



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 21 » июня 2023 г.

№ 81

г. Мурманск

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Ленинском административном округе города Мурманска в границах кадастрового квартала 51:20:0003172


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 территории и проект межевания территории в Ленинском административном округе города Мурманска в границах кадастрового квартала 51:20:0003172.
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 возложить на начальника управления градостроительства (Губинский Н.О.).

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

 **М.Д. Гаврилова**

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительства и
благоустройства
Мурманской области
от 21.06.2023 № 81

**Проект планировки территории и проект межевания территории
в Ленинском административном округе города Мурманска
в границах кадастрового квартала 51:20:0003172**

**Проект планировки территории и проект
межевания территории в Ленинском
административном округе города Мурманска
в границах кадастрового квартала 51:20:0003172**

Том 1

**Проект планировки территории
(Утверждаемая часть)**

Шифр 1503/12-22. ДПТ

СОДЕРЖАНИЕ

	Проект планировки территории в Ленинском административном округе города Мурманска в границах кадастрового квартала 51:20:0003172. Утверждаемая часть	
1.1	Введение	3
1.2.	Положения о характеристиках планируемого развития территории	5
1.2.1	Плотность и параметры застройки территории	5
1.2.2	Характеристика объектов капитального строительства.	7
1.2.2.1	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.	7
1.2.2.2	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.	9
1.2.2.3	Характеристика объектов социальной инфраструктуры	10
1.2.2.4	Красные линии	13
1.3.	Положения об очередности планируемого развития территории	14
1.4.	Графическая часть	
1.4.1	Чертеж планировки территории	Лист 1
1.4.2	Границы проектирования	Лист 1

**Документация по планировке территории
в Ленинском административном округе города Мурманска,
в кадастровом квартале 51:20:0003172**

1. Проект планировки территории

1.1. Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в Ленинском административном округе города Мурманска в кадастровом квартале 51:20:0003172 осуществляется в соответствии с договором от 15.12.2022 № 1503-22 в целях реализации Закона Мурманской области «Об отдельных вопросах в области жилищных отношений и жилищного строительства на территории Мурманской области 27.12.2021 №2724-01-ЗМО, постановления Правительства Мурманской области от 13.11.2020 № 795-ПП «О государственной программе Мурманской области «Комфортное жилье и городская среда» и постановления Правительства Мурманской области от 01.04.2019 N 153-ПП «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Мурманской области» на 2019 - 2024 годы».

Заказчик работ – Автономная некоммерческая организация «Центр содействия жилищному строительству Мурманской области».

При разработке проекта использовалась следующая правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. Закон Мурманской области от 06.11.2018 № 2304-01-ЗМО «О градостроительной деятельности на территории Мурманской области»;
8. Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»;
9. «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/п;
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
11. Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденные Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 30.07.2021 № 75;
12. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750;

13. Генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного приказом Министерства градостроительства и благоустройства мурманской области от 19.09.2022 №164;

14. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденные приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14 (далее – ПЗЗ города Мурманска);

15. Постановление Правительства Мурманской области от 13.11.2020 № 795-ПП «О государственной программе Мурманской области «Комфортное жилье и городская среда»;

16. Постановление Правительства Мурманской области от 01.04.2019 № 153-ПП «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Мурманской области" на 2019 - 2024 годы».

17. Правила благоустройства территории муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 27.10.2017 № 40-71;

18. Постановление администрации города Мурманска от 24.06.2002 № 1685 «Об утверждении границ, номеров и названий микрорайонов, кварталов и жилых районов города Мурманска»;

19. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об учтенных земельных участках, расположенных в границах территории проектирования.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования, в том числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов, социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ города Мурманск.

Цели работы:

1. Устойчивое развитие территорий;
2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов, объектов коммунального обслуживания);
3. Определение местоположения границ образуемых земельных участков;
4. Установление границ территорий общего пользования;
5. Изменение красных линий;
6. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории установлены статьей 42 ГрК РФ.

1.2. Положения о характеристиках планируемого развития

1.2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, расположена в кадастровом квартале 51:20:0003172 в Ленинском административного округа города Мурманска. Площадь территории проектирования составляет 2,4 га.

В соответствии с ПЗЗ города Мурманска территория проектирования входит в территориальную зону Ж-1 – зону застройки многоэтажными многоквартирными домами

Предельные размеры земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ для многоэтажными многоквартирными домами:

1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 30 кв.м (без учета площади застройки);

2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки).

Максимальная площадь земельных участков для иных объектов, 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*» (далее - СП 42.13330.2016).

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения для многоквартирных жилых домов – 5 м;

- величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения для иных зданий составляет 3 м;

- величина минимального отступа от границы смежного земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 1 м, при этом расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, установленными СП 42.13330.2016 и нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые дома блокированной застройки;

- линейные и площадные объекты, набережные, причалы, берегоукрепительные и иные гидротехнические сооружения;

- здания, строения, сооружения, при наличии согласия в письменном виде правообладателей таких участков.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 50 м.

Таблица № 1

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40	2.6
Трансформаторные подстанции	60	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	100	12.0

Согласно приложению Б СП 42.13330.2016 показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Таблица № 2

Показатели плотности застройки

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны Ж-1 - V.

1.2.2. Характеристика объектов капитального строительства

Генеральным планом размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено.

Земельные участки образуются:

- под многоквартирные жилые дома с элементами благоустройства (проезды, тротуары, площадки различного назначения, автостоянки, озеленение);

Расчетные характеристики объектов, размещаемых на образуемых земельных участках, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов для зоны Ж-1;

Таблица № 3

Основные параметры строительства

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
Многоквартирные жилые дома			
1	Площадь образуемых участков под строительство	Кв.м.	18848
2	Площадь застройки	Кв.м.	3420
3	Общая площадь застройки		20675
4	Процент застройки	%	18.1
5	Плотность застройки		0.91
6	Количество жилых домов	ед.	4
7	Численность населения	чел.	648

1.2.2.1. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

- трансформаторные подстанции - 2
- тепловые сети;
- сети электроснабжения;
- сети ливневой канализации;
- сети водоснабжения;
- сети хозяйственно-бытовой канализации.

Таблица № 4

Общие показатели инженерно-технического обеспечения в границах проекта планировки

№ п/п	Показатели	Протяженность сетей
1	Теплоснабжение	Протяженность сетей определяется на дальнейших стадиях проектирования
2	Электроснабжение	
3	Водоснабжения	
4	Водоотведение	
5	Ливневая канализация	

Электроснабжение

Общая электрическая нагрузка составит 2556,00 кВт.

Электроснабжение предусматривается от проектируемых 2КТПН -6/0,4, размещение которых предусмотрено в границах проектирования без образования земельного участка.

В соответствии с техническими условиями АО «МОЭСК» от 28.12.2022 № ТП-22-00531-001 необходимо выполнить строительство ЛЭП-6 кВ: ПС-335 ПАО «Россети Северо-Запад» - РП-24. В районе расположения РП-24 (г. Мурманск, ул. Инженерная) следует: установить новый распределительный пункт РП-6 кВ, перезавести существующие ЛЭП-6 кВ: РП-24 – ТП-490, РП-24 – Тп-433, во вновь установленный РП-6 кВ, выполнить строительство ЛЭП-6 кВ от вновь установленной РП-6 до 2КТПН-6/0,4 кВ. Трасса, способ прокладки место непосредственной установки и конфигурация оборудования определяется при дальнейшем проектировании.

Водоснабжение

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения в связи со строительством зданий составит 62,82 куб.м/сутки при условии, что средний объем водопотребления на одного человека не превысит 26,54 литр/сутки.

Источником водоснабжения являются централизованные сети водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с письмом ГОУП «Мурманскводоканал» от 14.03.2023 № 520/06-23ХВ подключение к сетям холодного водоснабжения возможно осуществить в проектируемый колодец на сети холодного водоснабжения Ду 300 мм вдоль дома № 50 по просп. Героев-североморцев . Максимальная мощность в возможных точках присоединения 82,46 куб/сут.

Сети связи

Проектирование сетей связи к объектам капитального строительства в границах проектирования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, по техническим условиям владельцев сетей.

Проектом предусматривается подключение к сети связи ПАО «Ростелеком».

Согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» № 1/17/2794/23 подключение объект предусматривается по технологии GPON (пассивные оптические сети) от ближайшего существующего колодца до каждого из домов.

Направление и способ строительства проектируемой трассы определяется на стадиях дальнейшего проектирования.

На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи являются МТС, Мегафон, Билайн

Хозяйственно-бытовая канализация

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой застройки. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации.

Прогнозируемые объемы хозяйственно-бытовых стоков проектируемой территории составят 62,82 куб.м/час.

В соответствии с письмом ГОУП «Мурманскводоканал» от 14.03.2023 № 520/06-23К, 526/06-23К подключение к сетям хозяйственно-бытовой канализации возможно произвести в канализационном колодце 69076 на сети хозяйственно-бытовой канализации Ду300, проходящей вдоль земельного участка с кадастровым № 51:20:0003172:62 со стороны ул. Кирпичной, и в проектируемом канализационном колодце на границе земельного участка с кадастровым № 51:20:0003172:62. Максимальная мощность в возможных точках присоединения 76,76 куб/сут и 60,34 куб/сут.

Ливневая канализация

Поверхностный сток, подлежащий отведению и очистке, формируется атмосферными осадками и расходами воды на полив дорожных покрытий.

Среднегодовой объем поверхностных вод с проектируемой территории с учетом среднегодового объема поверхностных вод смежных участков составит 108,8 куб.м/год.

По техническим условиям ММБУ «Управление дорожного хозяйства» от 21.03.2023 № 09-09/1544 проектом предусматривается присоединение к существующей сети дождевой канализации, находящейся в ведении Учреждения, расположенной по ул. Кирпичной. В дождеприемных колодцах ливневой канализации перед подключением к существующей сети необходимо предусмотреть установку фильтрующих патронов.

Месторасположение, диаметр и материал труб уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение

Проектом предусмотрено присоединение зданий к сетям отопления и горячего водоснабжения.

Точка присоединения в соответствии с письмом АО «Мурманэнергосбыт» от 26.09.2022 № 1-42-10/18228—участок тепловой сети от ТК-504 до дома № 48 по просп. Героев-североморцев. Точка подключения – наружная стена многоквартирных домов со стороны ТК-504. Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Прогнозируемый объем потребления составит 4,95 Гкал/час.

Газоснабжение

Строительство сетей газоснабжения не предусматривается.

1.2.2.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Система объектов капитального строительства в границах проектирования, включая проезды и улицы в жилой застройке, предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируется с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

Границы улично-дорожной сети (далее - УДС) закреплены красными линиями. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения (пункт 3.37 СП 42.13330.2016).

Характеристики улиц, проездов:

- улица Кирпичная - улица в жилой застройке, протяжённость в границах проекта планировки составляет 168 м, ширина полосы движения – 3.5-4 м, количество полос движения - 2, ширина улицы в красных линиях - 20 м;

- улица Калинина – улица в жилой застройке, общая протяжённость в границах проекта планировки - 123 м, ширина полосы движения – 2.5 м, количество полос движения - 2, ширина проезда в красных линиях - 18,0 м;

Размещение автостоянок планируется в границах образуемых земельных участков. Стоянки для хранения автотранспорта в границах земельных участках, образуемых под многоквартирные жилые дома, приняты в соответствии с пунктом 6.4.7 Региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Организация движения общественного транспорта в границах проектирования не предусматривается. Движение общественного транспорта осуществляется по автомобильным дорогам общего пользования: магистральная улицы районного значения проспект Героев-североморцев и улице местного значения- улица Чумбарова-Лучинского. Остановочный пункт расположен в районе дома 50 по просп. Героев-североморцев. Расстояние до остановки общественного транспорта не превышает радиуса обслуживания остановочных пунктов и составляет 60 м.

1.2.2.4. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

В границах проектирования объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

Ближайшие к территории проектирования:

- МБОУ г. Мурманска СОШ № 18 (город Мурманск, ул. Чумбарова-Лучинского, дом 36) расположено на расстоянии 55 м;

- МБДОУ г. Мурманска № 4 (город Мурманск, Чумбарова-Лучинского, дом 31) расположено на расстоянии 0,35 км. Численность обучающихся – 249 человек.

На первых этажах запроектированных многоквартирных домов предусмотрены нежилые помещения общественного назначения с возможностью размещения дошкольных образовательных организации, и помещения с возможностью размещения организации общественного питания полного цикла

Ближайшие поликлиники – ГОБУЗ «Мурманская городская поликлиника №1» (город Мурманск, просп. Героев-Североморцев, 37) и ГОБУЗ «Мурманская городская детская поликлиника № 5» (город Мурманск, улица Инженерная, дом 1 А).

Объекты местного значения в области физической культуры и спорта на территории проектирования отсутствуют.

Таблица № 5

Расчет обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения и показатель территориальной доступности таких объектов.

Наименование учреждений	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность	Нормируемый радиус обслуживания
1	2	3	4	5
Дошкольное образовательное учреждение	мест	67	43	300 м
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	мест	105	68	1-4 классы - 500 м 5-11 классы - 750 м
Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос. в смену	11,6	7,5	1000 м
Магазин продовольственных товаров	м ² торг. площади	187	121,2	500 – 800 м
Магазин непродовольственных товаров	м ² торг. площади	426	276,05	500 – 800 м

Генеральным планом, программой комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования, на прилегающей территории строительство объектов капитального строительства в области дошкольного образования, общего и среднего образования не предусмотрено.

Таблица № 6

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Проектное предложение
1. Территория				
1.1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.:	га	1,81	1,88
1.1.1.	Зона жилой застройки	га	1,70	1,88
1.1.2.	Зона коммунальной инфраструктуры	га	--	0,012
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.	--	648

3. Жилищный фонд				
3.1.	Общая жилая площадь застройки	кв.м общей площади квартир	--	19 453,86
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	--	9
4. Культурно-бытовое обслуживание				
4.1	Встроенный объект общественного питания	Посадочное место	-	20
4.2	Нежилые помещения коммерческого назначения	кв.м.	-	1220,80
5. Транспортная инфраструктура				
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	291	--
6. Водоснабжение				
6.1.	Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды	куб.м/час	-	62,82
6.2.	Норма потребления зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на чел.	---	26,54
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Проектное предложение
6.3.	Протяженность водопроводных сетей	м	---	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
7. Канализация				
7.1.	Объемы хозяйственно-бытовых стоков	куб.м/сут	-	62,82
7.2.	Протяженность канализационных сетей хозяйственно-бытовых	м	---	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
8. Теплоснабжение				
8.1.	Общая нагрузка на отопление и ГВС	Гкал/сут	-	4,95
8.2.	Протяженность сетей	м	---	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
9. Газоснабжение				
9.1.	Строительство сетей газоснабжения не предусматривается			

10. Электроснабжение				
10.1.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	-	2556,00
10.2.	Протяженность сетей	м	---	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
11. Ливневая канализация				
11.1.	Общая нагрузка на ливневую канализацию	л/ч	-	108,80
11.2.	Протяженность сетей	м	---	уточняется на дальнейших стадиях проектирования

1.2.2.3. Красные линии

Частью 3 статьи 42 ГрК РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно пункту 11 статьи 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Проектом планировки предусматривается строительство многоквартирных домов с подземным паркингом. Въезды-выезды на территорию паркинга запроектированы со стороны улицы Кирпичной. С целью исключения части планируемого объекта капитального строительства из границ территорий общего пользования проектом планировки предлагается изменение красных линий улицы Кирпичной, установленных Постановлением администрации города Мурманска от 10.09.2015 № 2519.

В соответствии с постановлением администрации города Мурманска от 16.07.2010 № 1261 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Мурманск» улица Кирпичная относится к категории Е «Улицы в жилой застройке второстепенные, проезды основные».

Согласно пункту 11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ширина улиц местного значения в красных линиях должна составлять от 15 до 30 м. В результате внесения изменений ширина ул. Кирпичной в красных линиях составила не менее 15 м., что соответствует нормативным требованиям.

В соответствии п 9.4.2.1. ПЗЗ города Мурманска отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

Проектом планировки установлена величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м для многоквартирных домов.

**Каталог координат поворотных точек
устанавливаемых красных линий**

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК 51		
5	647395.56	1442667.75
6а	647409.69	1442606.29
6б	647415.25	1442606.13
6в	647419.59	1442587.45
6г	647412.08	1442477.31
7	647406.03	1442472.81
Система координат местная г. Мурманска		
5	17086.19	7995.56
6а	17101.30	7934.34
6б	17106.86	7934.27
6в	17111.50	7915.65
6г	17105.72	7805.41
7	17099.73	7800.82

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории:

Очередность планируемого развития территории	Примечание
1 очередь – 51:20:0003172:ЗУ1, 51:20:0003172:ЗУ2	Проектирование домов №№ 1, 2, 3, 4
2 очередь – 51:20:0003172:ЗУ1	Снос здания 7 по ул. Калинина в сроки, определяемые правообладателем объекта капитального строительства
3 очередь – 51:20:0003172:ЗУ 1	Строительство домов 1, 2
4 очередь – 51:20:0003172:ЗУ2	Снос зданий №№ 13,15 по ул. Калинина
5 очередь - 51:20:0003172:ЗУ2	Строительство домов 3, 4

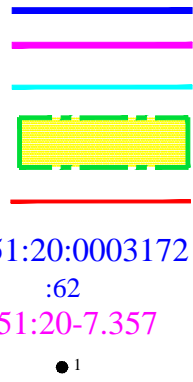
Строительство, реконструкция объектов капитального строительства производственного, общественно-делового значения, социальной инфраструктуры проектом не предусматривается.

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры предполагается одновременно со строительством объектов капитального строительства.

Работы по строительству на образуемых земельных участках могут осуществляться одновременно при условии возможности организации таких работ.

Каталог координат характерных точек границы территории проектирования		
Площадь территории проектирования 23572 м²		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
1	647425.84	1442458.67
2	647434.68	1442588.75
3	647430.78	1442605.64
4	647409.69	1442606.29
5	647368.22	1442607.56
6	647355.63	1442586.00
7	647335.42	1442582.38
8	647324.43	1442582.26
9	647308.16	1442581.16
10	647285.61	1442581.21
11	647285.61	1442600.64
12	647254.70	1442600.64
13	647254.57	1442595.92
14	647254.91	1442582.28
15	647264.97	1442581.83
16	647264.97	1442533.14
17	647263.25	1442510.93
18	647272.68	1442500.30
19	647273.08	1442498.76
20	647271.77	1442471.84
21	647270.78	1442454.88
22	647352.45	1442449.05
23	647396.75	1442448.25
1	647425.84	1442458.67
Система координат местная г. Мурманска		
1	17119.77	7786.99
2	17126.59	7917.19
3	17122.43	7934.02
4	17101.34	7934.34
5	17059.85	7934.97
6	17047.60	7913.22
7	17027.44	7909.28
8	17016.46	7908.99
9	17000.21	7907.64
10	16977.66	7907.34
11	16977.36	7926.77
12	16946.45	7926.29
13	16946.39	7921.57
14	16946.95	7907.94
15	16957.01	7907.64
16	16957.77	7858.96
17	16956.39	7836.73
18	16965.98	7826.24
19	16966.41	7824.71
20	16965.51	7797.77
21	16964.79	7780.80
22	17046.54	7776.23
23	17090.84	7776.12
1	17119.77	7786.99

Условные обозначения:



- границы территориальной зоны
- границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница территории проектирования
- существующие красные линии элементов планировочной структуры
- номер кадастрового квартала
- кадастровые номера существующих земельных участков
- реестровый номер территориальной зоны (Ж-1)
- характерные точки границы проектирования

				1503/12-22-ПМТ.оч			
Директор	Светличная И.В.			Проект межевания территории в Ленинском административном округе города Мурманска в границах кадастрового квартала 51:20:0003172			
Исполнил	Светличная И.В.						
				Границы существующих элементов планировочной структуры	Масш.	Лист	Листов
					1:3000	1	1
				Основная часть		ООО "Горпроект"	

**Проект планировки территории и проект
межевания территории в Ленинском
административном округе города Мурманска
в границах кадастрового квартала 51:20:0003172**

Том 3

**Проект межевания территории
(Утверждаемая часть)**

Шифр 1503/12-22. ДПТ

СОДЕРЖАНИЕ

	Проект межевания территории в Ленинском административном округе города Мурманска в границах кадастрового квартала 51:20:0003172. Утверждаемая часть	
2.1.	Введение	3
2.1.2	Характеристика территории проектирования	4
2.1.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
2.1.4	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	10
2.1.5	Красные линии.	10
2.1.6	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	11
2.1.7	Линия минимального отступа от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	12
2.1.8	Границы публичных сервитутов	14
2.1.9	Границы образуемого земельного участка	14
2.1.10	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	19
	Чертеж межевания территории	Лист 2
	Чертеж красных линий	Лист 1

**Документация по планировке территории
в Ленинском административном округе города Мурманска,
в кадастровом квартале 51:20:0003172**

2. Проект межевания территории

2.1. Введение

Проект межевания территории в Ленинском административном округе города Мурманска в границах кадастрового квартала 51:20:0003172 подготовлен на основании Договора на выполнение работ от 15.12.2022 № 1503-22.

Заказчик: Автономная некоммерческая организация «Центр содействия жилищному строительству Мурманской области».

Целью проекта межевания территории является: определение местоположения границ земельных участков, образуемых для размещения новых объектов капитального строительства: многоквартирных домов.

При разработке проекта использовалась следующая правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. Закон Мурманской области от 06.11.2018 № 2304-01-ЗМО «О градостроительной деятельности на территории Мурманской области»;
8. Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»;
9. «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/п;
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
11. Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденные Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 30.07.2021 № 75;
12. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750;

13. Генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного приказом Министерства градостроительства и благоустройства мурманской области от 19.09.2022 №164;
14. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденные приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14 (далее – ПЗЗ города Мурманска);
15. Постановление Правительства Мурманской области от 13.11.2020 № 795-ПП «О государственной программе Мурманской области «Комфортное жилье и городская среда»;
16. Постановление Правительства Мурманской области от 01.04.2019 № 153-ПП «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Мурманской области" на 2019 - 2024 годы».
17. Правила благоустройства территории муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 27.10.2017 № 40-71;
18. Постановление администрации города Мурманска от 24.06.2002 № 1685 «Об утверждении границ, номеров и названий микрорайонов, кварталов и жилых районов города Мурманска»;
19. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об учтенных земельных участках, расположенных в границах территории проектирования.

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 Мурманска, а также иных документов, регулирующих градостроительную деятельность и земельно-имущественные отношения.

Проект межевания выполнен на основе цифровых топографических карт.

Графические материалы подготовлены в масштабе 1:1000 с применением компьютерных технологий в программе LisCad в системе координат, используемой для ведения ЕГРН (МСК 51), а также в местной системе координат города Мурманска.

2.1.2 Характеристика территории проектирования

Территория, на которую выполняется проект межевания, находится в северной части города Мурманска в Ленинском административном округе в границах многоэтажной жилой застройки в 172 квартале.

Границы, номера и наименования элементов планировочной структуры города Мурманска, утверждены постановлением администрации города Мурманска от 24.07.2002 № 1685.

Территория проектирования ограничена с севера улицей Кирпичной и границами земельного участка с кадастровым № 51:20:0003172:62, с востока – границами земельных участков с кадастровыми номерами 51:20:0003172:62 и 51:20:0003172:2490, с юга – границами земельных участков с кадастровыми номерами 51:20:0003173:2490, 51:20:0003172:17 и 51:20:0003172:9, с запада – улицей Калинина.

Площадь территории проектирования составляет 2,4 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденными Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14, территория проектирования входит в территориальную зону Ж-1 – зону застройки многоэтажными многоквартирными домами. Границы территориальной зоны внесены в ЕГРН, реестровый номер 51:20-7.357.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования, в основном, свободна от застройки.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в границах проектируемой территории располагаются следующие объекты капитального строительства:

Нежилое здание с кадастровым номером 51:20:0003172:90, местоположение Мурманская обл., МО г. Мурманск, ул. Калинина, д.7;

Здание (многоквартирный дом) с кадастровым номером 51:20:0003172:121, местоположение Мурманская обл., МО г. Мурманск, ул. Калинина, д.13.

Здание признано аварийным и подлежащим сносу на основании постановления Администрации города Мурманска «О признании многоквартирного дома по адресу: город Мурманск, улица Калинина, дом 13, аварийным и подлежащим сносу» от 26.07.2013 № 1922;

Жилой дом с кадастровым номером 51:20:0003172:91, местоположение Мурманская обл., МО г. Мурманск, ул. Калинина, д.15;

Тепловые сети Ленинского административного округа г. Мурманска с кадастровым № 51:20:0000000:16343;

Тепловая сеть с кадастровым номером 51:20:0003172:1752, местоположение Мурманская обл., МО г. Мурманск, пр-кт Героев-североморцев, д. 48, 50.

В границах территории проектирования также расположены инженерные коммуникации, часть из которых не действует. Вопрос переноса инженерных сетей из пятна застройки будет решаться при разработке проектной документации на строительство объекта.

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

Проектом межевания предлагается образовать два земельных участка с учетом границ существующих земельных участков и градостроительных ограничений.

В соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Характеристики исходных земельных участков по сведениям ЕГРН

Кадастровый номер	Адрес или описание местоположения	Вид разрешенного использования	Площадь	Вид права, ограничение прав
51:20:0003172:62	Мурманская область, МО город Мурманск, ул. Кирпичная	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7481 +/- 30	Государственная собственность Мурманской области. Безвозмездное пользование, АНО «Центр содействия жилищному строительству Мурманской области».
51:20:0003172:2490	Мурманская область, МО город Мурманск, ул. Калинина	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код. 2.6)	6615 +/- 28	Собственность не разграничена. Безвозмездное пользование, ГОКУ «Управление капитального строительства Мурманской области»

51:20:0003172:83	Мурманская область, МО город Мурманск, ул. Калинина, д.7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1112 +/- 12	Государственная собственность Мурманской области. Безвозмездное пользование, АНО «Центр содействия жилищному строительству Мурманской области».
51:20:0003172:17	Мурманская область, МО город Мурманск, ул. Калинина, д.13	Жилой дом	1646 +/- 14	Общая долевая собственность
51:20:0003172:9	Мурманская область, МО город Мурманск, ул. Калинина, д.15	Жилой дом	1254 +/- 12	Муниципальная собственность

В соответствии п.3 ст.11.2. ЗК целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Обозначение на Чертеже межевания	Вид разрешенного использования земельного участка (градостроительные регламенты)	Площадь, кв. м.
51:20:0003172:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (код. 2.6)	11293
51:20:0003172:3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код. 2.6)	7555

Способы образования земельных участков:

Земельный участок 51:20:0003172:3У1:

1 этап. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 51:20:0003172:62 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь образованного участка 8221 кв.м.

Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (код. 2.6).

2 этап. Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым № 51:20:0003172:2490 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Площадь земельного участка 51:20:0003172:2490:ЗУ1 -1960 кв.м. Площадь измененного земельного участка 51:20:0003172:2490 – 4655 кв.м.

Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (код. 2.6).

Этапы №№ 1, 2 могут выполняться независимо друг от друга.

3 этап. Образование земельного участка 51:20:0003172:ЗУ1 путем объединения земельного участка, образованного в результате работ 1 этапа, и земельных участков 51:20:0003172:2490:ЗУ1 и 51:20:0003172:83.

Объединение земельных участков может выполняться как одновременно, так и пошагово в любой последовательности с учетом требований земельного законодательства.

Земельный участок 51:20:0003172:ЗУ2:

4 этап. Объединение измененного земельного участка 51:20:0003172:2490:ЗУ1 и земельных участков с кадастровыми номерами 51:20:0003172:9 и 51:20:0003172:173.

Работы этапа выполняются после сноса аварийных многоквартирных домов, расположенных в границах земельных участков и прекращении права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 51:20:0003172:17.

Объединение земельных участков может выполняться пошагово в любой последовательности с учетом требований земельного законодательства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск (далее – ПЗЗ города Мурманска), утвержденными Приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14 территория проектирования входит в территориальную зону Ж-1 – зону застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Согласно пункту 10.1.1.2. ПЗЗ города Мурманска:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ж-1, в том числе их площадь, установлены пунктами 9.3.2 и 9.3.6 ПЗЗ города Мурманска;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 ПЗЗ города Мурманска.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 ПЗЗ города Мурманска для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки составляет 40 процентов.

Согласно пункту 10.1.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

В границах образуемого земельного участка 51:20:0003172:3У1 планируется размещение двух 9-ти этажных многоквартирных домов на 96 квартир суммарной площадью застройки ориентировочно 1720 кв.м.

В соответствии с п.9.3.2.3. ПЗЗ города Мурманска для среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:

1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 30 кв. м (без учета площади застройки);

2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв. м (без учета площади застройки).

При общем количестве квартир 192 и площади застройки 1720 кв.м. предельные размеры образуемого земельного участка составят:

минимальный - $192 \times 30 + 1720 = 7480$ кв. м;

максимальный – $192 \times 60 + 1720 = 13240$ кв.м.

В границах образуемого земельного участка 51:20:0003172:3У2 планируется размещение двух 9-ти этажных многоквартирных дома на 96 квартир суммарной площадью застройки ориентировочно 1720 кв.м. и двух трансформаторных подстанций общей площадью застройки 70 кв.м.

В соответствии с п.9.3.2.3. ПЗЗ города Мурманска для среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:

1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 30 кв. м (без учета площади застройки);

2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв. м (без учета площади застройки).

При общем количестве квартир 192 и площади застройки 1720 кв.м. предельные размеры образуемого земельного участка под многоквартирные дома составят:

минимальный - $192 \times 30 + 1720 = 7480$ кв. м;

максимальный – $192 \times 60 + 1720 = 13240$ кв.м.

Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кв

№14278тм-т1 предельный минимальный размер земельного участка под подстанцию не установлен, предельный максимальный- 150 кв.м. За предельный минимальный принимается площадь застройки под зданиями подстанции – 70 кв.м.

Таким образом, предельный минимальный размер земельного участка 51:20:0003172:ЗУ2 составит $7480 + 70 = 7550$ кв.м.,

Предельный максимальный $13240 + 150 = 13390$ кв.м.

Таким образом, проектная площадь образуемых земельных участков не превысила предельных (минимальных и максимальных) значений.

В соответствии с пунктом 9.4.4. ПЗЗ города Мурманска, максимальный процент застройки в границах земельного участка- это отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида объекта капитального строительства, размещенного или планируемого к размещению на земельном участке, и составляет для объектов жилой застройки 40%.

При планируемой площади застройки для земельного участка 51:20:0003172:ЗУ1- 1720 кв. м., для земельного участка 51:20:0003172:ЗУ2 – 1790 кв. м. процент застройки не превышает установленных предельных значений.

2.1.4 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 имуществу общего пользования, резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом межевания не предусмотрено.

2.1.5 Красные линии.

Красные линии улицы Кирпичной утверждены Постановлением администрации города Мурманска от 10.09.2015 № 2519.

Красные линии улицы Калинина утверждены Постановлением администрации города Мурманска от 11.09.2015 № 2545.

Проектом межевания предусматривается изменение красных линий улицы Кирпичной.

В соответствии с постановлением администрации города Мурманска от 16.07.2010 № 1261 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования

город Мурманск» улица Кирпичная относится к категории Е «Улицы в жилой застройке второстепенные, проезды основные».

Согласно пункту 11.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» ширина улиц местного значения в красных линиях должна составлять от 15 до 30 м. В результате внесения изменений ширина ул. Кирпичной в красных линиях составила не менее 15 м., что соответствует нормативным требованиям.

**Каталог координат поворотных точек
устанавливаемых красных линий**

№ точки	Координаты, м	
	Х	Y
Система координат МСК 51		
5	647395.56	1442667.75
6а	647409.69	1442606.29
6б	647415.25	1442606.13
6в	647419.59	1442587.45
6г	647412.08	1442477.31
7	647406.03	1442472.81
Система координат местная г. Мурманска		
5	17086.19	7995.56
6а	17101.30	7934.34
6б	17106.86	7934.27
6в	17111.50	7915.65
6г	17105.72	7805.41
7	17099.73	7800.82

2.1.6 Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В соответствии п 9.4.2.1. Правил отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- 1) для многоквартирных жилых домов – 5 м;

2) для индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м.

Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения для иных зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 3,0 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания.

Проектом установлена величина минимального отступа от красных линий – 5м.

2.1.7 Линия минимального отступа от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В соответствии с пунктом 9.4.2.2 отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы смежного земельного участка измеряется в метрах. Величина минимального отступа от границы смежного земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 1,0 м, при этом расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, установленными СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; с нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Без отступа от границ смежного земельного участка допускается размещать:

- жилые дома блокированной застройки;
- линейные и площадные объекты, набережные, причалы, берегоукрепительные и иные гидротехнические сооружения;
- здания, строения, сооружения, при наличии согласия в письменном виде правообладателей таких участков.

Расстояние от границ участка пожарного депо:

- 1) до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м;
- 2) до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м.

Проектом межевания установлена линия минимального отступа от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.

Каталог координат поворотных точек линии отступа от красных линий и от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
40	647407.25	1442479.95
41	647414.55	1442587.04
42	647410.31	1442605.27
43	647368.78	1442606.54
44	647356.26	1442585.10
45	647335.51	1442581.38
46	647324.47	1442581.26
47	647308.19	1442580.16
48	647284.61	1442580.21
49	647284.61	1442599.64
50	647255.67	1442599.64
51	647255.57	1442595.92
52	647255.89	1442583.24
53	647265.97	1442582.79
54	647265.97	1442533.10
55	647264.28	1442511.28
56	647273.59	1442500.78
57	647274.09	1442498.86
58	647273.01	1442476.78
59	647380.52	1442470.53
60	647388.46	1442471.82
61	647403.64	1442477.27
40	647407.25	1442479.95
Система координат местная г. Мурманска		
40	17100.48	7807.73
41	17106.47	7915.17
42	17101.94	7933.33
43	17060.39	7933.95
44	17048.21	7912.31
45	17027.53	7908.27

46	17016.48	7907.97
47	17000.23	7906.62
48	16976.65	7906.30
49	16976.34	7925.72
50	16947.41	7925.27
51	16947.36	7921.55
52	16947.88	7908.87
53	16957.97	7908.58
54	16958.75	7858.90
55	16957.40	7837.05
56	16966.87	7826.71
57	16967.40	7824.80
58	16966.68	7802.70
59	17074.27	7798.14
60	17082.18	7799.56
61	17097.28	7805.24
40	17100.48	7807.73

2.1.8 Границы публичных сервитутов

В границах проектирования отсутствуют зоны действия публичных и частных сервитутов. Проектом межевания не предусматривается установление зон действия публичных и частных сервитутов.

2.1.9. Границы образуемого земельного участка.

1 этап.

Условный номер земельного участка 51:20:0003172:2490:3У1		
Площадь земельного участка 8221 м²		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
1	647412.08	1442477.31
2	647419.59	1442587.45
3	647415.25	1442606.13

4	647409.69	1442606.29
5	647368.22	1442607.56
6	647355.63	1442586.00
7	647354.94	1442546.68
8	647356.28	1442493.55
9	647355.48	1442466.98
10	647380.78	1442465.51
11	647389.71	1442466.96
12	647406.03	1442472.81
1	647412.08	1442477.31

2 этап.

Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка 1960 м²		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
1	647356.28	1442493.55
2	647354.94	1442546.68
3	647355.63	1442586.00
4	647335.42	1442582.38
5	647334.56	1442582.37
6	647334.56	1442555.17
7	647329.13	1442549.75
8	647329.13	1442528.05
9	647334.56	1442522.32
10	647334.58	1442499.73
11	647347.90	1442499.53
12	647347.74	1442493.79
1	647356.28	1442493.55

3 этап.

Условный номер образуемого земельного участка 51:20:0003172:ЗУ1		
Площадь земельного участка 11293 м²		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
1	647412.08	1442477.31
2	647419.59	1442587.45
3	647415.25	1442606.13
4	647409.69	1442606.29
5	647368.22	1442607.56
6	647355.63	1442586.00
7	647335.42	1442582.38
8	647334.56	1442582.37
9	647334.56	1442555.17
10	647329.13	1442549.75
11	647329.13	1442528.05
12	647334.56	1442522.32
13	647334.58	1442499.73
14	647320.29	1442499.94
15	647320.45	1442492.78
16	647320.64	1442484.12
17	647321.32	1442474.01
18	647322.15	1442468.56
19	647337.05	1442466.31
20	647343.54	1442465.63
21	647355.44	1442465.66
22	647355.48	1442466.98
23	647380.78	1442465.51
24	647389.71	1442466.96
25	647406.03	1442472.81
1	647412.08	1442477.31
Система координат местная г. Мурманска		
1	17105.72	7805.41
2	17111.50	7915.65
3	17106.86	7934.27

4	17101.30	7934.34
5	17059.82	7934.96
6	17047.57	7913.20
7	17027.42	7909.27
8	17026.56	7909.24
9	17026.98	7882.05
10	17021.64	7876.54
11	17021.99	7854.84
12	17027.50	7849.20
13	17027.88	7826.61
14	17013.58	7826.60
15	17013.86	7819.44
16	17014.18	7810.79
17	17015.02	7800.69
18	17015.94	7795.25
19	17030.87	7793.24
20	17037.37	7792.66
21	17049.27	7792.88
22	17049.29	7794.20
23	17074.61	7793.12
24	17083.51	7794.71
25	17099.73	7800.82
1	17105.72	7805.41

4 этап.

Условный номер образуемого земельного участка 51:20:0003172:3У2		
Площадь земельного участка 7555 м²		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
18	647322.15	1442468.56
17	647321.32	1442474.01
16	647320.64	1442484.12
15	647320.45	1442492.78
14	647320.29	1442499.94
13	647334.58	1442499.73

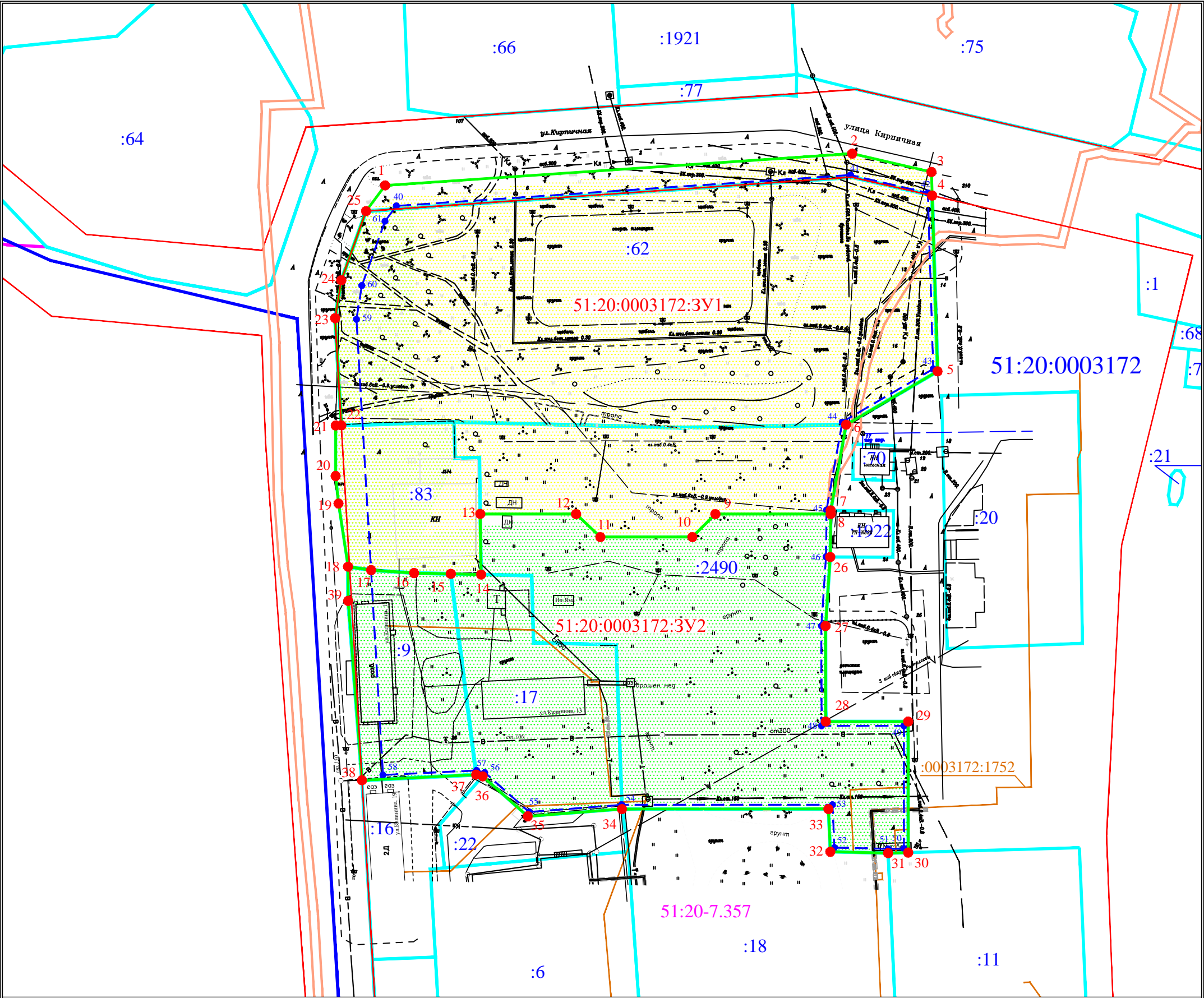
12	647334.56	1442522.32
11	647329.13	1442528.05
10	647329.13	1442549.75
9	647334.56	1442555.17
8	647334.56	1442582.37
26	647324.43	1442582.26
27	647308.16	1442581.16
28	647285.61	1442581.21
29	647285.61	1442600.64
30	647254.70	1442600.64
31	647254.57	1442595.92
32	647254.91	1442582.28
33	647264.97	1442581.83
34	647264.97	1442533.14
35	647263.25	1442510.93
36	647272.68	1442500.30
37	647273.08	1442498.76
38	647271.77	1442471.84
39	647314.08	1442468.59
18	647322.15	1442468.56
Система координат местная г. Мурманска		
18	17015.94	7795.25
17	17015.02	7800.69
16	17014.18	7810.79
15	17013.86	7819.44
14	17013.58	7826.60
13	17027.88	7826.61
12	17027.50	7849.20
11	17021.99	7854.84
10	17021.64	7876.54
9	17026.98	7882.05
8	17026.56	7909.24
26	17016.43	7908.97
27	17000.18	7907.62
28	16977.63	7907.31
29	16977.32	7926.74
30	16946.42	7926.25
31	16946.36	7921.53
32	16946.92	7907.90
33	16956.98	7907.61
34	16957.75	7858.92

35	16956.38	7836.69
36	16965.97	7826.21
37	16966.40	7824.68
38	16965.51	7797.74
39	17007.87	7795.15
18	17015.94	7795.25

**2.1.10. Сведения о границах территории, в отношении
которой подготовлен проект межевания**

Площадь территории проектирования 23572 м²		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
1	647425.84	1442458.67
2	647434.68	1442588.75
3	647430.78	1442605.64
4	647409.69	1442606.29
5	647368.22	1442607.56
6	647355.63	1442586.00
7	647335.42	1442582.38
8	647324.43	1442582.26
9	647308.16	1442581.16
10	647285.61	1442581.21
11	647285.61	1442600.64
12	647254.70	1442600.64
13	647254.57	1442595.92
14	647254.91	1442582.28
15	647264.97	1442581.83
16	647264.97	1442533.14
17	647263.25	1442510.93
18	647272.68	1442500.30
19	647273.08	1442498.76
20	647271.77	1442471.84
21	647270.78	1442454.88
22	647352.45	1442449.05
23	647396.75	1442448.25
1	647425.84	1442458.67

Система координат местная г. Мурманска		
1	17119.77	7786.99
2	17126.59	7917.19
3	17122.43	7934.02
4	17101.34	7934.34
5	17059.85	7934.97
6	17047.60	7913.22
7	17027.44	7909.28
8	17016.46	7908.99
9	17000.21	7907.64
10	16977.66	7907.34
11	16977.36	7926.77
12	16946.45	7926.29
13	16946.39	7921.57
14	16946.95	7907.94
15	16957.01	7907.64
16	16957.77	7858.96
17	16956.39	7836.73
18	16965.98	7826.24
19	16966.41	7824.71
20	16965.51	7797.77
21	16964.79	7780.80
22	17046.54	7776.23
23	17090.84	7776.12
1	17119.77	7786.99



Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала 51:20:0001140
границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
границы проектирования
- проектная граница образуемого земельного участка
- существующие красные линии элементов планировочной структуры
линия отступа от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- контур объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 51:20:0003172

51:20:0003172:3Y1

51:20-7.357
- номер кадастрового квартала
кадастровые номера существующих земельных участков
обозначение образуемого земельного участка
кадастровый номер ОКС по сведениям ЕГРН

1
9

характерные точки границы образуемого земельного участка
характерные точки линии отступа

реестровый номер территориальной зоны (Ж-1)

					1503/12-22-ПМТ.оч			
					Проект межевания территории в Ленинском административном округе города Мурманска в границах кадастрового квартала 51:20:0003172			
Директор	Светличная И.В.				Чертеж межевания территории	Масш.	Лист	Листов
Исполнил	Светличная И.В.					1:3000	1	3
					Основная часть	ООО "Горпроект"		

Условный номер образуемого земельного участка 51:20:0003172:3У1		
Площадь земельного участка 11293 м²		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
1	647412.08	1442477.31
2	647419.59	1442587.45
3	647415.25	1442606.13
4	647409.69	1442606.29
5	647368.22	1442607.56
6	647355.63	1442586.00
7	647335.42	1442582.38
8	647334.56	1442582.37
9	647334.56	1442555.17
10	647329.13	1442549.75
11	647329.13	1442528.05
12	647334.56	1442522.32
13	647334.58	1442499.73
14	647320.29	1442499.94
15	647320.45	1442492.78
16	647320.64	1442484.12
17	647321.32	1442474.01
18	647322.15	1442468.56
19	647337.05	1442466.31
20	647343.54	1442465.63
21	647355.44	1442465.66
22	647355.48	1442466.98
23	647380.78	1442465.51
24	647389.71	1442466.96
25	647406.03	1442472.81
1	647412.08	1442477.31
Система координат местная г. Мурманска		
1	17105.72	7805.41
2	17111.50	7915.65
3	17106.86	7934.27
4	17101.30	7934.34
5	17059.82	7934.96
6	17047.57	7913.20
7	17027.42	7909.27
8	17026.56	7909.24
9	17026.98	7882.05
10	17021.64	7876.54
11	17021.99	7854.84
12	17027.50	7849.20
13	17027.88	7826.61
14	17013.58	7826.60
15	17013.86	7819.44
16	17014.18	7810.79
17	17015.02	7800.69
18	17015.94	7795.25
19	17030.87	7793.24
20	17037.37	7792.66
21	17049.27	7792.88
22	17049.29	7794.20
23	17074.61	7793.12
24	17083.51	7794.71
25	17099.73	7800.82
1	17105.72	7805.41

Условный номер образуемого земельного участка 51:20:0003172:3У2		
Площадь земельного участка 7555 м²		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
18	647322.15	1442468.56
17	647321.32	1442474.01
16	647320.64	1442484.12
15	647320.45	1442492.78
14	647320.29	1442499.94
13	647334.58	1442499.73
12	647334.56	1442522.32
11	647329.13	1442528.05
10	647329.13	1442549.75
9	647334.56	1442555.17
8	647334.56	1442582.37
26	647324.43	1442582.26
27	647308.16	1442581.16
28	647285.61	1442581.21
29	647285.61	1442600.64
30	647254.70	1442600.64
31	647254.57	1442595.92
32	647254.91	1442582.28
33	647264.97	1442581.83
34	647264.97	1442533.14
35	647263.25	1442510.93
36	647272.68	1442500.30
37	647273.08	1442498.76
38	647271.77	1442471.84
39	647314.08	1442468.59
18	647322.15	1442468.56
Система координат местная г. Мурманска		
18	17015.94	7795.25
17	17015.02	7800.69
16	17014.18	7810.79
15	17013.86	7819.44
14	17013.58	7826.60
13	17027.88	7826.61
12	17027.50	7849.20
11	17021.99	7854.84
10	17021.64	7876.54
9	17026.98	7882.05
8	17026.56	7909.24
26	17016.43	7908.97
27	17000.18	7907.62
28	16977.63	7907.31
29	16977.32	7926.74
30	16946.42	7926.25
31	16946.36	7921.53
32	16946.92	7907.90
34	16956.98	7907.61
35	16957.75	7858.92
36	16956.38	7836.69
37	16965.97	7826.21
38	16966.40	7824.68
39	16965.51	7797.74
40	17007.87	7795.15
18	17015.94	7795.25

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
Система координат МСК-51		
40	647407.25	1442479.95
41	647414.55	1442587.04
42	647410.31	1442605.27
43	647368.78	1442606.54
44	647356.26	1442585.10
45	647335.51	1442581.38
46	647324.47	1442581.26
47	647308.19	1442580.16
48	647284.61	1442580.21
49	647284.61	1442599.64
50	647255.67	1442599.64
51	647255.57	1442595.92
52	647255.89	1442583.24
53	647265.97	1442582.79
54	647265.97	1442533.10
55	647264.28	1442511.28
56	647273.59	1442500.78
57	647274.09	1442498.86
58	647273.01	1442476.78
59	647380.52	1442470.53
60	647388.46	1442471.82
61	647403.64	1442477.27
40	647407.25	1442479.95
Система координат местная г.Мурманска		
40	17100.48	7807.73
41	17106.47	7915.17
42	17101.94	7933.33
43	17060.39	7933.95
44	17048.21	7912.31
45	17027.53	7908.27
46	17016.48	7907.97
47	17000.23	7906.62
48	16976.65	7906.30
49	16976.34	7925.72
50	16947.41	7925.27
51	16947.36	7921.55
52	16947.88	7908.87
53	16957.97	7908.58
54	16958.75	7858.90
55	16957.40	7837.05
56	16966.87	7826.71
57	16967.40	7824.80
58	16966.68	7802.70
59	17074.27	7798.14
60	17082.18	7799.56
61	17097.28	7805.24
40	17100.48	7807.73

1503/12-22-ПМТ.оч			
Проект межевания территории в Ленинском административном округе города Мурманска в границах кадастрового квартала 51:20:0003172			
Чертеж межевания территории	Масш.	Лист	Листов
		2	3
Основная часть		ООО "Горпроект"	

