



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 12 » мая 2023 г.

№ 52

г. Мурманск

**Об утверждении проекта межевания территории в границах
кадастрового квартала 51:20:0002123 по улице Генерала Журбы
в городе Мурманске**

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 межевания территории в границах кадастрового квартала 51:20:0002123 по улице Генерала Журбы в городе Мурманске.
2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию города Мурманска.
3. Рекомендовать администрации города Мурманска опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Мурманска и разместить на официальном сайте города Мурманска в сети Интернет.
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.

**И.о. заместителя Губернатора
Мурманской области – министра
градостроительства и благоустройства
Мурманской области**

Д.А. Бойко

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительства и
благоустройства
Мурманской области
от 12.05.2023 № 52

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 51:20:0002123
ПО УЛИЦЕ ГЕНЕРАЛА ЖУРБЫ В ГОРОДЕ МУРМАНСКЕ**

**Проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 51:20:0002123
по улице Генерала Журбы в городе Мурманске**

Основная (утверждаемая) часть

03 - 2022 – ПМ.УЧ

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Обозначение	Наименование	Примечание
	Состав материалов основной (утверждаемой) части проекта.	1
Текстовая часть		
1	Цель подготовки проекта межевания	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
3	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.	5
4	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.	5
5	Границы образуемого земельного участка.	6
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.	6
Графическая часть		
03-2022- ПМ.УЧ-2	Границы образуемого земельного участка	

1. Цель подготовки проекта межевания

Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала № 51:20:0002123 в городе Мурманске осуществляется в целях определения местоположения границы земельного участка, образуемого для размещения нового объекта капитального строительства: многоквартирного дома.

Проект межевания подготовлен на основании Приказа Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.04.2022 № 75 «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 51:20:0002123 в городе Мурманске».

При разработке проекта межевания учтены требования следующей правовой, нормативной и методической базы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2017 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»;
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150;
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» Утверждены Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области», Утверждены Приказом Министерства градостроительства Мурманской области от 30.07.2021 № 75;
- «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск», утвержденные Решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750;
- Приказ Министерства Градостроительства и благоустройства Мурманской области № 14 от 15.02.2021 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск».
- Приказ Министерства Градостроительства и благоустройства Мурманской области № 164 от 19.09.2022 г. «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Мурманск»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления

и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

— Постановление Администрации города Мурманска от 16.07.2010 № 1261 (ред. от 04.07.2019) «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Мурманск».

Проект межевания разработан на цифровых топографических планах масштаба 1:500, совмещенных с кадастровыми планами территории, в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания подготовлен с учетом материалов инженерных изысканий, выполненных ИП Романюк А.В. в 2022 году.

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

В соответствии с соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности от 01.02.2022 г. № АЗРФ-321/22 (Соглашение) земельный участок формируется под строительство двух комплексов апартаментов в городе Мурманске.

Таблица 1

Номер образуемого земельного участка	51:20:0002123:3У1
Площадь образуемого земельного участка	4439 кв. м.
Способ образования земельного участка	Образование из земель государственной собственности

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для общественно-деловых зон определены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск:

1) минимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) принимается в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89".

2) максимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) - 1,0 га.

Расчет предельных размеров земельного участка произведен согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» Таблица Д.1:

Для гостиниц при числе мест гостиницы (м² на 1 место):
от 25 до 100 - 55
св. 100 до 500 - 30
св. 500 до 1000 – 20

Таким образом для размещения комплекса апартаментов площадью 500 кв.м. включающий в себя двухэтажное здание с 4 апартаментами, при расчетной вместимости апартаментов 4 человека минимальный размер участка составит: $4*4*55 = 880$ кв.м; максимальная площадь земельного участка - 1,0 га.

3. 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.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования, резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд проектом межевания не предусматривается.

4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом межевания предлагается установить следующие виды разрешенного использования образуемого земельного участка **51:20:0002123:зу1**

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

5. Границы образуемого земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка в МСК-51 представлена в таблице 3.

Таблица 3

№	X	Y
н1	642112.22	1442047.63
н2	642147.34	1442110.81
н3	642145.95	1442111.99
н4	642114.31	1442138.92
н5	642083.94	1442118.11
н6	642072.74	1442109.45
н7	642055.20	1442095.90
н8	642055.85	1442087.97

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

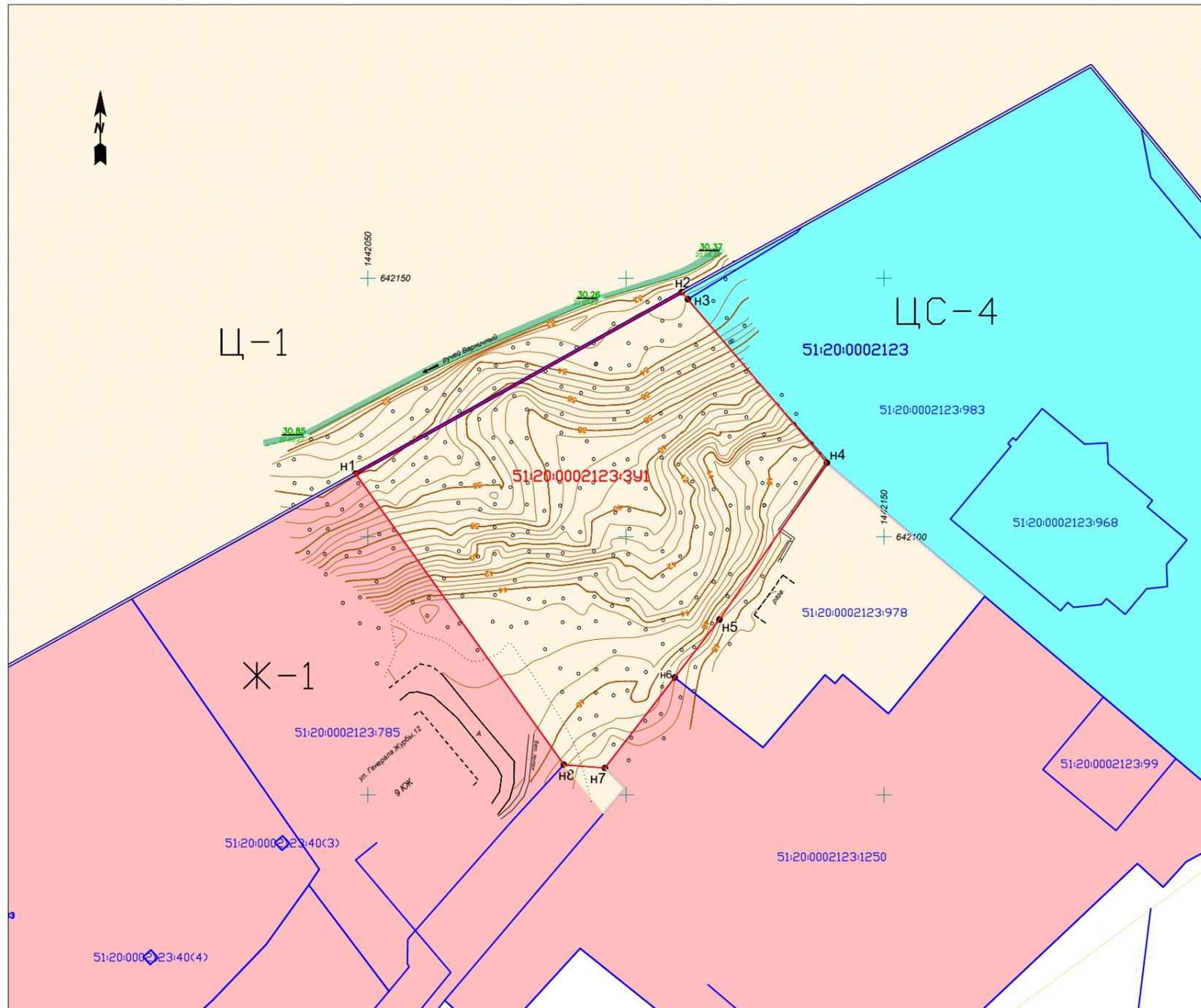
Сведения о ранее утвержденных проектах межевания территории в пределах кадастрового квартала № 51:20:0002123 в городе Мурманске отсутствуют. Границы территории проектирования представлены в таблице 4.

Таблица 4

№	X	Y
н1	642112.22	1442047.63
н2	642147.34	1442110.81
н3	642145.95	1442111.99
н4	642114.31	1442138.92
н5	642083.94	1442118.11
н6	642072.74	1442109.45
н7	642055.20	1442095.90
н8	642055.85	1442087.97

**Проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 51:20:0002123
по улице Генерала Журбы в городе Мурманске**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Территориальные зоны:

- Ц-1 Территориальная зона Ц-1. Общественно-деловая зона
Зона делового общественного и коммерческого назначения
- ЦС-4 Территориальная зона ЦС-4. Общественно-деловая зона
Зона объектов религиозного назначения.
- Ж-1 Территориальная зона Ж-1. Жилая зона.
Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка		
н1	642112.22	1442047.63
н2	642147.34	1442110.81
н3	642145.95	1442111.99
н4	642114.31	1442138.92
н5	642083.94	1442118.11
н6	642072.74	1442109.45
н7	642055.20	1442095.90
н8	642055.85	1442087.97

Система координат: МСК-51
Масштаб: 1:1000

Условные обозначения:

- 51:20:0001305:391 Обозначение образуемого земельного участка
- н1 Поворотные точки образуемого земельного участка
- 51:20:0001305:3860 Существующие земельные участки в кадастровом квартале
- Границы кадастрового квартала
- 51:20:0001305 Номер кадастрового квартала

Согласование:	
ИНВ.№	
ИНВ.№ ПОДЛ.	
ВОЗМ. ИНВ.№	
ПОДПИСЬ И ДАТА	

						03-2022-ПМ.УЧ			
						Проект межевания территории в пределах кадастрового квартала № 51:20:0002123 в городе Мурманске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	подпись	дата	Утверждаемая часть	стадия	лист	листов
Составил	Бородина В.С						УЧ	1	1
Проверил						Границы образуемого земельного участка	ООО "Асгард"		