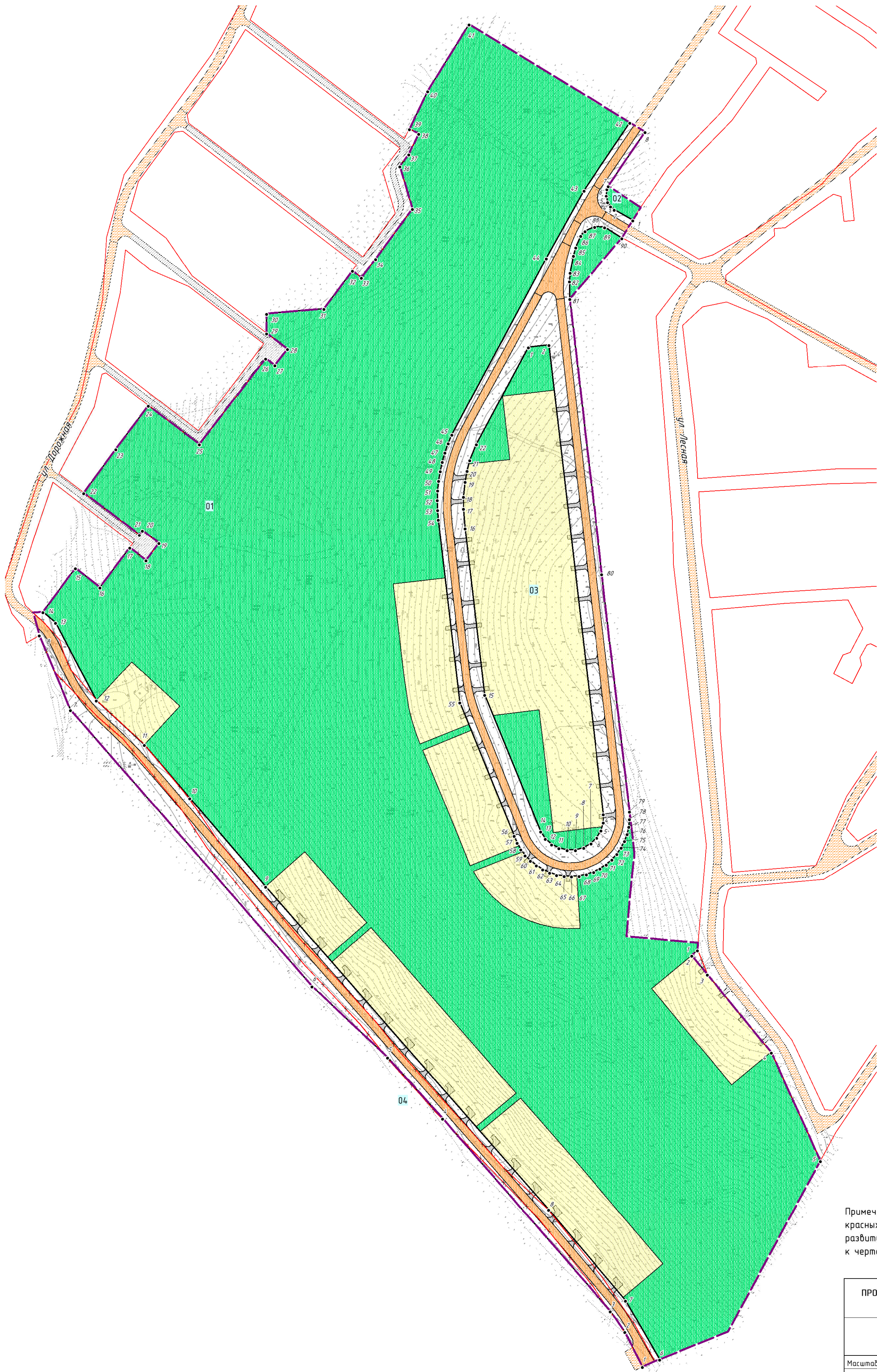
Элемент планировочной структуры 04

Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	631857.83	1441045.9	332° 53' 33"	29,76
2	631884.32	1441032.34	325° 33' 35"	19,49
3	631900.39	1441021.32	318° 54' 19"	196,01
4	632048.11	1440892.48	318° 4' 15"	63,09
5	632095.05	1440850.32	313° 8' 50"	79,39
6	632149.35	1440792.4	318° 50' 35"	281,58
7	632361.35	1440607.08	337° 31' 48"	62,06
8	632418.7	1440583.36		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЛЕСНОЙ В ГОРОДЕ КОЛЕ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница населенного пункта
- Граница проектируемой территории
- Существующие красные линии (границы существующих элементов планировочной структуры)
- Устанавливаемые красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры)
- Существующие красные линии, подлежащие отмене
- 01 Номер элемента планировочной структуры
- 7 Номер характерной точки устанавливаемой красной линии

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА




- Застройки индивидуальными жилыми домами
- Озелененных территорий общего пользования
- Улично-дорожной сети

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ
- Улицы и дороги местного значения
- Проезды

Примечание - Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в Положении о характеристиках планируемого развития территории и является неотъемлемым приложением к чертежу планировки территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЛЕСНОЙ В ГОРОДЕ КОЛЕ					
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
Масштаб	1:2 000	Директор	Кожурков О.В.	Подпись	
Шифр		Рук. проекта	Лозвиненко П.Н.	Подпись	
Дата				Лист	пп. 01

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦЕ ЛЕСНОЙ В ГОРОДЕ КОЛЕ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	3
1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	4
2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	5
2.2 ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6
2.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ	8
2.4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	13
2.5 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	15
3 ПРИЛОЖЕНИЕ «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ. В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (СИСТЕМА КООРДИНАТ – МСК-51)»	16

1 СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ листа	Наименование	Количество
Основная часть		
	Основная часть (текстовая часть) проекта межевания территории	2
ПМ 01	Чертеж межевания территории М 1:2 000	2
Материалы по обоснованию		
ПМ 02	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:2 000	2

2 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с государственным контрактом от 28.01.2022 г. № 2/2022 на выполнение работ по инженерным изысканиям и подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по улице Лесной в городе Коле, заключенным между Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» города Омска.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется с целью организации рационального использования территории путем определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства – индивидуальной жилой застройки и необходимых объектов общественного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика территории проектирования

Проект межевания территории разработан по улице Лесная в городе Коле.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 27,4 га.

Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведено в Приложении 1 к настоящей текстовой части.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная в 2022 году;
- Генеральный план муниципального образования городское поселение Кола Кольского района Мурманской области, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования город Кола от 17.04.2013 № 43-371;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Кола Кольского района Мурманской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования город Кола от 17.04.2013 № 43-371;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденные Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 30.07.2021 № 75;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола Кольского района Мурманской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования город Кола от 24.12.2015 № 21-192;
- сведения об учтенных в едином государственном реестре недвижимости (далее также – ЕГРН) земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации, Минстроя России, правительства Мурманской области и администрации города Кола, а также иных документов, регулирующих градостроительную деятельность и земельно-имущественные отношения.

Проект межевания территории выполнен на основе цифровых топографических карт. Графические материалы подготовлены в масштабе 1:2000 с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo. Набор пространственных данных проекта межевания содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных. Подготовка графической части

проекта межевания выполнена в системе координат, используемой для ведения ЕГРН (МСК 51).

Основные проектные решения

Проект межевания территории подготовлен на основе решений проекта планировки территории по улице Лесная в городе Коле.

В проекте межевания территории с целью организации наиболее эффективного использования территории предусмотрено образование земельных участков для планируемых объектов капитального строительства и территорий общего пользования (улиц, проездов и иных территорий, не подлежащих застройке), выделяемых с целью обеспечения беспрепятственного доступа к объектам капитального строительства, расположенным внутри элементов планировочной структуры.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним, с учетом решений документов территориального планирования, проекта планировки территории.
- существующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН и границы которых не противоречат нормам действующего законодательства, при разработке проекта межевания территории не подлежат изменению.

Границы образуемых земельных участков установлены по красным линиям, установленным в проекте планировки, внутриквартальным проездам, естественным границам и рубежам, а также с учетом сложившего землепользования и земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Размеры земельных участков определены с учетом действующих технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, установленных правилах землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Кола Кольского района.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» размеры земельных участков определены в соответствии с требованиями Технического задания и составляют 800-1000 кв. м.

Территории внутриквартальных проездов, проходов и озелененных территорий общего пользования определены в соответствии с решениями проекта планировки территории.

При подготовке проекта межевания территории к каждому земельному участку обеспечен проезд (проход) с территорий общего пользования.

Образование отдельных земельных участков под инженерные сети в проекте межевания территории не предусмотрено. Размещение и реконструкция инженерных сетей будет осуществляться на земельных участках (территориях) общего пользования на основании разрешения на использование земельных участков (земли), находящихся в муниципальной собственности.

Проектные решения по межеванию территории представлены на отчете «Чертеж межевания территории».

На чертеже межевания территории отображены:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, условные номера образуемых земельных участков.

Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках

Таблица 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
Образуемые земельные участки			
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	964	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	957	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	958	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	959	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	959	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	980	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	939	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	959	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	974	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	958	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	959	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	945	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	949	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	953	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	958	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	968	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	966	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	967	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	961	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	962	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
46	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
52	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	962	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	ИТОГО	52702	
Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования			
56	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1815	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
57	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2602	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
58	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	177505	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	331	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
60	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1036	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	21857	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
62	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	347	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1817	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
64	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	309	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
65	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	589	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
66	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3386	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	ИТОГО	211593	

Примечание – Все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – земли населенных пунктов

Предложения по установлению публичных сервитутов

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предложения по установлению публичных сервитутов для размещения планируемых инженерных коммуникаций формируются в соответствии с положениями Постановления Правительства Российской Федерации от 3.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Постановления Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и Постановления правительства Мурманской области от 10.06.2016 №285-ПП «Об утверждении перечня случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Мурманской области».

Размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для которых в

соответствии с вышеуказанными документами не требуется разрешение на строительство, может осуществляться без предоставления участков и установления сервитутов. Строительство (реконструкция) таких объектов осуществляется на основании разрешения на размещение объекта в соответствии с Постановлением правительства Мурманской области от 14.04.2016 г. №160-ПП «Об утверждении порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Мурманской области».

В соответствии с действующим законодательством РФ и нормативно-правовыми актами Мурманской области установление публичных сервитутов в настоящем проекте межевания территории не требуется.

Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки

В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

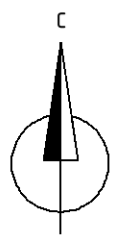
Образуемые в соответствии с настоящим проектом межевания земельные участки расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Для реализации решений проекта планировки по размещению объектов капитального строительства и проекта межевания по образованию земельных участков, а также соблюдения интересов и прав собственников земельных участков, внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Кола в части уточнения границ территориальных зон не требуется.

**4 ПРИЛОЖЕНИЕ «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ТЕРРИТОРИИ. В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ (СИСТЕМА КООРДИНАТ – МСК-51)»**

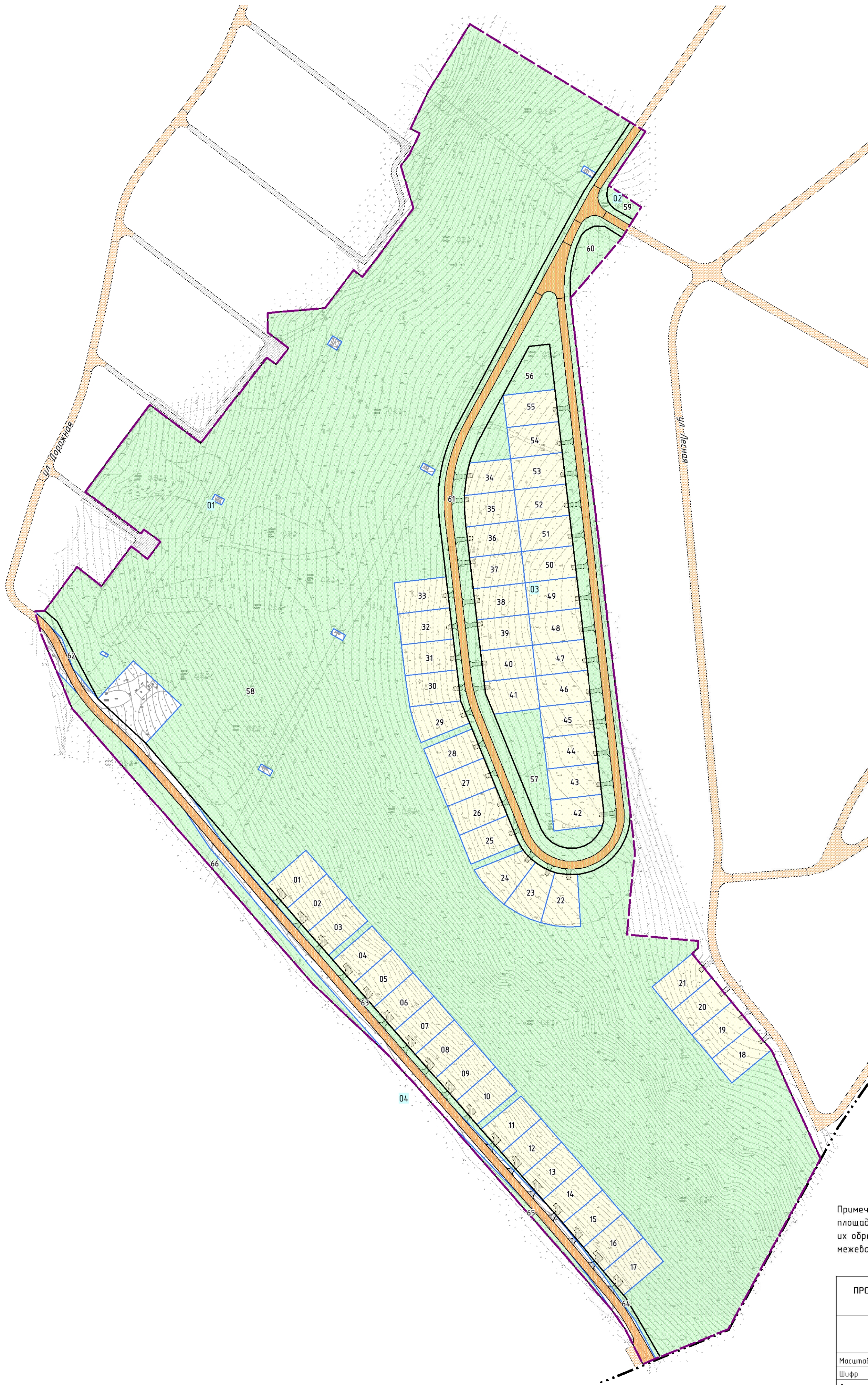
Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	632665.28	1440757.59	85° 8' 21"	44,02
2	632669.01	1440801.45	36° 47' 17"	36,39
3	632698.15	1440823.24	126° 46' 38"	8,65
4	632692.97	1440830.17	37° 9' 2"	17,97
5	632707.29	1440841.02	36° 21' 7"	47,78
6	632745.77	1440869.34	343° 17' 51"	33,99
7	632778.33	1440859.57	37° 30' 25"	11,33
8	632787.32	1440866.47	25° 50' 10"	17,58
9	632803.14	1440874.13	295° 47' 46"	8
10	632806.62	1440866.93	25° 49' 60"	32,56
11	632835.93	1440881.12	31° 50' 32"	59,95
12	632886.86	1440912.75	121° 17' 53"	158,1
13	632804.73	1441047.84	214° 5' 37"	50
14	632763.32	1441019.81	124° 5' 15"	29,99
15	632746.51	1441044.65	211° 48' 55"	27,47
16	632723.17	1441030.17	220° 51' 47"	61,46
17	632676.69	1440989.96	173° 16' 12"	34,73
18	632642.2	1440994.03	173° 16' 5"	34,72
19	632607.72	1440998.1	173° 24' 52"	36,62
20	632571.34	1441002.3	173° 16' 11"	36,01
21	632535.58	1441006.52	173° 7' 12"	35,39
22	632500.44	1441010.76	173° 44' 33"	35,23
23	632465.42	1441014.6	173° 16' 11"	36,01
24	632429.66	1441018.82	173° 16' 4"	36
25	632393.91	1441023.04	173° 16' 4"	36
26	632358.16	1441027.26	173° 16' 4"	36
27	632322.41	1441031.48	173° 16' 4"	36
28	632286.66	1441035.7	173° 16' 4"	36
29	632250.91	1441039.92	186° 13' 41"	28,76
30	632222.32	1441036.8	185° 0' 60"	34,99
31	632187.46	1441033.74	95° 1' 2"	55
32	632182.65	1441088.53	183° 23' 26"	5,58
33	632177.08	1441088.2	229° 20' 49"	6,02
34	632173.16	1441083.64	140° 34' 25"	18,97
35	632158.51	1441095.68	140° 40' 35"	77,5
36	632098.56	1441144.79	155° 46' 5"	91,18
37	632015.41	1441182.22	208° 20' 27"	148,94
38	631884.32	1441111.51	248° 9' 26"	56,5
39	631863.3	1441059.07	248° 10' 6"	3,52
40	631861.99	1441055.8	247° 12' 28"	10,74
41	631857.83	1441045.9	332° 53' 33"	29,76
42	631884.32	1441032.34	325° 33' 35"	19,49
43	631900.39	1441021.32	318° 54' 19"	196,01
44	632048.11	1440892.48	318° 4' 15"	63,09
45	632095.05	1440850.32	313° 8' 50"	79,39
46	632149.35	1440792.4	318° 50' 35"	281,58
47	632361.35	1440607.08	337° 32' 19"	31,43
48	632390.4	1440595.07	337° 31' 16"	30,63
49	632418.7	1440583.36	344° 42' 50"	17,9
50	632435.97	1440578.64	85° 35' 22"	7,41
51	632436.54	1440586.03	36° 36' 21"	41,66
52	632469.98	1440610.87	127° 34' 59"	23,94
53	632455.38	1440629.84	36° 51' 50"	38,02
54	632485.8	1440652.65	127° 57' 30"	15,69

55	632476.15	1440665.02	37° 23' 3"	16,49
56	632489.25	1440675.03	307° 29' 15"	15,95
57	632498.96	1440662.37	217° 39' 14"	4,09
58	632495.72	1440659.87	306° 53' 13"	53,36
59	632527.75	1440617.19	36° 33' 12"	41,64
60	632561.2	1440641.99	36° 32' 43"	41,65
61	632594.66	1440666.79	126° 59' 13"	49
62	632565.18	1440705.93	37° 48' 4"	83,06
63	632630.81	1440756.84	126° 0' 46"	8,69
64	632625.7	1440763.87	37° 26' 9"	15,79
65	632638.24	1440773.47	306° 55' 17"	19,98
66	632650.24	1440757.5	0° 20' 34"	15,04



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЛЕСНОЙ В ГОРОДЕ КОЛЕ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Граница населенного пункта
- Граница проектируемой территории
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории (границы планируемых элементов планировочной структуры)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 01 Номер элемента планировочной структуры

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- 01 Условный номер образуемого земельного участка

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



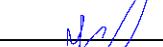
АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ПЛАНИРУЕМЫЙ К РАЗМЕЩЕНИЮ

- Улицы и дороги местного значения
- Проезды

Примечание - Перечень и сведения о видах разрешенного использования, площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в основной части (текстовой части) проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЛЕСНОЙ В ГОРОДЕ КОЛЕ					
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Масштаб	1:2 000	Директор	Кожурков О.В.	Подпись	
Шифр		Рук. проекта	Лозвиненко П.Н.	Подпись	
Дата				Лист	ПМ 01